



COMUNE DI PISTOIA

**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E PROMOZIONE
SPORTIVA**

U.O. Lavori Pubblici e Patrimonio

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N° proposta:
99

NUMERO D'ORDINE
Registro Generale

92

del

16/01/2025

OGGETTO:

ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE EX D.C.C N. 143/2023 E N. 151/2023 - "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI EX ART. 58 D.L. 25.06.2008 N. 112, CONVERTITO CON L. 06.08.2008 N. 133" – BANDO N. 12/2024 EX DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2188 DEL 15.11.2024 – APPROVAZIONE VERBALE ASTA PUBBLICA DEL 07.01.2025 – PRESA D'ATTO DISERZIONE LOTTO N. 121 EX CENTRO COTTURA LOC. CHIAZZANO

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Richiamate

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 17.12.2024 di approvazione del DUP – Documento Unico di Programmazione 2025/2027;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 17.12.2024 di approvazione del Bilancio Armonizzato di Previsione Finanziaria anni 2025/2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 31.01.2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2024-2026;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 15.04.2024 di adozione del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) per gli anni 2024-2026;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 02.03.2020 di approvazione del Regolamento di Contabilità del Comune di Pistoia;
- il Decreto del Sindaco n. 162 del 17.10.2022, il quale stabilisce che la competenza relativa alla gestione del servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva è stata attribuita alla scrivente, per tutta la durata del mandato amministrativo.

Premesso che

- la Legge 6 agosto 2008 n. 133, di conversione del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria, annovera tra le norme di maggior rilievo per le Amministrazioni Comunali l'articolo 58, inserito nell'ambito del Capo X "Privatizzazioni", dedicato alla "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali";
- il comma 1 del citato articolo 58, ove si prevede che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun Ente, con deliberazione dell'organo di Governo, individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. È così redatto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegare al bilancio di armonizzato di previsione finanziaria;

Richiamate la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 143/2023, adottata in data 18.12.2023, avente a oggetto "D.U.P. - DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2024/2026. APPROVAZIONE" e la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 151/2023, adottata in data 20.12.2023, avente ad oggetto "BILANCIO ARMONIZZATO DI PREVISIONE FINANZIARIA 2024/2026. APPROVAZIONE", con le quali è stato approvato e confermato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dell'Ente per il triennio 2024/2026 ;

Considerato che gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come "Patrimonio Disponibile", ai sensi dell'articolo 58, comma 2, della Legge 06.08.2008 n. 133;

Tenuto conto che, in esecuzione delle deliberazioni sopra richiamate, il Consiglio Comunale autorizzava, fra gli altri, l'alienazione del lotto di vendita N. 121 (ex centro cottura di Chiazzano);

Richiamato altresì il Regolamento per la gestione del Patrimonio Immobiliare approvato con deliberazione n. 97, adottata dal Consiglio Comunale in data 22.07.2019 e ss.mm.ii;

Visto il precedente bando di vendita n. 6/2024 avente ad oggetto "alienazione con asta pubblica del lotto immobiliare di proprietà comunale n. 121 "Ex centro di cottura di Chiazzano", approvato con determinazione

dirigenziale n. 1277 del 9/07/2024, andato deserto come da verbale d'asta del 3/09/2024 e approvato con determina n. 1756 del 20/09/2024;

Dato atto che in caso di esito negativo della procedura di vendita, l'art. 45 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, consente di procedere ad una seconda procedura di alienazione applicando un ribasso compreso tra il 20 e il 30 % del prezzo precedentemente stabilito;

Considerando che la Commissione di tecnici prevista all'art. 9 del vigente "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" nella seduta del 9/10/2024 ha stabilito, essendo già stata eseguita una procedura di vendita con asta pubblica (Bando n. 6/2024), andata deserta, il valore da porre a base d'asta aggiornato in € 512.000,00, come da verbale allegato al successivo bando;

Dato atto che

- in esecuzione delle suddette deliberazioni consiliari, nel rispetto dei criteri di trasparenza e di pubblicità dettati dall'articolo 12 della Legge 15.05.1997 n. 127, nonché in osservanza del Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare e delle altre norme vigenti in materia, al fine di acquisire e valutare eventuali proposte d'acquisto, la Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva stabiliva, con propria Determinazione a contrattare n. 21887 del 15.11.2024, esecutiva, di procedere all'alienazione mediante asta pubblica (secondo bando), da espletarsi con il metodo delle offerte segrete ed incondizionate alla pari o in aumento, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 73, lett. c) e dell'articolo 76, I e II comma, del Regio Decreto 23.05.1924, n. 827, del lotto immobiliare di cui al n. 121, come individuato, specificato e descritto nel bando per l'alienazione di immobili di proprietà comunale n. 12/2024, approvato con la stessa determinazione;

- con la sopracitata determinazione a contrarre sono stati approvati, altresì, il modello 1 (istanza di partecipazione), modello 2 (offerta economica), la relazione tecnica con perizia di stima del lotto n. 121 e lo schema di contratto di compravendita;

Dato atto altresì che

- il bando di alienazione immobiliare n. 12/2024 e relativi allegati è stato pubblicato, come previsto dall'articolo 40 del "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" del Comune di Pistoia, al n. 4640 dell'Albo Pretorio on-line dell'Ente, sul sito web istituzionale del Comune di Pistoia, sia nella sezione "BANDI ALIENAZIONI IMMOBILIARI" che nella sezione dei comunicati stampa e tramite pubbliche affissioni;

- nel bando di alienazione immobiliare n. 12/2024, è stato previsto quale termine iniziale di presentazione delle offerte cartacee presso l'Ufficio del Protocollo Generale del Comune di Pistoia, la data del 25.11.2024, ore 09:00, e quale termine finale per la presentazione delle offerte cartacee da parte dei soggetti interessati la data del 03.01.2025, ore 13:00;

- nel bando di alienazione immobiliare n. 12/2024, è stata prevista la data del 07.01.2025, ore 10:00, quale giorno e ora dell'apertura, in sede di asta pubblica presso il Palazzo Comunale, dei plichi cartacei pervenuti entro il termine di scadenza di cui sopra;

Considerato e dato atto che

- alla scadenza del termine del giorno 03.01.2025 alle ore 13:00, non è pervenuta all'Ufficio del Protocollo Generale del Comune di Pistoia nessuna offerta cartacea relativa al lotto n. 121, oggetto del bando per alienazione di immobili di proprietà comunale n. 12/2024;

- che il giorno 07.01.2025, alle ore 10:10, è stata esperita l'asta pubblica, così come risulta dal verbale della seduta pubblica, allegato al presente provvedimento, a formarne parte integrale e sostanziale;

Richiamato il verbale del 07.01.2025, con il quale è stato proceduto alla presa d'atto della diserzione di asta pubblica, in quanto nessuna offerta cartacea è pervenuta all'Ufficio del Protocollo Generale del Comune di

Pistoia per il lotto n. 121, entro il termine finale fissato dal bando alienazione n.12/2024 nel giorno 03.01.2025, ore 13:00.

Ritenuto pertanto

- di procedere con il presente atto a confermare la diserzione dell'asta pubblica per il lotto n. 121 (ex centro cottura di Chiazzano) indetta con il bando di alienazione n.12/2024;

- di procedere all'approvazione del verbale di seduta pubblica del 07.01.2024 delle ore 10:14, con il quale la Presidente di seggio ha dato atto della diserzione della gara, in quanto per il lotto n. 121 oggetto dell'asta pubblica, non è stata presentata nessuna offerta cartacea.

Dato atto inoltre

- che all'emanazione del presente provvedimento, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi del D.P.R. 62/2013, Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pistoia attualmente in vigore, aggiornato con D.G.C. n.393 del 28.12.2022, nonché da quanto previsto all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 ss.mm.ii. e dalla vigente sezione anticorruzione del PIAO in vigore e che, trattandosi di un procedimento non ad istanza di parte, non è fissato un termine per la conclusione dello stesso;

- di avere ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pistoia, approvato con delibera del C.C. n.97 del 22.07.20219;

- di dare attuazione alle disposizioni in materia di trasparenza, in ottemperanza del D.Lgs. n. 33/2013, pubblicando il presente provvedimento e relativi allegati sul profilo del Comune di Pistoia, nella sezione Amministrazione Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti Dirigenti Amministrativi al link qui di seguito riportato:

<https://pistoia.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenzaj/dettaglio-albopretorio?>

[p_p_id=jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-](https://pistoia.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenzaj/dettaglio-albopretorio?)

[2&p_p_col_count=1&jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet_current-pageparent=0&jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet_current-page=29235470](https://pistoia.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenzaj/dettaglio-albopretorio?)

Richiamati:

- gli artt. 57 e 58 dello Statuto comunale;

- gli artt. 29 e 33 del vigente Regolamento di contabilità;

- il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pistoia, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.48 del 11.04.2014 ed aggiornato con successive deliberazioni, ultima tra le quali la n.393 del 28.12.2022;

- l'art. 107 del D.Lgs.n. 267 del 18.08.2000 ss.mm.ii.;

- l'art.18 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Pistoia;

- il Decreto del Sindaco n.162 del 17.10.2022, con il quale viene nominata Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva, l'Ing. Francesca Nobili.

DETERMINA

1. di richiamare le premesse, che qui si intendono integralmente riportate e approvate, in quanto parte integrante del presente dispositivo e motivazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii;

2. di approvare il verbale *de qua* di asta pubblica deserta del 07.01.2025, relativo all'alienazione di immobili di proprietà comunale di cui al lotto n. 121 (ex centro cottura loc. Chiazzano), allegato alla presente determinazione sotto la lettera "A" (olografo) e sotto la lettera "B" (PDF/A), per costituirne parte integrante e sostanziale, con il quale è stato proceduto alla presa d'atto della diserzione di asta pubblica, in quanto

nessuna offerta cartacea relativa al lotto di vendita immobiliare n. 121 è stata depositata al Protocollo Generale dell'Ente entro il termine finale per la presentazione delle offerte previsto nel bando di alienazione immobiliare n. 12/2024;

3. di dare atto della diserzione dell'asta pubblica esperita relativamente all'alienazione degli immobili di cui al lotto n. 121 (ex centro cottura loc. Chiazzano), come risultante dal relativo verbale di asta pubblica del 07.01.2025;

4. di dare atto che la documentazione citata nella presente determinazione è conservata in originale agli atti presso la U.O.C. Stazione Unica Appaltante, Contratti e Provveditorato, ed è disponibile alla sua consultazione;

5. di attestare che all'emanazione del presente provvedimento, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi del D.P.R. 62/2013, Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pistoia attualmente in vigore, aggiornato con D.G.C. n.393 del 28.12.2022, nonché da quanto previsto all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 ss.mm.ii. e dalla vigente sezione anticorruzione del PIAO in vigore e che, trattandosi di un procedimento non ad istanza di parte, non è fissato un termine per la conclusione dello stesso;

6. di disporre la pubblicazione e di trasmettere il presente provvedimento alla Segreteria Generale per la conseguente pubblicazione all'Albo Pretorio Elettronico dell'Amministrazione Comunale ai fini della generale conoscenza;

7. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento e dei suoi allegati facenti parte integrante e sostanziale, o comunque dei dati in esso contenuti, sul sito istituzionale dell'Ente nella preposta sezione di "Amministrazione Trasparente" per il rispetto ed in conformità delle norme che regolano tale pubblicazione;

8. di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento, relativamente alla procedura di asta pubblica di cui al bando di alienazione immobiliare n.12/2024, è l'Ing. Francesca Nobili, Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva;

9. di dare atto che gli elementi di cui all'art. 192 del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii., sono stati individuati con la determinazione dirigenziale a contrarre n. 1277 del 09.07.2024;

10. di dare atto che il presente provvedimento è formulato in conformità ai principi prescritti dalla normativa vigente in materia, ed in particolare nel rispetto della L. n. 241/1990 ss.mm.ii., del D.Lgs. n. 267/2000 ss.mm.ii e del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pistoia, approvato con delibera del C.C. n.97 del 22.07.20219;

11. di dare atto che la presente determinazione viene trasmessa, tramite il sistema informatico, ai responsabili preposti alle seguenti strutture per i provvedimenti connessi e conseguenti di attuazione ai sensi delle disposizioni normative vigenti:

- Arch. Alessio Bartolozzi, Funzionario U.O.C. Lavori Pubblici e Patrimonio;
- Dott. Franco Ancillotti, Dirigente del Servizio Finanziario e controllo aziende partecipate;
- Dott.ssa Ilaria Andreini, Funzionario U.O. Stazione Unica Appaltante

12. di dare atto che i dati personali di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compreso il presente provvedimento, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e al Regolamento CE 27/04/2016 n° 679 (GDPR). Il titolare del Trattamento è il Comune di Pistoia. Le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche, nel rispetto delle misure minime di sicurezza) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Regolamento presentando richiesta al titolare del trattamento. Maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio

dei diritti riconosciuti dagli artt. 15-22 del Reg. UE 679/2016 sono reperibili sul sito <http://www.comune.pistoia.it/privacy>, accedendo alla sezione privacy;

13. di dare atto che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana nel termine di 60 gg. o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine di 120 gg., entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

Allegati:

- Verbale olografo asta pubblica deserta del 07.01.2025 (all. A) – NON PUBBLICATO;

- Verbale asta pubblica deserta del 07.01.2025 PDF/A (all. B);

IL DIRIGENTE
FRANCESCA NOBILI