



# COMUNE DI PISTOIA

BANDO N. 26/2023

## BANDO PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

La Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva, in esecuzione della deliberazione n. 103 adottata dal Consiglio Comunale in data 5/12/2022, confermata con Deliberazione di C.C. n. 14 del 15/02/2023, avente ad oggetto **“PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI EX ART. 58 D.L. 25.06.2008 CONVERTITO IN LEGGE 06.08.2008 N. 113”**, esecutiva, e della determinazione a contrattare n. 1762 del 26.09.2023, esecutiva,

### RENDE NOTO

che il giorno **06/11/2023, dalle ore 10:00 in poi**, presso la **sala del Gonfalone del Palazzo Comunale di Pistoia**, posto in Piazza del Duomo n. 1 - PISTOIA, si terrà un'asta pubblica **per singoli lotti** avente ad oggetto l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Pistoia, di seguito descritti:

#### 1) DESCRIZIONE DEI BENI

##### **Lotto di vendita n. 27 - terreno ex cimitero di Ramini**

Il terreno oggetto di vendita, di forma regolare, si estende, come da visure catastali, per una superficie di 840 mq. L'immobile, consistente nell'intera particella B (Ex cimitero) del foglio 2659 di Pistoia, è posto in località "Ramini", lungo la Via cimitero di Ramini, e di fatti si tratta dell'area dove era posto l'ex cimitero dell'abitato di Ramini, soppresso nel 1926, e da tale data non più utilizzato per inumazioni. Tale terreno è ad oggi in completo stato di abbandono ed è presente una fitta vegetazione accresciuta negli anni, con muri di recinzioni parzialmente crollati. Il bene viene messo in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'acquirente dovrà provvedere alle spese propedeutiche l'acquisto, a quelle notarili ed agli oneri fiscali nella misura corrente alla data di stipula dell'atto di trasferimento. Il cimitero risulta soppresso dal 1926 come da Deliberazione Comunale n. 12266 del 5/05/1926 e da tale data non è più stato utilizzato per inumazioni. In data 22/04/2010 con protocollo n. 25542 l'Azienda USL 3 di Pistoia – Dipartimento Prevenzione U.F. Igiene e Sanità Pubblica – Zona Distretto Pistoiese rilasciava nulla osta all'alienazione di detto terreno, stante comunque il rispetto degli artt. 96, 97, 98 e 99 del regolamento mortuale, specie per quanto attiene il dissodamento del terreno ed il recupero con il successivo deposito delle ossa che si dovessero ritrovare. Secondo la disciplina urbanistica vigente il compendio immobiliare oggetto di vendita è interamente ricompreso, ai sensi del Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°35 del 17.04.2013, nelle zone contemplate nel TITOLO III – TERRITORIO RURALE – CAPO I – Ambiti di pianura – Aree agricole specializzate di pianura Art. 84. Su tale terreno, come riportato nell'inventario del patrimonio immobiliare del Comune, veniva costruito nel 1870 il cimitero pubblico a servizio del popolo di "San Niccolao a Ramini", con stanza mortuaria, senza ossari. Non vi sono mai state cappelle private. Il terreno in vendita è censito al Catasto Terreni nel Foglio di Mappa **265** con il mappale **B** qualità *cimitero* – superficie *mq. 840* – senza redditi.

Il tutto è meglio descritto nella documentazione allegata al presente bando, nonché visibile sul sito [www.comune.pistoia.it](http://www.comune.pistoia.it) - sezione "Il Comune" – "Bandi Alienazioni Immobiliari" (<http://www.comune.pistoia.it/il-comune/bandi-alienazioni-immobiliari>).

##### **Lotto di vendita n. 83 – Villino Desii Via Desideri n. 2**

Trattasi di fabbricato terra-tetto costruito indicativamente tra il 1920 ed il 1940, della tipologia in linea, di complessivi tre piani fuori terra, composto da un'unica unità immobiliare per civile abitazione con accesso indipen-

dente dal civico numero 2 di Via Ippolito Desideri nel Comune di Pistoia. Il fabbricato che necessita di un articolato insieme di interventi manutentivi sugli impianti e sulle finiture, inservibili gli uni degradati gli altri, si sviluppa su una superficie lorda complessiva di oltre 300 mq, presenta una struttura muraria di tipo misto in pietra e laterizio, mentre i solai e la copertura hanno struttura portante in travi e travicelli in legno, con soprastante scempiato di mezzane. Gli infissi esterni sono in legno, e necessitano opere di restauro o sostituzione. I pavimenti interni sono in parte in mattonelle di gres/ceramica ed in parte in "mezzane" di cotto tipiche dei luoghi. L'impianto elettrico risulta datato ed inservibile, lo stesso dicasi per l'impianto termico e di produzione di acqua calda sanitaria. L'unità immobiliare si compone di una cantinetta al piano seminterrato, zona giorno al piano terra articolata da ampio ingresso, soggiorno, cucina, wc, studiolo oltre piccolo ripostiglio sotto-scala; zona notte al piano primo, con 3 camere, bagno e disimpegno, e al piano secondo adibito a soffitta. Il fabbricato è corredato inoltre su tre lati da una corte esclusiva di circa 157 mq e da una autorimessa con accesso autonomo da ulteriore resede esclusivo per una superficie commerciale di circa 35,15 mq.

Il fabbricato risulta esistente all'anno 1953 e successivamente a tale data non risultano agli atti, interventi che avrebbero richiesto Permesso di Costruire, Autorizzazione, S.C.I.A, o altro titolo edilizio. L'immobile è inserito nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia (aggiornato all'ultima variante approvata DCC n. 119 del 27.07.2021, pubblicata sul BURT n. 37 del 15.09.2021) all'interno della zona "Tessuti ed aggregati isolati di impianto storico – TS2 – Borghi sub-urbani lineari" di cui agli artt. 33 e 38 delle N.T.A. Il bene non presenta i requisiti di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e non risulta interessato da testimonianze.

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati di Pistoia nel Foglio 203 particella 63 sub. 3 – particella 64 sub. 2 – particella 67 (graffata), categoria A/2 di Classe 2<sup>^</sup>, consistenza 13 vani, superficie catastale 330 mq (totale escluse aree scoperte 313 mq), Rendita € 1.208,51. La rimessa è censita al Catasto Fabbricati di Pistoia nel Foglio 203 particella 63 sub. 4, particella 64 sub. 1, particella 998 (graffata), categoria C/6 di Classe 6<sup>^</sup>, consistenza mq 30, superficie catastale mq 31, Rendita € 195,22. Lo stato di fatto dell'immobile risulta conforme alla planimetria catastale agli atti, così come l'intestazione catastale risulta aggiornata.

Il bene è pervenuto al Comune di Pistoia in forza del provvedimento camerale del Tribunale di Pistoia del 01.06.1995, depositato in Cancelleria il 06.06.1995 e registrato presso l'Ufficio del Registro di Pistoia in data 01.08.1995 al n. 2226, con cui si rendeva efficace la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 235 del 30.06.1987 ai sensi della L.R. 31.12.1982 n. 96 che disponeva l'estinzione delle IPAB "Casa di Riposo Villone Puccini" in forza della successione in morte del Sig. Desii Nello apertasi in data 06.07.1976, testamento olografo del 26.09.1975 depositato e pubblicato con atto Notaio Caponnetto di Pistoia in data 21.07.1976 e registrato a Pistoia il 02.08.1976 al n. 2408, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pisa in data 27.01.1982, reg. part. N. 875, reg. ord. Vol. 388 n. 1333.

Sotto il profilo energetico, secondo la normativa in materia vigente, il fabbricato da alienare è nella categoria "F", precisando che alla stipula dell'atto di compravendita sarà allegato il relativo attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

Il tutto è meglio descritto nella documentazione allegata al presente bando, nonché visibile sul sito [www.comune.pistoia.it](http://www.comune.pistoia.it) - sezione "Il Comune" – "Bandi Alienazioni Immobiliari" (<http://www.comune.pistoia.it/il-comune/bandi-alienazioni-immobiliari>).

#### **Lotto di vendita n. 104 – terreno in località "Vignacci" di Piteccio, Via di Fabbiana**

Il terreno oggetto di vendita, di forma irregolare, si estende, come da visure catastali, per una superficie di circa 4.970 mq. E' costituito dalle intere particelle 399-400-401-402-555-556-557, oltre che da porzione di relitto stradale, del foglio di mappa 79 di Pistoia, ed è posto in località "Vignacci" di Piteccio, lungo la Via di Fabbiana, all'intersezione con la Via di Castagno. Trattasi di area in parte boscata e in pendenza, con prevalenza di robinia, e in parte pianeggiante e scoperta da vegetazione con accesso diretto e agevole dalla pubblica via. Il bene viene messo in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Saranno a totale carico dell'acquirente gli atti tecnici di natura catastale occorrenti al frazionamento del relitto stradale, dismesso e non più identificabile sul posto, e comunque quanto altro occorrente all'aggiornamento. L'acquirente dovrà inoltre provvedere alla spese propedeutiche l'acquisto, a quelle notarili ed agli oneri fiscali nella misura corrente alla data di stipula dell'atto di trasferimento.

Secondo la disciplina urbanistica vigente il compendio immobiliare oggetto di vendita è interamente ricompreso, ai sensi del Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°35 del 17.04.2013, nelle zone contemplate nel TITOLO III – TERRITORIO RURALE – CAPO III - AMBITI FORESTALI DI BO-

SCHI E RADURE – BOSCO CEDUO delle relative Norme Tecniche di Attuazione e più precisamente fra *“le aree forestali di boschi e radure”* di cui all’art. 89.

Il terreno è catastalmente identificato nel Foglio **79** di Pistoia dalle particelle: **399**, seminativo di mq 860; **400**, incolto produttivo di mq 310; **401**, fabbricato urbano da accertare di mq 1440; **402**, bosco ceduo di mq 1280; **555**, seminativo di mq 160; **556**, incolto produttivo di mq 560; **557**, bosco ceduo di mq 60; porzione di relitto stradale, alienabile per circa 300 mq.

Il tutto è meglio descritto nella documentazione allegata al presente bando, nonché visibile sul sito [www.comune.pistoia.it](http://www.comune.pistoia.it) - sezione “Il Comune” – “Bandi Alienazioni Immobiliari” (<http://www.comune.pistoia.it/il-comune/bandi-alienazioni-immobiliari>).

#### **Lotto di vendita n. 109 – locale di deposito in località Case Marconi**

Immobile, catastalmente censito come magazzino, con accesso indipendente su Via di Piastre e Prunetta, in località Casa Marconi, nel Comune di Pistoia. Il fabbricato è un edificio terra-tetto di remota costruzione, della tipologia in linea che si sviluppava in origine presumibilmente su tre piani fuori terra. Il prospetto esterno presenta infatti tre finestre sovrapposte, ma internamente è presente un unico piano soppalcato, posto a quota ml 2,10 da terra. All’ingresso si accede ad una prima stanza, di dimensioni di circa 9 mq ed altezza ml 2,10. Da questa si accede, tramite una porta collocata sulla destra al locale principale che è costituito da un’unica stanza soppalcata. Per accedere al soppalco, che copre circa i 2/3 della superficie al piano terra, non sono presenti scale o altri dispositivi. I solai interni sono in legno, realizzati con orditura con travi, travicelli e tavelloni in laterizio ed all’esterno in marsigliesi. L’immobile risulta in avanzato stato di degrado ed abbandono. L’immobile è privo di impianti. La superficie commerciale è stimata in 40 mq, considerando la possibilità di realizzare due piani nel vano oggi soppalcato. Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967. Successivamente a tale data sono stati eseguiti dall’Amministrazione Comunale gli interventi di ristrutturazione e messa in sicurezza, come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 2034/1981. L’immobile è inserito nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia in zona “Tessuti ed aggregati isolati di impianto storico - TS4 - Borghi di collina e di montagna – Edificato esistente Edifici storici A3 (A- casa a schiera 3 – trasformato nelle finiture e nei materiali” di cui agli artt. 33 e 38 delle N.T.A. L’immobile è censito al Catasto Fabbricati di Pistoia nel Foglio 53 particella 190 sub. 1, categoria C/2 di Classe 2<sup>^</sup>, consistenza mq 39, superficie catastale mq 54, Rendita € 92,65. Lo stato di fatto dell’immobile risulta conforme alla planimetria catastale agli atti, così come l’intestazione catastale risulta aggiornata. Il bene non presenta i requisiti di cui all’art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e non risulta interessato da testimonianze. L’immobile è pervenuto in piena proprietà al Comune di Pistoia con decreto di esproprio del 27/08/2008 prot. n. 50126, acquisito secondo le disposizioni del comma 1, art. 43 del DPR 8 giugno 2001 n.327, poiché il Comune di Pistoia utilizzava il bene da oltre 30 anni per scopi d’interesse pubblico, al fine di tutelare la pubblica incolumità (rischio di crollo del fabbricato abbandonato). L’immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica rientrando nei casi di esclusione dall’obbligo di legge (Categoria C/2 – magazzino).

Il tutto è meglio descritto nella documentazione allegata al presente bando, nonché visibile sul sito [www.comune.pistoia.it](http://www.comune.pistoia.it) - sezione “Il Comune” – “Bandi Alienazioni Immobiliari” (<http://www.comune.pistoia.it/il-comune/bandi-alienazioni-immobiliari>).

#### **Lotto di vendita n. 112 – terreno in località Le Grazie**

Terreno, di forma irregolare, che si estende come da visure catastali, per una superficie di 509 mq. E’ costituito dalla intera particella 634 del Foglio 74 di Pistoia ed è posto in località Le Grazie, in adiacenza al parcheggio pubblico, lungo la Via di Selvapiana. Trattasi di area , in forte pendenza e boscata, residua alla realizzazione del parcheggio de Le Grazie avvenuta nel 2000. Tale terreno è ad oggi in stato di abbandono ed è presente una fitta vegetazione accresciuta negli anni. Secondo la disciplina urbanistica vigente il terreno oggetto di vendita è interamente ricompreso, ai sensi del Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°35 del 17.04.2013, nelle zone contemplate nel TITOLO III – TERRITORIO RURALE – CAPO I – Ambiti forestali di boschi e radure – Art. 89. Il terreno cade interamente in fascia di rispetto cimiteriale (T.U. 1265 del 1943, art. 338 – D.P.R. 803 del 1975), ai sensi dell’Art. 69 delle NTA (Fasce di rispetto e altre indicazioni).

Il tutto è meglio descritto nella documentazione allegata al presente bando, nonché visibile sul sito [www.comune.pistoia.it](http://www.comune.pistoia.it) - sezione “Il Comune” – “Bandi Alienazioni Immobiliari” (<http://www.comune.pistoia.it/il-comune/bandi-alienazioni-immobiliari>).

### **Lotto di vendita n. 115 – ex lavatoio in località Le Querci**

Lavatoio dismesso, realizzato prima del 1967, posto in località Le Querci, lungo la Via della Capanna. Tale manufatto è costituito da sei vasche in pietra per il lavaggio. La struttura è mista in pietra, cemento e laterizio. L'accesso si ha da Via della Capanna, l'edificio ha una superficie lorda di circa 18 mq e un resede di pertinenza di ulteriori 38 mq.

Trattandosi di un immobile abbandonato in disuso da molti anni ed in pessime condizioni di conservazione non essendo stati oggetto di lavori di manutenzione.

L'immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica rientrando nei casi di esclusione dall'obbligo di legge.

Secondo la disciplina urbanistica vigente il bene oggetto di vendita è interamente ricompreso, ai sensi del Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 35 del 17.04.2013 e s.m.i, nelle zone contemplate nel TITOLO III – TERRITORIO RURALE – CAPO I – Aree agricole specializzate di pianura – Art. 84.

L'immobile è identificato dalla particella 301 (Catasto Fabbricati) del Foglio di mappa 247 di Pistoia, categoria E/9, Rendita € 23,50. L'immobile è di proprietà comunale per titoli ultraventennali. Il lavatoio risulta realizzato ante 1967.

Il tutto è meglio descritto nella documentazione allegata al presente bando, nonché visibile sul sito [www.comune.pistoia.it](http://www.comune.pistoia.it) - sezione "Il Comune" – "Bandi Alienazioni Immobiliari" (<http://www.comune.pistoia.it/il-comune/bandi-alienazioni-immobiliari>).

### **Lotto di vendita n. 119 – ex scuola dell'infanzia di Chiazzano**

Immobile sito in Comune di Pistoia al civico 2 di Via Archimede – località Chiazzano, risulta costruito nel 1962, su terreno acquistato in data 2 gennaio 1961, e fu adibito inizialmente a scuola elementare. L'edificio si sviluppa su un solo piano fuori terra costituito da tre aule, una sala collettiva, servizi igienici oltre a giardino circostante. Nel 1982 a seguito di lavori di adattamento, fu destinato a scuola materna. Dismesso come scuola nel 2019, nel suo insieme necessita una serie di adeguamenti che interessano componenti strutturali e non strutturali, impiantistiche e igienico sanitario, modifiche funzionali e di efficientamento energetico.

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia nel Foglio 244 particella 305, categoria B/5, Classe 3<sup>^</sup>, consistenza mc 897, superficie catastale mq 259, Rendita € 741,22. Lo stato di fatto dell'immobile risulta conforme alla planimetria catastale agli atti, così come l'intestazione catastale risulta aggiornata.

L'immobile è inserito nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia nelle zone contemplate nel Titolo IV – Parchi-Attrezzature e Servizi di Interesse Collettivo – delle relative Norme Tecniche di Attuazione e più precisamente fra le Si "Scuole dell'Infanzia" di cui agli articoli 93-94-95.

Sotto il profilo energetico, secondo la normativa in materia vigente, il fabbricato da alienare è nella categoria "G", precisando che alla stipula dell'atto di compravendita sarà allegato il relativo attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

Il tutto è meglio descritto nella documentazione allegata al presente bando, nonché visibile sul sito [www.comune.pistoia.it](http://www.comune.pistoia.it) - sezione "Il Comune" – "Bandi Alienazioni Immobiliari" (<http://www.comune.pistoia.it/il-comune/bandi-alienazioni-immobiliari>).

## **2) CONDIZIONI DI VENDITA**

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessioni, usi, azioni e ragioni, accettando tutte le condizioni riportate nel presente bando.

## **3) IMPORTO A BASE D'ASTA**

Come meglio definito nelle relazioni tecnico-estimative allegate, il prezzo di vendita a base d'asta, valutato in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e al suo stato di conservazione, è stabilito nelle seguenti misure:

**LOTTO N. 27 – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 12.800,00 (Euro dodicimilaottocento/00).**

Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione I.V.A. ai sensi di Legge.

**LOTTO N. 83 – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 430.000,00** (Euro quattrocentotrentamila/00).

Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione I.V.A. ai sensi di Legge.

**LOTTO N. 104 – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in €/mq 2,00** (Euro/mq due/00)

Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione I.V.A. ai sensi di Legge.

**LOTTO N. 109 – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 20.000,00** (Euro ventimila/00)

Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione I.V.A. ai sensi di Legge.

**LOTTO N. 112 – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 1.272,50** (Euro milleduecentosettantadue/50).

Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione I.V.A. ai sensi di Legge.

**LOTTO N. 115 – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 1.000,00** (Euro mille/00).

Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione I.V.A. ai sensi di Legge.

**LOTTO N. 119 – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 141.000,00** (Euro centoquarantunomila/00).

Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione I.V.A. ai sensi di Legge.

#### 4) CAUZIONE

Per partecipare alla presente asta è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale pari a circa il 10% del valore stimato dell'immobile, come meglio specificato di seguito:

- **LOTTO N. 27** – importo deposito cauzionale **€ 1.280,00** (Euro milleduecentottanta/00);
- **LOTTO N. 83** – importo deposito cauzionale **€ 43.000,00** (Euro quarantatremila/00);
- **LOTTO N. 104** – importo deposito cauzionale **€ 994,00** (Euro novecentonovantaquattro/00);
- **LOTTO N. 109** – importo deposito cauzionale **€ 2.000,00** (Euro duemila/00).
- **LOTTO N. 112** – importo deposito cauzionale **€ 127,25** (Euro centoventisette/25);
- **LOTTO N. 115** – importo deposito cauzionale **€ 100,00** (Euro cento/00);
- **LOTTO N. 119** – importo deposito cauzionale **€ 14.100,00** (Euro quattordicimilacenti/00).

Il deposito cauzionale dovrà essere versato mediante “pagamento elettronico pubblica amministrazione – Pago-PA”. Per potere procedere al versamento accedere al **portale IRIS Regione Toscana** (<https://iris.rete.toscana.it/public/>) ed seguire le seguenti operazioni:

1. dalla barra del menù in alto scegliere “**Pagamenti Spontanei**”;
2. tra gli enti disponibili scegliere il “**Comune di Pistoia**”;
3. scegliere la voce “**versamento o rimborso generico**”; compilare tutti i campi del form facendo bene attenzione alla causale del versamento (***Deposito cauzionale – avviso vendita immobile Lotto --***);
4. dopo aver confermato i dati il sistema propone una lista di canali di pagamento a disposizione dell'utente che avrà facoltà di scegliere;

5. a pagamento effettuato potrà essere stampata la ricevuta che, qualora fosse stato indicato anche un indirizzo di posta elettronica, verrà spedita anche per mail.

Si precisa che non verranno in alcun modo accettati assegni bancari o altre forme di versamento diverse da quelle sopra indicate.

Detta cauzione, senza interesse alcuno, sarà:

- 1) restituita entro 45 giorni dalla aggiudicazione della procedura, ai partecipanti non aggiudicatari;
- 2) sarà trattenuta da questo Comune ed imputata in conto prezzo di vendita all'offerente aggiudicatario.

## **5) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque abbia interesse può partecipare alla presente asta pubblica, secondo le modalità individuate ai paragrafi successivi del presente bando, ad eccezione dei pubblici amministratori ai quali è vietata la partecipazione alla presente procedura, sia direttamente che per interposta persona, nei casi previsti dall'articolo 1471 del Codice Civile.

Sono richieste, inoltre, le seguenti condizioni:

- Insussistenza di cause di inidoneità morale a contrattare con la pubblica amministrazione;
- Insussistenza di provvedimenti definitivi o pendenti di interdizione, inabilitazione, fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo;
- Per le persone giuridiche: atto comprovante il potere di rappresentanza legale.

## **6) PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta, ad unico e definitivo incanto, si svolgerà con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, I e II comma, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e sue successive modifiche e come previsto dal Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare.

Sono ammesse solo offerte incondizionate, **alla pari o in aumento**. In caso di offerte in aumento è previsto, ai sensi dell'art. 65 del R.D. n. 827/1924, **un minimo di rialzo pari a:**

- **LOTTO N. 27** – rialzo minimo € 640,00 (Euro seicentoquaranta/00) rispetto all'importo a base d'asta;
- **LOTTO N. 83** - rialzo minimo € 21.500,00 (Euro ventunomilacinquecento/00) rispetto all'importo a base d'asta;
- **LOTTO N. 104** – rialzo minimo €/mq 0,10 (Euro/mq 0/10) rispetto all'importo a base d'asta;
- **LOTTO N. 109** – rialzo minimo € 1.000,00 (Euro mille/00) rispetto all'importo a base d'asta;
- **LOTTO N. 112** – rialzo minimo € 63,63 (Euro sessantatre/63) rispetto all'importo a base d'asta;
- **LOTTO N. 115** – rialzo minimo € 50,00 (Euro cinquanta/00) rispetto all'importo a base d'asta;
- **LOTTO N. 119** – rialzo minimo € 7.050,00 (Euro settemilacinquanta/00) rispetto all'importo a base d'asta.

Per tutti i Lotti sarà proceduto all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Qualora in due o più partecipanti abbiano presentato la stessa offerta, parimenti accettabile, sarà proceduto, nella stessa seduta, se presenti, secondo quanto stabilito all'articolo 42 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, ad una licitazione privata fra essi soli, con offerte segrete da presentare in plico sigillato entro il termine assegnato dal Presidente del seggio di gara. Si procede alla licitazione anche nel caso in cui sia presente uno soltanto di coloro che hanno presentato offerte uguali. Ove nessuno di coloro, che hanno fatto offerte uguali, sia presente, od i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede con estrazione a sorte per decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

L'offerta, in caso di società, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, oppure, in caso di raggruppamenti di impresa, dal legale rappresentante di ogni impresa raggruppata.

Per partecipare all'asta occorre far pervenire al Comune di Pistoia, Ufficio Protocollo Generale, Piazza del Duomo n. 1, 51100 Pistoia, **entro le ore 13:00 del 02.11.2023** un plico, **sigillato con striscia di carta incollata o nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura**, recante all'esterno la seguente dicitura:

**"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 06.11.2023 PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO N. \_\_\_\_ – NON APRIRE"**.

Il suddetto plico dovrà contenere i seguenti documenti:

- A) Dichiarazione sostitutiva** ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, redatta sull'allegato **MODELLO 1**. Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità di tutti i sottoscrittori l'offerta.
- B) Copia della ricevuta di versamento tramite PagoPA** attestante il deposito cauzionale;
- C) Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"** contenente l'offerta economica redatta sull'allegato **MODELLO 2**.

**Determina l'esclusione dalla gara il fatto che:**

- il plico non risulti pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte anche se sostitutivo o integrativo di plico precedente;
- il plico non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- la dichiarazione sostitutiva (MODELLO 1) manchi, non sia sottoscritta dal/dai soggetto/i partecipante/i, non rechi in allegato la fotocopia del documento di identità del/dei sottoscrittore/i dell'offerta;
- la ricevuta del versamento tramite PagoPA attestante il deposito cauzionale manchi o risulti irregolare;
- l'offerta economica (MODELLO 2) manchi o risulti irregolare.

Sono escluse altresì offerte condizionate, offerte per persone da nominare, offerte riferite ad altra gara.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana. L'offerta deve essere espressa in euro, sia in cifre sia in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale il prezzo espresso in lettere.

Il Presidente della gara, nel giorno e nell'ora stabilito nel presente bando, dichiarerà aperta l'asta richiamando l'attenzione sull'oggetto della gara, quindi procederà alla verifica dei plichi pervenuti accertandone l'idoneità e ammissibilità oppure l'esclusione. Successivamente provvederà all'apertura dei plichi validi contenenti le istanze di partecipazione e le offerte, accertando la presenza e conformità della documentazione amministrativa necessaria per essere ammessi a partecipare, dichiarando l'ammissibilità o l'esclusione dei concorrenti.

In seguito procederà alla verifica e all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, accerterà la regolarità e conformità oppure l'esclusione dell'offerta dichiarando il corrispettivo indicatovi. Infine dichiarerà l'esito dell'asta.

L'aggiudicazione diviene definitiva con l'emanazione della determinazione dirigenziale che approva gli esiti della pubblica gara e previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione dell'offerta. L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

## **7) VERSAMENTO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**

Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, all'atto della stipula contrattuale, da effettuarsi entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, mediante il pagamento della somma offerta, al netto della cauzione.

In caso di mancato versamento del prezzo entro il termine stabilito, il Comune procederà:

- a revocare l'aggiudicazione in favore dell'offerente;
- a trattenere il deposito cauzionale;

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, il Comune tratterà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

In entrambi i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

## **8) SPESE DI ROGITO**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese propedeutiche alla stipulazione dell'atto, comprese eventuali spese tecniche di frazionamento o aggiornamento catastale, e quant'altro necessario per il perfezionamento dello stesso, per la registrazione, trascrizione e voltura dell'atto, e per ogni altra spesa connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale. L'atto di compravendita verrà rogato entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

## **9) SOPRALLUOGO**

I soggetti interessati all'acquisto dei fabbricati potranno visitare il lotto oggetto d'alienazione, previo appuntamento da richiedere almeno 5 giorni prima, contattando nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle 9:00 alle 13:00, il personale incaricato del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva del Comune di Pistoia: Geom. Sandra Orlandini (0573/371271 – [s.orlandini@comune.pistoia.it](mailto:s.orlandini@comune.pistoia.it)) – Arch. Alessio Bartolozzi (0573/371555 – [a.bartolozzi@comune.pistoia.it](mailto:a.bartolozzi@comune.pistoia.it)).

## **10) PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA**

Al presente avviso di vendita sarà assicurata la più ampia diffusione, secondo le modalità previste all'art. 40 "Asta pubblica - avviso" sul "Regolamento in materia di gestione del patrimonio immobiliare", visionabile e disponibile sul sito: [http://www.comune.pistoia.it/media/regolamento\\_patrimonio\\_EMENDATO.pdf](http://www.comune.pistoia.it/media/regolamento_patrimonio_EMENDATO.pdf)

## **11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI**

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Francesca Nobili, Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva, nominata con Decreto n. 162 del 17/10/2022.

Per informazioni e chiarimenti carattere tecnico, gli interessati potranno contattare durante le ore di ufficio:

- Arch. Alessio Bartolozzi - tel. 0573 371555 - mail [a.bartolozzi@comune.pistoia.it](mailto:a.bartolozzi@comune.pistoia.it);

- Geom. Sandra Orlandini - 0573 371271 - mail [s.orlandini@comune.pistoia.it](mailto:s.orlandini@comune.pistoia.it);

Per informazioni e chiarimenti di carattere amministrativo, gli interessati potranno contattare durante le ore di ufficio:

- Stazione Unica Appaltante - 0573/371300-371713.

La documentazione relativa potrà essere visionata dagli interessati presso il Comune di Pistoia, U.O. Lavori Pubblici Patrimonio, previo appuntamento (tel. 0573 371271 - 371555), nonché sul sito web [www.comune.pistoia.it](http://www.comune.pistoia.it) - sezione "Il Comune" – "Bandi Alienazioni Immobiliari" (<http://www.comune.pistoia.it/il-comune/bandi-alienazioni-immobiliari>)

## **12) PRIVACY**

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e ai sensi del GDPR Regolamento UE 679/2016.

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli articoli 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003.

### **13) AVVERTENZE E NORME DI RINVIO**

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Pistoia.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si farà riferimento al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e al "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione n. 97 adottata dal Consiglio Comunale in data 22.07.2019, esecutiva.

Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente avviso, a pena di esclusione.

La Dirigente del Servizio Lavori Pubblici,  
Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva  
***Ing. Francesca Nobili***