



COMUNE DI PISTOIA

BANDO N. 3/2026

BANDO PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

La Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva, in esecuzione delle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 72 e 76 del 10/12/2025, aventi ad oggetto **"PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI EX ART. 58 D.L. 25.06.2008 N. 112, CONVERTITO CON LEGGE 06.08.2008 N. 133"**, esecutive, e della determinazione a contrattare n. 409 del 23/02/2026, esecutiva,

RENDE NOTO

che il giorno **16/04/2026, 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 avente ad oggetto l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Pistoia, di seguito descritti:

1) DESCRIZIONE DEL BENE

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 indipendente 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^a, 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^a, 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 – al seguente link <https://www.comune.pistoia.it/it/news/1733134>

Lotto di vendita n. 121 - ex centro di cottura di Chiazzano

Fabbricato sito in Comune di Pistoia al civico 15/B di Via del Girone in località Chiazzano. La struttura risulta ultimata nel 1981 (data di collaudo delle opere strutturali). Edificio inizialmente adibito a scuola elementare, è stato successivamente riconvertito in centro per la preparazione dei pasti delle mense scolastiche comunali, in uso indicativamente fino al 2014. L'immobile è costituito da un telaio in cemento armato composto da travi e pilastri dove le pareti verticali, attese all'esterno, sono composte da pannelli prefabbricati in cls composti presumibilmente come pannelli di tipo "sandwich" da due solette in calcestruzzo contenenti al loro interno uno stato coibente. Gli infissi hanno telaio metallico e vetri semplici. Il solaio di copertura è piano e l'esterno completamente rivestito da guaina bituminosa. La copertura è in parte utilizzata per la posa di componenti impiantistiche afferenti la struttura. Nella medesima area, vicino al corpo principale, vi è un manufatto su un unico piano contenente la centrale termica. Anche il corpo principale si sviluppa su di un solo piano fuori terra (costituito da diversi volumi) composto principalmente da locali destinati alla lavorazione, preparazione e conservazione delle vivande, allo stoccaggio/magazzino, nonché a spogliatoi ed alcune sale per uffici. L'intero plesso è inserito in un'area pianeggiante circondato sui 4 lati da area a verde priva di alberature. L'edificio nel suo insieme necessita interventi manutentivi alle parti costitutive l'edificio, interventi che afferiscono l'adeguamento impiantistico, l'efficientamento energetico, le finiture generali, gli adeguamenti in funzione delle attività che verranno eventualmente inserite al suo interno.

L'immobile è identificato dalla particella 517 (Catasto Fabbricati) del Foglio di mappa 244 dal subalterno n. 3 categoria C/2, classe 7^a, consistenza di 51 mq, sup. catastale di mq 57 e rendita di € 268,66 (centrale termica); il subalterno n. 4, categoria D/7, avente rendita € 5.500,00 (corpo principale). Verrà alienata anche la particella 95 del foglio 244 per una superficie catastale di mq 256.

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 Up "Istituzioni pubbliche e pubblici servizi" di cui agli articoli 93-94-95.

Con D.C.C. n. 51 del 19/04/2022 è stata corretta la tavola di Regolamento Urbanistico inerente Chiazzano in quanto risultavano incoerenze con una variante al PEEP ricadente nella zona omogenea AES "Aree residenziali di nuovo impianto - AES aree per edilizia sociale", approvato dopo l'adozione del Regolamento Urbanistico.

Oltre ciò la convenzione sottoscritta tra Comune di Pistoia e S.P.E.S. S.c.r.l. Repertorio n. 3375 del 26/09/2022, conseguente alla sopra citata deliberazione di consiglio comunale n. 51/2022, impegna S.P.E.S. S.c.r.l. alla progettazione e realizzazione del tratto iniziale della viabilità pubblica che dovrebbe collegare via del Girone con via Don Antonio Tesi, qualora questa sia confermata dai nuovi strumenti urbanistici.

Da ciò ne consegue l'impossibilità di alienare:

- le porzioni delle particelle 517 e 95 ricadenti all'interno dell'area sottozona omogenea AES "Aree residenziali di nuovo impianto - AES aree per edilizia sociale" rispettivamente per una superficie di mq 515 (AREA B1) e mq 12 (AREA B2);
- una fascia di area non inferiore ad una larghezza di 7,50 ml che interessa le particelle 517 e 95 rispettivamente di mq 669 (AREA A1) e mq 11 (AREA A2) nel rispetto di quanto statuito con la convenzione Repertorio n. 3375 del 26/09/2022;

Saranno a totale carico dell'acquirente gli atti tecnici di natura catastale occorrenti al frazionamento dell'area come sopra descritta 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.

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 – al seguente link <https://www.comune.pistoia.it/it/news/1733134>

Lotto di vendita n. 125 – Appartamento e garage in Via Cimabue n. 7

Appartamento situato nel Comune di Pistoia, in via Giovanni Cimabue 7, al piano secondo di un fabbricato composto da sei piani fuori terra e adibito a civili abitazioni e autorimesse e posti auto al piano terra. L'unità immobiliare fa parte di un più ampio complesso edilizio costituito da 10 unità immobiliari e 10 garage oltre ad ampia resede comune esterna, con doppio ingresso carrabile e ingresso pedonale su G. Cimabue. Tali appartamenti, sono serviti da ampio ingresso coperto e vano scala con locale accessorio sottoscala al piano terra e dove sono allocati anche i gruppi di misura delle utenze. Il vano scala condominiale disimpegna cinque piani dove, su ogni piano, si trovano gli ingressi di 2 appartamenti, sostanzialmente speculari per superficie e disposizione dei locali. Il bene oggetto di vendita è composto da un ingresso con disimpegno-guardaroba, una sala, un corridoio di servizio e un primo bagno con doccia. Nello sviluppo del corridoio si raggiungono la cucina e le due camere di cui dotata di bagno con vasca. L'immobile è dotato di riscaldamento autonomo con caldaia a gas, predisposizioni per l'impianto di climatizzazione (impianto di climatizzazione estiva presente ma non più utilizzabile) e due balconi: un sito a sud con accesso dalla portafinestra della cucina e un secondo sito a est con accesso dalla sala. I pavimenti delle camere e della sala sono in parquet in buono stato di conservazione. L'appartamento, benché non occupato da diversi anni, si presenta in buono stato di manutenzione. L'immobile infine è corredato da garage posto a piano terra con ingresso tramite porta basculante.

Il bene è pervenuto al Comune di Pistoia in forza del provvedimento "Testamento olografo" del 20/03/2014 depositato presso Notaio Francesco Pastore, Montemiletto (AV) rep. n. 45714 e raccolta. n. 16237. Nota trascrizione titolo telematico Agenzia Entrate Reg. Gen. n. 1971, Reg. Part. 1457 del 27/03/2014.

Secondo l'attuale disciplina urbanistica, il bene oggetto di vendita è ricompreso, ai sensi del Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 119 del 27.07.2021, nelle zone contemplate delle relative Norme Tecniche di Attuazione e più precisamente fra Tessuti di recente formazione - TR2 - Tessuti di recente formazione da riordinare-riqualificare di cui all'articolo 41 Tessuti prevalentemente residenziali di impianto recente TR1 (consolidati) e TR2 (da riordinare).

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati di Pistoia nel Foglio 178 particella 896 sub. 11, categoria A/3 di Classe 6[^], consistenza 5,5 vani, superficie catastale 108 mq, Rendita € 511,29. La rimessa è censita al Catasto Fabbricati di Pistoia nel Foglio 178 particella 896 sub. 2, categoria C/6 di Classe 7[^], consistenza mq 12, Rendita € 91,10. Lo stato di fatto dell'immobile risulta conforme alle planimetrie catastali agli atti, così come l'intestazione catastale risulta aggiornata.

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 – al seguente link <https://www.comune.pistoia.it/it/news/1733134>

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. L'acquirente dovrà inoltre provvedere, a sua cura e spese, allo smaltimento delle attrezzature e arredi presenti all'interno dei fabbricati.

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 dei beni, al loro stato di conservazione, e alle precedenti procedure d'asta, è stabilito nelle seguenti misure:

LOTTO N. 83 – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 245.000,00 (Euro duecentoquarantacinquemila/00).

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

LOTTO N. 121 – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 390.000,00 (Euro trecentonovantamila/00).

Il prezzo d'aggiudicazione è soggetto a I.V.A., se dovuta ai sensi di Legge;

LOTTO N. 125 – il prezzo di vendita a base d’asta è stabilito in € 195.000,00 (Euro centonovantacinquemila/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, stabilito ai sensi dell’art. 41 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, come meglio specificato di seguito:

- **LOTTO N. 83** – importo deposito cauzionale € 24.500,00 (Euro ventiquattromilacinquecento/00).
- **LOTTO N. 121** – importo deposito cauzionale € 39.000,00 (Euro trentanovemila/00).
- **LOTTO N. 125** – importo deposito cauzionale € 19.500,00 (Euro diciannovemilacinquecento/00).

Il deposito cauzionale dovrà essere versato mediante “pagamento elettronico pubblica amministrazione – PagoPA”. 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 n. --***);
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 co. 9 del R.D. n. 827/1924, **un minimo di rialzo pari a:**

- **LOTTO N. 83** - rialzo minimo **€ 12.250,00** (Euro dodicimiladuecentocinquanta/00) rispetto all'importo a base d'asta;
- **LOTTO N. 121** - rialzo minimo **€ 19.500,00** (Euro diciannovemilacinquecento/00) rispetto all'importo a base d'asta;
- **LOTTO N. 125** – rialzo minimo **€ 9.750,00** (Euro novemilasettecentocinquanta/00) rispetto all'importo a base d'asta.

Per tali 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 15/04/2026** 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 16/04/2026 PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO N. XX – 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**, in bollo da **€ 16,00**. 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 tratterrà, 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 e Promozione Sportiva del Comune di Pistoia: Geom. Sandra Orlandini (0573/371271 – s.orlandini@comune.pistoia.it) – Arch. Alessio Bartolozzi (0573/371555 – a.bartolozzi@comune.pistoia.it) – Ing. Marco Valdiserri (0573/371554 – m.valdiserri@comune.pistoia.it) – Arch. Angela Luci (0573/371537 – a.luci@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: [regolamento patrimonio EMENDATO](#)

11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Francesca Nobili, Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva, nominata con Decreto n. 162 del 17/10/2022 e n. 120 del 2/12/2025.

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

- Geom. Sandra Orlandini - 0573 371271 - mail s.orlandini@comune.pistoia.it

- Ing. Marco Valdiserri - 0573 371554 - mail m.valdiserri@comune.pistoia.it

- Arch. Angela Luci - 0573 371537 - mail a.luci@comune.pistoia.it

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

- Stazione Unica Appaltante - 0573/371282; 371221; 371429; 371713.

La documentazione relativa potrà essere visionata dagli interessati presso il Comune di Pistoia, U.O.C. Lavori Pubblici Patrimonio, previo appuntamento (tel. 0573 371271 - 371555 - 371554 - 371537), nonché sul sito web www.comune.pistoia.it - al seguente link <https://www.comune.pistoia.it/it/news/1733134>

12) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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, come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e ai sensi del GDPR Regolamento UE 2016/679.

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

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa di seguito riportata.

12.1) INFORMATIVA TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti e raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del G.D.P.R 2016/679, esclusivamente nell'ambito della presente procedura di asta pubblica, regolata dal presente bando di gara.

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali, come modificato dal D.Lgs. 101/2018) e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (per brevità "Regolamento"). Ai sensi e per gli effetti della suddetta normativa, all'Amministrazione compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

12.2) FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- i dati inseriti nel Modello 1 "ISTANZA DI AMMISSIONE PER PARTECIPARE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE - LOTTO N. -- EX DELIBERAZIONI CONSIGLIO COMUNALE N. 72/2025 E N. 76/2025", Modello 2 "OFFERTA ECONOMICA" in altri documenti di gara e nell'eventuale offerta tecnica vengono acquisiti ai fini della partecipazione, in particolare ai fini dell'effettuazione della verifica dell'assenza dei motivi di esclusione, del possesso dei criteri di selezione individuati nel Bando di gara/Disciplinare allegati all'offerta nonché dell'aggiudicazione e, comunque, in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti;
- i dati da fornire da parte del concorrente aggiudicatario vengono acquisiti, oltre che ai fini di cui sopra, anche ai fini della stipula del contratto, degli adempimenti connessi compresi gli adempimenti contabili, il pagamento del corrispettivo contrattuale e gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 33/2013;
- il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento.

12.3) MODALITÀ DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati verrà effettuato dal personale dell'Amministrazione aggiudicatrice e da eventuali altri addetti, preventivamente individuati, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere effettuato mediante

strumenti informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

12.4) CATEGORIE DI SOGGETTI AI QUALI I DATI POSSONO ESSERE COMUNICATI

I dati potranno essere comunicati a:

- soggetti anche esterni all'Amministrazione aggiudicatrice, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte di Commissioni di valutazione e/o di verifica o collaudo che verranno di volta in volta costituite;
- soggetti anche esterni all'Amministrazione aggiudicatrice, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, incaricati dalla stessa per lo svolgimento di attività di supporto al RUP;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dal Codice, dalla legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- a soggetti, enti o autorità a cui la comunicazione si obbligatoria in forza di disposizioni di legge o di ordini delle autorità;
- ad amministratori di sistema;
- per esercitare i diritti del Titolare, ad esempio il diritto di difesa in giudizio.

12.5) DIRITTI DEL CONCORRENTE INTERESSATO

Relativamente ai suddetti dati, al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento. La presentazione dell'offerta e la sottoscrizione del contratto da parte del concorrente attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento.

12.6) TITOLARE, RESPONSABILI E INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI

- Titolare del trattamento dei dati: Comune di Pistoia – pec: comune.pistoia@postacert.it; mail: info@comune.pistoia.it ;
- Il Responsabile Protezione Dati (RPD o DPO): Esseti Servizi Telematici S.r.l. - Avv. Flavio Corsinovi del Foro di Firenze; email dpo@comune.pistoia.it ;
- Responsabile interno del trattamento dei dati: il Dirigente competente del Servizio a cui si riferiscono le informazioni;
- Incaricati del trattamento dei dati sono i dipendenti del Gestore del Sistema e dell'Amministrazione Comunale assegnati ai servizi interessati dal presente appalto.

12.7) PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI

Il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura di gara pubblica e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

12.8) NATURA DEL CONFERIMENTO

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'Amministrazione aggiudicatrice determina l'impossibilità per l'operatore economico di partecipare alla procedura di gara.

Mediante la presentazione dell'offerta, l'interessato manifesta il proprio consenso al trattamento dei dati personali, anche di categorie personali di cui all'art. 9 del Regolamento UE 2016/679.

12.9) DATI PARTICOLARI

Di norma i dati forniti dagli operatori economici non rientrano nelle "categorie particolari di dati personali" di cui all'art. 9 Regolamento UE (vedi art. 22 comma 2 del D.Lgs. 10/08/2018, n. 101).

I "dati personali relativi a condanne penali e reati" di cui all'art. 10 Regolamento UE (vedi art. 22 comma 2 del D. Lgs. 10/08/2018, n. 101) sono trattati esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile.

Con la sottoscrizione e l'invio della domanda di partecipazione e della propria offerta, l'interessato acconsente espressamente al trattamento dei dati giudiziari necessari per la partecipazione alla presente procedura di gara pubblica.

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 e Promozione Sportiva

Ing. Francesca Nobili