



PROCEDURA DI GARA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI IN PISTOIA, IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 15.02.2022 “PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI EX ART. 58 D.L. 25.06.2008 CONVERTITO IN LEGGE 06.08.2008 N. 113” – BANDO N. 18 / 2022.

LOTTO DI VENDITA N. 27 - TERRENO EX CIMITERO DI RAMINI

LOTTO DI VENDITA N. 66 - EX LAVATOIO LOCALITÀ VILLA DI BAGGIO – AIA BAIOCCHI

LOTTO DI VENDITA N. 97 – PICCOLO TERRENO IN SANT’AGOSTINO – VIA M. MORETTI

LOTTO DI VENDITA N. 104 – TERRENO IN LOCALITÀ “VIGNACCI” DI PITECCIO, VIA DI FABBIANA

VERBALE DI SEDUTA PUBBLICA

L'anno 2023 (duemilaventitre), il giorno 17 (diciasette) del mese di gennaio in Pistoia, presso la sala del Gonfalone ubicata al quarto piano del Palazzo Comunale - Piazza Duomo 1 - alle ore 09:49, sono presenti, in seduta pubblica:

- Ing. Francesca NOBILI, Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva, in qualità di Presidente del seggio di gara;
- Geom. Sandra ORLANDINI, assistente tecnico presso l'U.O. Lavori Pubblici e Patrimonio, quale membro del seggio di gara;
- Sig. Federico NESTI, assistente amministrativo presso l'U.O. S.U.A., Contratti e Provveditorato che assume le funzioni di segretario verbalizzante della presente seduta.

Premesso:

- che, con determinazione a contrarre n. 2402 adottata dal Dirigente del Servizio “Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Protezione Civile” in data 05.12.2022, esecutiva dal 06.12.2022, avente ad oggetto “ALIENAZIONI DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI IN PISTOIA – LOTTI N. 27 – 66 - 97 - 104 APPROVAZIONE BANDO DI VENDITA CON ASTA PUBBLICA – DETERMINAZIONE A CONTRARRE ” è stato provveduto all'approvazione del bando di gara per la vendita di n. 4 lotti di proprietà del Comune di Pistoia da effettuarsi con il metodo delle offerte segrete ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76 l e Il comma, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, tramite offerte incondizionate alla pari o in aumento con un minimo rialzo pari a € 800,00 rispetto all'importo a base d'asta per il lotto n. 27 (prezzo di vendita a base d'asta stabilito in € 16.000,00), pari ad € 200,00 per il lotto n. 66 (prezzo di vendita a base d'asta stabilito in € 4.000,00), pari ad €/mq 3,00 per il lotto n. 97 (prezzo di vendita a base d'asta stabilito in €/mq 60,00), pari ad €/mq 0,13 per il lotto n. 104 (prezzo di vendita a base d'asta stabilito in €/mq 2,50) da presentarsi presso l'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Pistoia entro il termine del 16 gennaio 2023 ore 13:00, come stabilito con il bando di gara n. 18/2022, approvato nella stessa determinazione n. 2402 del 05.12.2022;

- che, come previsto dall'articolo 40 del “Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare” approvato con deliberazione n. 97, adottata dal Consiglio Comunale in data 22.07.2019, all'avviso di asta pubblica è

stata data diffusione mediante affissione di manifesti, sul sito web del Comune di Pistoia dalla data 16.12.2022, sia nella sezione "BANDI ALIENAZIONI IMMOBILIARI" che nella sezione dei comunicati stampa;

- che all'Ufficio Protocollo del Comune di Pistoia sono pervenute n. 2 buste contenenti le offerte per la partecipazione al bando n.18/2022, entro il termine previsto del 17.01.2023, ore 13:00, per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale come di seguito specificate:

- 1) protocollo N. 0005617 del 13.01.2023, presentata per il LOTTO N. 66;
- 2) protocollo N. 0006427 del 16.01.2023, presentata per il LOTTO N. 104;

Sono presenti, oltre ai firmatari del presente verbale, i Sigg.ri:

- Sig. Antonio Sammartino, nato [REDACTED] residente [REDACTED] [REDACTED] identificato a mezzo [REDACTED], il quale partecipa in qualità di offerente per il LOTTO N. 66;

- Sig.ra. Amanda Zollo nata [REDACTED] residente [REDACTED] [REDACTED] identificata a mezzo [REDACTED], la quale partecipa in qualità di uditrice;

- Sig. Simone Chelucci, nato [REDACTED], residente [REDACTED] identificato a mezzo [REDACTED], il quale partecipa in qualità di tecnico dell'offerente-uditore;

Tutto ciò premesso, alle ore 09:53, la Presidente del seggio di gara, dopo aver dichiarato aperta la seduta pubblica, prende atto che, entro il termine previsto nel bando n. 18/2022, stabilito per le ore 13:00 del giorno 16 gennaio 2023:

- relativamente ai lotti di vendita nn. 27 e 97, non sono pervenuti plichi all'Ufficio Protocollo del Comune di Pistoia contenenti buste con offerte relative ai suddetti lotti di alienazione immobiliare, pertanto, alle ore 09:54, la Presidente dichiara la diserzione della gara con riferimento ai succitati lotti di vendita;
- relativamente invece, ai lotti di vendita n. 66 e n. 104, sono presenti per ciascuno di essi, un' offerta.

Il Presidente pertanto, dopo aver richiamato l'attenzione sull'oggetto della gara, procede, secondo quanto previsto dall'articolo 6 del bando, alla verifica dei plichi pervenuti aprendo le buste secondo l'ordine cronologico di arrivo al protocollo, come risulta dal numero di protocollo e della data riportata sulle buste stesse, ovvero:

1) Il Presidente procede con l'apertura della busta per il LOTTO N. 66, pervenuta all'Ufficio Protocollo del Comune il giorno 13.01.2023 alle ore 12:00, prot. N. 0005617 del 13.01.2023, che si presenta correttamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno è presente la dicitura "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 17 GENNAIO 2023 PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO N. 66 – NON APRIRE". All'interno della busta è presente la seguente documentazione:

- a) MODELLO 1, riportante la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 445/2000, con

allegata la copia fotostatica del documento di identità del Sig. Antonio Sammartino, sottoscrittore dell'offerta;

- b) ricevuta del versamento attestante il deposito cauzionale di € 400,00 (euro quattrocento/00) eseguito in data 27.12.2022, codice IUV PagoPA 680000000132654;
- c) busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno al dicitura "OFFERTA ECONOMICA"

Il Presidente del seggio di gara, constatata la correttezza e regolarità della documentazione amministrativa procede, quindi, con l'apertura della busta di cui al punto c), all'interno della quale viene rilevata la presenza del MODELLO 2 in cui è riportata l'offerta economica per il LOTTO N. 66, di seguito trascritta:

€ 5.018/00 (euro cinquemiladiciotto/00), constatando che si tratta di offerta in aumento di € 1.018 (euro millediciotto/00) sull'importo a base d'asta, e, ritenendola corretta e regolare, dichiara di aggiudicare il LOTTO N. 66 al Sig. Antonio Sammartino, rendendo contestualmente noto che l'aggiudicazione diverrà definitiva ed efficace con il provvedimento dirigenziale di approvazione degli esiti di gara, previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione dal soggetto offerente.

In sede di asta pubblica, l'aggiudicatario Sig. Antonio Sammartino presenta una delega con la quale dà mandato al proprio tecnico di fiducia, geom. Simone Chelucci, presente alla seduta, di ricevere le comunicazioni e notifiche inerenti alla presente procedura di aggiudicazione presso l'indirizzo di posta elettronica certificata [REDACTED] – Delega protocollata all'Ufficio Protocollo del Comune di Pistoia prot. n. 0007032 del 17.01.2023.

Alle ore 10:04 i Sig.ri Antonio Sammartino, Amanda Zollo e Simone Chelucci abbandonano la seduta.

2) Di poi, il Presidente procede con l'apertura della busta per il LOTTO N. 104, pervenuta all'Ufficio Protocollo del Comune il giorno 16.01.2023 alle ore 11:00, prot. N. 0006427 del 16.01.2023, che si presenta correttamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno è presente la dicitura "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 17 GENNAIO 2023 PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO N. 104 – NON APRIRE".

All'interno della busta è presente la seguente documentazione:

- a) MODELLO 1, riportante la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 445/2000, con allegata la copia fotostatica del documento di identità del Sig. Gianluca Levanti, sottoscrittore dell'offerta, in qualità di legale rappresentante [REDACTED]

- b) busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno al dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Il Presidente del seggio di gara constata all'interno della busta amministrativa l'assenza della ricevuta attestante il versamento del deposito cauzionale, pari ad € 1.240,00 (€ milleduecentoquaranta/00), come stabilito nel bando di gara per la partecipazione all'asta pubblica per la vendita del lotto n° 104.

A questo punto, il Presidente rilevando che si tratta dell'unica offerta pervenuta per il lotto di vendita n° 104 entro il termine previsto dal bando di gara n°18/2022, ritiene, per ragioni di economicità ed efficienza procedimentale, per evitare una diserzione della gara, pur in presenza di un'offerta, e non violando la par condicio di nessun altro concorrente in quanto assente, di richiedere un'integrazione documentale all'unico offerente per il lotto n° 104 circa:

- la produzione della ricevuta attestante il versamento del deposito cauzionale pari ad € 1.240,00 (€ milleduecentoquaranta/00), come stabilito nel bando di gara per il lotto n° 104, previa apertura dell'unica

offerta economica, al fine di verificare comunque la presenza dell'offerta stessa e la sua regolarità.

Il Presidente procede, quindi, all'apertura dell'offerta economica nella quale è stato indicato dall'offerente per il lotto n. 104, l'importo di €/mq 0,30 (euro zerovirgolatrenta/MQ) come prezzo d'acquisto.

A questo punto, il Presidente decide di procedere con la richiesta di integrazione documentale che sarà articolata nei seguenti punti:

- produzione della ricevuta attestante il versamento del deposito cauzionale pari ad € 1.240,00 (€ milleduecentoquaranta/00), come stabilito nel bando di gara per il lotto n° 104

- presa d'atto del prezzo offerto sul Modello 2 relativo l'offerta economica per il lotto n. 104, pari a €/mq 0,30 come prezzo d'acquisto in rialzo sulla base d'asta di €/mq 2,50, non essendo in questa procedura ammesse offerte al ribasso, quindi per un prezzo totale offerto di €/mq 2,80 (Euro/mq due/80).

La Presidente di gara stabilisce che la risposta dell'offerente alla richiesta di integrazione dell'offerta per il lotto n. 104, dovrà pervenire entro il termine del 23.01.2023, pena l'esclusione dell'offerta e conseguente dichiarazione di diserzione per il lotto n. 104, non essendo pervenute ulteriori offerte: dell'esito di detta richiesta di integrazione verrà dato atto nella determinazione dirigenziale di eventuale aggiudicazione o eventuale esclusione dell'offerta e conseguente diserzione del lotto in questione.

Alle ore 10:14 la Presidente dichiara conclusa la seduta pubblica di gara.

Di quanto precede è redatto il presente verbale che consta di n. 4 pagine, letto, confermato e sottoscritto da:

Ing. Francesca NOBILI Presidente del seggio di gara_____

Geom. Sandra ORLANDINI Membro del seggio di gara_____

Sig. Federico NESTI Segretario verbalizzante_____