



COMUNE DI PISTOIA

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

U.O. Lavori Pubblici e Patrimonio

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N° proposta:
1240

NUMERO D'ORDINE
Registro Generale

1195

del

26/06/2024

OGGETTO:

**ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATI IN PISTOIA –
BANDO DI GARA N. 2/2024 – APPROVAZIONE VERBALE DI GARA – DISERZIONE
GARA LOTTI N. 83 – 109 - 115**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Richiamate

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 18.12.2023 di approvazione del DUP – Documento Unico di Programmazione per gli anni 2024-2026;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 151 del 20.12.2023 di approvazione del Bilancio Armonizzato di Previsione Finanziaria per gli anni 2024-2026;
- 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 il 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 Stazione Unica Appaltante ed Entrate è stata attribuita alla scrivente, per tutta la durata del mandato amministrativo.

Premesso che

- con la determinazione a contrattare n.682 del 16.04.2024 del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio Verde e Promozione Sportiva, esecutiva in pari data, avente ad oggetto “PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI EX ART. 58 D.L. 143/2023 E N.151/2023. ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBIACATI IN PISTOIA: LOTTI N.83-109-115 - VALIDAZIONE VALORI DI STIMA – APPROVAZIONE BANDO DI VENDITA CON ASTA PUBBLICA- APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO - DETERMINAZIONE A CONTRARRE”, è stata indetta la procedura di asta pubblica per l’alienazione dei sopracitati lotti ai sensi del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pistoia, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.97 del 22.07.2019;
- il lotto n. 83 villino Desii via Desideri n.2 censito al Catasto Fabbricati di Pistoia nel Foglio 203, particella 63 subalterno 3 - particella 64 sub 2 - particella 67 (graffata), categoria A/2 di classe 2[^], consistenza 13 vani superficie catastale 330 mq (totale escluse aree scoperte 313 mq, rendita € 1.208,51 unitamente alla rimessa censita al Catasto Fabbricati di Pistoia nel Foglio 203 particella 63 subalterno 4, particella 64 subalterno 1, particella 998 (graffata) categoria C/6 di classe 6[^], consistenza 30mq, superficie catastale 31 mq, rendita € 195,22. Il bene è pervenuto al Comune di Pistoia in forza di idonei titoli abilitativi come meglio descritto nella relazione tecnica relativa all’immobile. Il prezzo di vendita a base d’asta è stabilito in € 345.000,00, fuori campo d’applicazione I.V.A. ai sensi di legge;
- il lotto n. 109 locale di deposito in località Case Marconi, immobile catastalmente censito come magazzino, con accesso indipendente su Via di Piastre e Prunetta, censito al Catasto Fabbricati di Pistoia nel Foglio 53 particella 490 subalterno 1, categoria C/2 classe 2[^], consistenza 39 mq, superficie catastale 54 mq, rendita € 92,65. 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 D.P.R. 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 a seguito di rischio di crollo del fabbricato in stato di abbandono. Il prezzo di vendita a base d’asta è stabilito in € 16.000,00, fuori campo d’applicazione I.V.A. ai sensi di legge;
- il lotto n. 115 ex lavatoio in località Le Querci lungo la Via della Capanna, censito al Catasto Fabbricati di Pistoia al Foglio di mappa 247, categoria E/9, rendita € 23,50. L’immobile è di proprietà comunale per titoli ultraventennali. Il prezzo di vendita a base d’asta è stabilito in € 800,00, fuori campo d’applicazione I.V.A. ai sensi di legge;

- 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 ss.mm.ii. e come previsto dal Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pistoia;
- 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. 83 – rialzo minimo € 17.250,00 (Euro diciassettemiladuecentocinquanta/00) rispetto all'importo a base d'asta;
 - LOTTO N. 109 – rialzo minimo € 800,00 (Euro ottocento/00) rispetto all'importo a base d'asta;
 - LOTTO N. 115 – rialzo minimo € 40,00 (Euro quaranta/00) rispetto all'importo a base d'asta.
- con la sopracitata determinazione a contrarre sono stati approvati gli atti di gara, ovvero il bando di gara, il modello 1 istanza di partecipazione, modello 2 offerta economica, perizia di stima lotto n.83, perizia di stima lotto n.109 e perizia di stima lotto n. 115;
- per partecipare alla presente procedura di vendita è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale, stabilito ai sensi dell'art. 41 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pistoia, dell'importo relativo ad ogni lotto di vendita, ossia:
 - LOTTO N. 83 - importo deposito cauzionale € 34.500,00 (ero trentaquattromilacinquecento/00);
 - LOTTO N. 109 - importo deposito cauzionale € 1.600,00 (ero milleseicento/00);
 - LOTTO N. 115 - importo deposito cauzionale € 80,00 (ero ottanta/00).

Il deposito cauzionale deve essere eseguito sul portale IRIS Regione Toscana, mediante il pagamento elettronico pubblica amministrazione—pagoPA;

- il bando di gara n.2/2024 è stato pubblicato, 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 in data 22.04.2024, sia nella sezione "BANDI ALIENAZIONI IMMOBILIARI" che nella sezione dei comunicati stampa;
- nel bando di gara n.2/2024, è stata indicata la data dell' 11.06.2024 alle ore 13:00:00, quale termine ultimo per la presentazione al Protocollo generale dell'Ente delle offerte cartacee da parte dei soggetti interessati e la data dell' 11.06.2024 alle ore 15:00, quale giorno e ora dell'apertura dei plichi cartacei pervenuti entro il termine di scadenza di cui sopra;
- con comunicazione del Rup del 07.05.2024 è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune e nella sezione "BANDI ALIENAZIONI IMMOBILIARI" dell'Ente, l'errata corregge relativa al prezzo di vendita a base d'asta del lotto n.109, di cui al punto 3) importo a base d'asta a pagina 3 del bando n. 2/2024, indicato in lettere in modo erroneo in euro ventimila, anziché in quello corretto di euro sedicimila.

Considerato che

- alla scadenza del termine del giorno 11.06.2024 alle ore 13:00:00, non è pervenuta, al Protocollo generale dell'Ente, nessuna offerta cartacea relativa ai lotti n. 83, n.109 e n.115 oggetto del bando per alienazione di immobili di proprietà comunale n.2/2024.

Richiamato

- il verbale dell'11.06.2024, con il quale è stato proceduto alla presa d'atto della diserzione di asta pubblica, in quanto che nessuna offerta cartacea è stata presentata all'ufficio protocollo dell'Ente per nessuno dei lotti n.83, n.109 e n. 115 entro il termine di scadenza fissato dal bando alienazione n.2/2024 nel giorno 11.06.2024 alle ore 13:00:00.

Ritenuto pertanto

- di procedere con il presente atto a confermare la diserzione dell'asta pubblica indetta con il bando alienazione n.2/2024.
- di procedere all'approvazione del verbale di seduta pubblica dell' 11.06.2024 delle ore 15:00, con il quale il presidente di seggio, ha dato atto della diserzione della gara, in conseguenza che i lotti messi all'asta pubblica lotti n.83, n. 109 e n.115, non è stata presentata nessuna offerta cartacea.

Dato atto

di dare attuazione alle disposizioni in materia di trasparenza in ottemperanza del D.Lgs. n. 33/2013, pubblicando sul profilo del committente 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-albo-pretorio?p_p_id=jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet_current-page-parent=0&jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet_current-page=29235470

Dato atto che

- all'emanazione del presente provvedimento, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno partecipato soggetti in conflitto di interesse, anche potenziali, secondo quanto risulta dalle attestazioni agli atti d'ufficio ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. n.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 e dal PIAO del Comune di Pistoia sopracitato;
- 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.

Richiamati

- gli artt. 20 e 28 del D.Lgs. 36/2023, le disposizioni di cui al D.Lgs. 33/2013, che dispongono in merito ai principi in materia di trasparenza dei contratti pubblici;
- l'art. 85 del D.Lgs. 36/2023, che dispone in merito alla pubblicazione dei bandi e avvisi di gara a livello nazionale.

Visti

- l'art. 57 e 58 dello Statuto comunale;
- gli artt. 29 e 33 del vigente Regolamento di contabilità;
- l'art.1 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pistoia, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.48 dell'11.04.2014 ed aggiornato con successive deliberazioni, ultima tra le quali quella n.393 del 28.12.2022;
- l'art. 107 (impegno di spesa) del D.Lgs.n. 267 del 18.08.2000. e ss.mm.ii.;
- l'art.18 (Dirigenti di Servizio) 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, Verde e Promozione Sportiva, l'Ing. Francesca Nobili.

D E T E R M I N A

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 dell'11.06.2024, con il quale è stato proceduto alla presa d'atto della diserzione di asta pubblica, nel senso che nessuna offerta cartacea relativa ai lotti n.83, n.105 e n.119 è stata depositata al Protocollo Generale dell'Ente entro il termine di scadenza per la presentazione offerte indicato nel bando n.2/2024 di alienazione di immobili;

3. di fornire, ai fini della trasparenza amministrativa, le seguenti informazioni sulla procedura oggetto del presente provvedimento:

amministrazione aggiudicatrice: Comune di Pistoia – Servizio lavori pubblici, patrimonio, verde e promozione sportiva.
oggetto: asta pubblica avente ad oggetto il BANDO PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE 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", esecutive e della determinazione a contrarre n. 682 del 16/04/2024.
valore complessivo a base di gara:
sistema di acquisizione: asta pubblica per alienazione di immobili in ordine alle disposizioni del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pistoia approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.97 del 22.07.2019, svolta in modalità cartacea, mediante deposito dei plichi cartacei contenenti le offerte relative ai lotti di vendita presso l'Ufficio del Protocollo Generale dell'Ente, entro il termine di scadenza per la presentazione cartacea delle offerte indicato nel bando alienazioni n.2/2024, nel giorno 11.06.2024 alle ore 13:00:00.
offerte pervenute entro le ore 13:00:00 dell' 11/06/2024: 0 (zero).
offerte economiche: n.0 (zero).
offerte escluse: 0 (zero).

- 5. di dare atto che** il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
- 6. di dichiarare** in ordine al presente provvedimento, la regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 147- bis del D.Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.;
- 7. 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;
- 8. di dare atto che** la documentazione citata nella presente determina è conservata agli atti presso la U.O.C. Stazione Unica Appaltante Contratti e Provveditorato conservata in originale nel fascicolo di gara n.2/2024, ed è disponibile alla sua consultazione;
- 9. di attestare che** i soggetti coinvolti nell'istruttoria del procedimento e nell'emanazione del presente provvedimento hanno preventivamente dichiarato di non versare in situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, consapevoli degli obblighi di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e della vigente sezione anticorruzione del PIAO in vigore presso l'Ente, nonché degli obblighi dichiarativi di cui al D.P.R. 62/2013;
- 10. 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;
- 11. di dare atto che** la Responsabile Unica di Procedimento, RUP, relativamente alla procedura di asta pubblica di cui al bando n.2/2024, è l'Ing. Francesca Nobili;
- 12. 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:
Dott. Franco Ancillotti Dirigente del Servizio Finanziario e Controllo Aziende Partecipate;
Dott.ssa Daria Vitale, Dirigente del Servizio Stazione Unica Appaltante ed Entrate;
Dott.ssa Ilaria Andreini, Responsabile dell'U.O.C. Stazione Unica Appaltante, Contratti e Provveditorato;
- 13. di dare atto che** contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale al T.A.R. della Regione Toscana nei termini di legge.

Allegato:

1. verbale di seduta dell'11.06.2024.

IL DIRIGENTE
FRANCESCA NOBILI