



COMUNE DI PISTOIA
PIAZZA DEL DUOMO – 51100 PISTOIA

BANDO PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
LOTTO DI VENDITA N.83 Villino Desii Via Desideri n. 2
LOTTO DI VENDITA N.109 locale di deposito in località Case Marconi
LOTTO DI VENDITA N.115 ex lavatoio in località Le Querci

VERBALE DI SEDUTA PUBBLICA

L'anno duemilaventiquattro il giorno 11 del mese di giugno, in Pistoia, presso la Sala del Gonfalone ubicata al quarto piano del Palazzo Comunale in Piazza Duomo 1 alle ore 15:00 in seduta pubblica sono presenti l'ing. Francesca Nobili Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva, quale Responsabile Unico del Procedimento della presente gara pubblica, la dott.ssa Giovanna Gavioli istruttore amministrativo della U.O.C. Stazione unica appaltante, contratti e provveditorato con funzione di segretaria verbalizzante nella presente seduta di gara.

Premesso che:

- il Dirigente del Servizio lavori pubblici, patrimonio, verde e promozione sportiva, ing. Francesca Nobili, con determina a contrattare n.682 del 16.04.2024, esecutiva lo stesso giorno, 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 APPROVATO CON D.C.C. N. 143/2023 E N. 151/2023. ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI 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", ha provveduto all'approvazione del Bando pubblico n.2/2024 per la vendita dei seguenti lotti:

- 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;
- 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 ;
- 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);



COMUNE DI PISTOIA
PIAZZA DEL DUOMO – 51100 PISTOIA

- 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;

- la partecipazione alla procedura di alienazione degli immobili dei lotti n.83, n.109 e n.115 è aperta a chiunque in possesso dei requisiti di moralità a contrarre con la pubblica amministrazione, ossia dimostri l'insussistenza di provvedimenti definitivi o pendenti di interdizione, inabilitazione, fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e per le persone giuridiche fornisca l'atto comprovante il potere di rappresentanza legale e alla presente procedura di vendita è vietata la partecipazione dei pubblici amministratori sia direttamente che per interposta persone ex art.1471 C.C.;

- 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;

- 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;

- qualora 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;

- nel bando di vendita n.2/2024 è stato indicato il giorno 11.06.2024 alle ore 13:00:00 il termine di scadenza per la presentazione cartacea delle offerte, all'ufficio Protocollo Generale dell'Ente e lo stesso giorno alle ore 15:00, l'apertura dei plichi cartacei pervenuti entro il termine di scadenza di cui sopra;

- 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;

- 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.

Tutto ciò premesso, il Presidente alle ore 15:01 apre la seduta pubblica e prende atto che, entro le ore 13:00:00 del giorno 11 giugno 2024, non sono pervenuti all'Ufficio Protocollo del Comune di Pistoia, nessun plico cartaceo contenente buste con le offerte per la partecipazione al bando per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, lotto n.83, n.109 e n.115, di cui all'oggetto, come previsto dagli atti di gara.

Il Presidente di seggio, alle ore 15:02 dà atto che la procedura di gara relativa al "BANDO PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE", bando n.2/2024, è andata deserta, in quanto che non è stata presentata alcuna offerta per nessun dei lotti messi ad asta e conseguentemente dichiara conclusa la seduta pubblica.

Di quanto precede è redatto il presente verbale che consta di n. 2 pagine intere, letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Presidente del seggio di gara
segretaria verbalizzante

f.to ing. Francesca Nobili
f.to dott.ssa Giovanna Gavioli

