



PROVINCIA di PISTOIA

AVVISO PUBBLICO

ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI PISTOIA AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

(art. 8 comma 2 del Regolamento per l'alienazione degli immobili – DCP n.52/2016)

SI RENDE NOTO CHE

Visto il vigente Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 20/12/2016;

Visto il Decreto Presidenziale n. 29 del 09/02/2021, di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al Bilancio 2021-2023;

Vista la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.26 del 30.04.2021 con la quale insieme al Bilancio di previsione 2021-2023 è stato approvato il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari bilancio 2021-2023”;

Visto che tra i beni disponibili figurano gli immobili sotto descritti (Lotto A e Lotto B);

Considerato che per i beni immobili oggetto del presente avviso sono state esperite le procedure di evidenza pubblica previste dal Regolamento per l'alienazione citato, andate deserte e infruttuose;

Considerato che per l'alienazione del patrimonio immobiliare, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, i beni che si intendono alienare sono oggetto di specifico Avviso pubblico per accogliere la manifestazione di interesse da parte dei soggetti interessati;

Vista Determinazione dirigenziale n. 933 del 21.10.2021 del Dirigente di Area di Coordinamento Governance Territoriale di Area Vasta di approvazione del presente Avviso, finalizzato ad ottenere manifestazione di interesse volte all'acquisto dei citati beni immobili, preliminarmente all'attività di trattativa negoziale;

La Provincia di Pistoia intende alienare a trattativa privata, ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento per l'Alienazione dei beni immobili provinciali, i sotto indicati immobili di proprietà provinciale:

LOTTO A)

Descrizione dell'immobile

Trattasi di un fondo pianeggiante, di forma pressoché trapezoidale, della superficie di circa mq. 190, ubicato in in Comune di Pistoia, Via Viaccia Ciantelli n. 17, all'interno di una zona residenziale a Sud/Ovest della città. Confina ad Ovest con la strada comunale Viaccia Ciantelli, a Sud, a Nord ad Est con proprietà private. Sul fondo insiste un fabbricato destinato a rimessa mezzi e materiali, della superficie lorda di circa mq. 40, edificato nella zona Est del fondo, sui confini Nord, Est e Sud. Il fabbricato, costituito da un unico piano fuori terra, è realizzato in muratura e copertura con struttura in legno ad unica falda, chiuso su i tre lati di confine ed aperto verso la rimanente superficie scoperta del lotto. Il fondo è perimetrato da muri di recinzione ad eccezione del lato Ovest adiacente alla via comunale Viaccia Ciantelli dove è presente una recinzione metallica con cancello di accesso carrabile.

Dati catastali

Il fabbricato è censito al NCEU del Comune di Pistoia:

Foglio 219, Particella 9, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza mq. 35,00

Inquadramento urbanistico

Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, approvato con D.C.C. n. 35 del 17.04.2013 ed aggiornato con le successive varianti, l'area è classificata come tessuto prevalentemente residenziale di impianto recente TR1, Tessuti di recente formazione stabili/consolidati, normato dall'articolo 41 delle N.T.A.

Nell'area dove è ubicato l'immobile non risultano presenti vincoli.

Prezzo

Valore a base della trattativa €. 47.968,00 (euro quarantasettemilanovecentosessantotto/00), prezzo di stima ribassato a seguito delle aste andate deserte così come previsto dal Regolamento provinciale.

LOTTO B)

Descrizione dell'immobile

Trattasi di ex rimessa cantoniera, della superficie lorda di circa mq. 36. L'immobile è ubicato al civico n. 200 della SP5 Montalese, frazione di Pontenovo, prima periferia del Comune di Pistoia. Trattasi di zona mediamente urbanizzata, a prevalente destinazione residenziale, in corrispondenza di uno dei principali assi di scorrimento della viabilità di Pistoia e Montale. Il fabbricato è costituito da un unico corpo di fabbrica di forma rettangolare, con copertura a capanna e disposto su di un unico piano. L'immobile non risulta corredato da resede o pertinenze, ma in virtù della propria destinazione ha accesso carrabile diretto sulla pubblica Via Provinciale Montalese. L'immobile confina a nord con la SP5 Montalese e con proprietà private ad est, sud e ovest.

Non risulta in Comune alcuna pratica edilizia relativa all'immobile, ma il manufatto risulta presente nelle riprese aeree eseguite dall'I.G.M. della Regione Toscana del 1954.

Dati catastali

Il fabbricato è censito al NCEU del Comune di Pistoia:

Foglio 207, Particella 57, Categoria E/9

Inquadramento urbanistico

Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, approvato con D.C.C. n. 35 del 17.04.2013 ed aggiornato con le successive varianti, l'area è classificata come tessuto prevalentemente residenziale di impianto recente TR1, Tessuti di recente formazione stabili/consolidati, normato dall'articolo 41 delle N.T.A.

Nell'area dove è ubicato l'immobile non risultano presenti vincoli.

Prezzo

Valore a base della trattativa €. 23.440,00 (euro ventitremilaquattrocentoquaranta/00), prezzo di stima ribassato a seguito delle aste andate deserte così come previsto dal Regolamento provinciale.

SOPRALLUOGO

Gli interessati potranno chiedere di visionare l'immobile telefonando al numero 0573 374338 oppure inviando apposita e-mail all'indirizzo valorizzazione@provincia.pistoia.it entro il 16 novembre 2021. La visione potrà avvenire concordando a tal fine un appuntamento.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sono ammesse a partecipare alla procedura di cui al presente Avviso tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione. **NON** possono partecipare alla procedura di cui al presente Avviso, ne direttamente ne per interposta persona:

- a) i dipendenti della Provincia di Pistoia coinvolti o che abbiano potere decisorio nel procedimento di vendita del bene o che abbiano esercitato funzioni nell'ambito della formazione del valore del bene;
- b) i componenti degli organi di governo dell'Ente (Presidente, Sindaci, Consiglieri), i funzionari dell'Ente incaricati dell'alta gestione (Segretario Generale, Dirigenti), i componenti degli organi di controllo;
- c) il coniuge, i parenti e gli affini entro il terzo grado dei soggetti sopra indicati.

Chiunque, in possesso dei predetti requisiti, sia interessato ad instaurare una trattativa privata con l'Amministrazione Provinciale, finalizzata all'eventuale acquisto dell'immobile sopra descritto, dovrà far pervenire alla Provincia di Pistoia una propria manifestazione di interesse all'instaurazione della trattativa privata, redatta in lingua italiana, debitamente compilata e sottoscritta dall'interessato con firma non autenticata, corredata di fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore, o sottoscritta digitalmente, secondo il **modello allegato A**, corredata, **pena l'esclusione**, di tutte le dichiarazioni sostitutive, rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n.445/2000, riportate nel **modello allegato B**. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della manifestazione di interesse. Nel modello allegato A dovrà essere contrassegnato il Lotto a cui il richiedente è interessato.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata, a pena di esclusione, a mezzo PEC all'indirizzo provincia.pistoia@postacert.toscana.it specificando in oggetto la dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI PISTOIA - AVVISO IN DATA 22 ottobre 2021" oppure in apposita BUSTA CHIUSA, con la stessa dicitura, oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo. La BUSTA dovrà pervenire alla PROVINCIA DI PISTOIA tramite consegna a mano all'Ufficio Protocollo della Provincia di Pistoia – Piazza San Leone, 1 – Pistoia, nei giorni dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 12.30, oppure spedita a mezzo del servizio postale, indirizzata a Provincia di Pistoia – Piazza San Leone, 1 – 51100 Pistoia (PT).

La BUSTA o la PEC dovranno pervenire, A PENA DI ESCLUSIONE, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 14,00 DEL GIORNO 24 novembre 2021, anche in caso di spedizione a mezzo posta, non assumendosi l'Amministrazione Provinciale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede esclusivamente il protocollo della PEC, il timbro con la data di ricevimento e l'orario, posto dall'Ufficio Protocollo della Provincia all'atto del ricevimento.

La BUSTA, con qualsiasi mezzo presentata, o la PEC, pervenuta successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non sarà presa in considerazione.

Se trasmessa mediante PEC l'istanza dovrà rispettare le disposizioni di cui all'art. 77 del D.Lgs. 163/2006 (firma digitale, ecc..).

PROCEDURA DI VENDITA

Successivamente alla manifestazione di interesse i richiedenti ammessi a partecipare saranno invitati a presentare un offerta.

La vendita avverrà in due lotti separati.

L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente che presenta l'offerta economica più alta, superiore a quella posta a base della trattativa sopra indicata.

Sono ammesse offerte uguali a quelle poste a base della trattativa, mentre non sono ammesse offerte in diminuzione.

Nel caso di un unico soggetto interessato all'acquisto di un lotto, l'alienazione avverrà a seguito di trattativa privata diretta con l'interessato medesimo.

Qualora l'offerta economica più alta sia presentata in identica misura da due o più partecipanti, si procederà a richiedere ai rispettivi presentatori un'offerta migliorativa in busta chiusa. Ove nessuno voglia migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

In fase di vendita degli immobili, dovrà essere prodotta, contestualmente all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione provvisoria, pari al 5% del valore posto a base della trattativa privata e costituita nelle forme di legge.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione provinciale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati.

La vendita dei beni immobili indicati nel presente avviso avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note e ignote, apparenti e non, continue e discontinue, con tutti i vincoli delle leggi vigenti, con tutti i diritti, ragioni e pertinenze, eccezioni, oneri, quali posseduti dalla Provincia in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.

L'immobile viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

I beni posti in vendita risultano inseriti nell'elenco degli immobili da alienare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

La parte acquirente subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi della Provincia rispetto al bene.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo di stima, nella indicazione delle superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale proporrà la relativa offerta.

In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23/1/1996 n. 662, per il relativo atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della legge n. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar seguito alla vendita a trattativa privata o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle somme eventualmente versate, senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai richiedenti.

L'aggiudicatario del lotto dovrà ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento dell'offerta a trattativa privata, mentre per la Provincia l'effetto giuridico obbligatorio conseguirà al provvedimento di aggiudicazione definitiva.

CONTRATTO – PAGAMENTO DEL PREZZO

La vendita è perfezionata con la stipula del contratto secondo le forme e le modalità previste dal Codice Civile. Il contratto di vendita è rogato da un notaio scelto dall'acquirente.

La consegna degli immobili oggetto del presente avviso è prevista a far data dell'atto di trasferimento.

Il contratto di vendita dell'immobile è stipulato nel termine massimo di 90 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva. La mancata stipulazione del contratto nel termine previsto e regolarmente comunicato per colpa e/o inadempimento dell'aggiudicatario, comporta per lo stesso la decadenza dell'aggiudicazione fermo restando la facoltà della Provincia di agire nelle opportune sedi per il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Il prezzo di aggiudicazione, da intendersi al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale, dovrà essere versato in un'unica soluzione, a mezzo uno o più assegni circolari, all'atto della stipula del contratto. Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni.

Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto (spese notarili, imposte di registro, ipotecarie e catastali, ecc.) sono a carico dell'acquirente.

INFORMAZIONI GENERALI

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet della Provincia e del Comune di Pistoia. Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento è Ilaria Bonanno - Tel. 0573 374236 - Mail i.bonanno@provincia.pistoia.it

L'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE SI RISERVA ALTRESÌ LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI ("PRIVACY")

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento generale per la protezione dei dati personali di cui al Regolamento Ue n. 2016/679, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando. I dati conferiti, compresi quelli sensibili, saranno trattati dal personale dipendente della Provincia di Pistoia secondo principi di correttezza, liceità e trasparenza, in modo da tutelare in ogni momento la riservatezza dell'interessato fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. I dati saranno trattati con l'ausilio di procedure anche informatizzate e verranno conservati in archivi informatici e cartacei. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati raccolti potranno essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni, ai sensi dell'art. 71 del DPR445/2000, e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il Titolare del trattamento è la Provincia di Pistoia, con sede Pistoia (PT) – Piazza San Leone, 1 – Tel. 0573 3741- indirizzo PEC: provincia.pistoia@postacert.toscana.it.

Pistoia, 22.10.2021

*Il Funzionario Tecnico Titolare di P.O.
arch. Michela Mochi
Firmato digitalmente¹*

¹ Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa;