



COMUNE DI PISTOIA

BANDO N. 14/2015

BANDO PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Il Dirigente del Servizio Finanziario e Patrimonio, in esecuzione delle **deliberazioni di Consiglio Comunale n. 12/2009, 38/2010, 56/2011, 22/2013, 59/2014, 42/2015** e rispettive modifiche ed integrazioni, ad oggetto **"PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI"**, esecutive, e della determinazione a contrattare n. 1968 del 30/10/2015, esecutiva,

RENDE NOTO

che il giorno **21/12/2015, dalle ore 10,00 in poi**, presso la **Sala Gonfalone del Palazzo Comunale di Pistoia**, posto in Piazza del Duomo n. 1, si terrà un'asta pubblica **per singoli lotti** avente ad oggetto l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Pistoia, di seguito descritti:

1) DESCRIZIONE DEI BENI

Lotto di vendita n. 72, ex deliberazione Consiliare n. 22/2013.

Fabbricato ex Scuole Leopoldine situato nel Centro Storico di Pistoia, Via della Sapienza nn. 10-12.

L'edificio si trova nelle immediate vicinanze della Biblioteca Comunale Forteguerriana, si presenta libero su tre lati mentre a nord è unito con l'immobile di proprietà comunale destinato a sede dell'Archivio di Stato; l'immobile comprende un piano interrato e tre piani fuori terra che corrispondono complessivamente all'impianto storico dell'edificio oltre sottotetto. Il piano interrato servito dai due corpi scala si presenta con ambienti voltati. Il piano terra con quattro aperture di cui due murate conducono a circa otto vani ed ai medesimi corpi scala. Ai due piani superiori i due corpi scala disimpegnano sette appartamenti di diversa dimensione. All'interno sono presenti due corti, in parte occupate da costruzioni a sbalzo, ma utili per ricavare affacci, anche di servizio e fornire illuminazione alle parti interne del corpo di fabbrica. Il tutto è meglio descritto nella documentazione allegata al presente bando, nonché visibile sul sito www.comune.pistoia.it - sezione "Bandi di gara e Concorsi".

Lotto di vendita n. 43, ex deliberazione Consiliare n. 38/2010.

Edificio "Villa Benti" (ex Sede Servizi Assistenza Sociale) situato in zona centrale di Pistoia, Piazza San Lorenzo n. 3.

L'edificio si presenta libero su quattro lati, con ingresso principale sulla facciata ovest confinante con la Piazza San Lorenzo.

L'immobile, distribuito su tre piani fuori terra, oltre soffitta e verone, dispone di un giardino sul lato est, a cui si accede sia dall'ingresso principale, sia da altri due accessi posti rispettivamente uno su Via del Fiore e l'altro su Vicolo Chiappettini.

Il fabbricato si presenta in condizioni ordinarie di manutenzione e conservazione in quanto tuttora in esercizio come sede di uffici comunali per i quali se ne prevede il trasferimento in altra sede entro l'anno corrente.

Il tutto è meglio descritto nella documentazione allegata al presente bando, nonché visibile sul sito www.comune.pistoia.it - sezione "Bandi di gara e Concorsi".

2) CONDIZIONI DI VENDITA

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo sia per il lotto 72 che per il lotto 43, 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.

Sotto il profilo energetico, entrambi gli immobili da alienare sono da considerarsi nella categoria "G", precisando che alla stipula degli atti di compravendita saranno allegati i relativi attestati di prestazione energetica (A.P.E.).

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 del bene e al suo stato di conservazione, è stabilito nelle seguenti misure:

Lotto n. 72 - il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 940.000,00 (Euro novecentoquarantamila/00).

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

Lotto n. 43 - il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 1.100.000,00 (Euro unmilione centomila/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 pari al 10% del valore stimato dell'immobile, come meglio specificato di seguito:

- **Lotto 72** – importo deposito cauzionale **€ 94.000,00** (Euro novantaquattromila/00);
- **Lotto 43** – importo deposito cauzionale **€ 110.000,00** (Euro centodiecimila/00);

Tali importi dovranno essere versati con assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Pistoia, presso la **Cassa di Risparmio di Pistoia e della Lucchesia - Via Roma - Pistoia**.

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 restituita entro 30 giorni dalla aggiudicazione dell'asta ai partecipanti non aggiudicatari; sarà, al contrario, trattenuta da questo Comune ed imputata in conto prezzo di vendita per il concorrente 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

- Relativamente al Lotto di vendita n. 43, ex deliberazione Consiliare n. 38/2010. Edificio "Villa Benti" (ex Sede Servizi Assistenza Sociale)-

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.

Sono ammesse solo offerte incondizionate, alla pari o in aumento.

Sarà proceduto all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, alla pari o in aumento, 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, secondo quanto stabilito dall'articolo 77 del citato Regio Decreto.

- Relativamente al Lotto di vendita n. 72, ex deliberazione Consiliare n. 22/2013. Fabbricato ex Scuole Leopoldine situato nel Centro Storico di Pistoia, Via della Sapienza nn. 10-12.

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.

Sono ammesse solo offerte incondizionate, alla pari, in aumento o in ribasso.

Sarà proceduto all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte in ribasso, ammesse esclusivamente per questo lotto (Fabbricato ex Scuole Leopoldine situato nel Centro Storico di Pistoia, Via della Sapienza nn. 10-12), giusto quanto previsto dagli artt. 75 e 76 del R.D. n. 827/1924, il Presidente della gara, lette tutte le offerte, prenderà cognizione del prezzo stabilito nella scheda segreta e quindi del limite di ribasso che le offerte non devono oltrepassare, eliminando dalla gara le offerte che lo abbiano oltrepassato e aggiudicando il contratto al miglior offerente fra quelli non esclusi.

L'offerta, in caso di società, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, oppure, in caso di raggruppamenti d'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 giorno 19/12/2015** 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 21/12/2015 PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO N. _____ - 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**. Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità di tutti i sottoscrittori l'offerta.
- B) Quietanza della Tesoreria comunale** (Cassa di Risparmio di Pistoia e della Lucchesia - Via Roma 51100 Pistoia) 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 quietanza della Tesoreria Comunale 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 sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

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, presso la Tesoreria del Comune di Pistoia (Cassa di Risparmio di Pistoia e della Lucchesia – sede di Pistoia – Via Roma). Sono indicate di seguito le coordinate bancarie per la corretta effettuazione di pagamenti mediante bonifico bancario a favore del Comune di Pistoia.

ABI: 06260 CAB: 13800 CIN: R C/C n. 101/01 intestato a "Comune di Pistoia – Tesoreria comunale"

IBAN: IT48 R 06260 13800 000000101C01 – BIC SWIFT: C R F I I T 3 P X X X

In caso di mancato versamento del prezzo entro il termine stabilito, il Comune procederà:

- a revocare l'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara;
- 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 potranno visitare il lotto oggetto d'alienazione, previo appuntamento, contattando presso il Servizio Finanziario e Patrimonio del Comune di Pistoia, Via Santa n. 5, il personale incaricato (tel. 0573/371271-371522-371863-371486) nei giorni dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e il martedì e giovedì pomeriggio dalle 15.00 alle 17.00.

10) PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA

Al presente avviso di vendita sarà assicurata la più ampia diffusione, e comunque verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Pistoia, sul sito web del Comune di Pistoia nell'apposita sezione "Bandi di gara e Concorsi" e su un quotidiano a diffusione locale e su quanto previsto all'art. 3 – Pubblicità del bando – dal "Regolamento in materia di alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune".

11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è il Dott. Franco Ancillotti, Dirigente del Servizio Finanziario e Patrimonio del Comune di Pistoia.

Per informazioni e chiarimenti, gli interessati potranno rivolgersi durante le ore di ufficio:

- per questioni di carattere tecnico: 0573/371522 – 371863 – 371271 - 371486;
- per questioni amministrative: U.O. Finanziamenti e Patrimonio – tel. 0573/371273.

La documentazione relativa potrà essere visionata dagli interessati presso il Comune di Pistoia, U.O. Patrimonio, Via Santa n. 5, tutti i giorni dalle ore 9,00 alle ore 13,00, il martedì ed il giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00 nonché sul sito web www.comune.pistoia.it - sezione "Bandi di gara e Concorsi".

12) PRIVACY

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.

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

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 Comunale per le alienazioni del patrimonio immobiliare, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 315 del 9.12.1997, esecutiva, e modificato con deliberazioni C.C. n. 82/1998 e 61/1999.

Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente avviso, a pena di esclusione.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO E PATRIMONIO
Dott. Franco Ancillotti**