



## **PROVINCIA PISTOIA**

**Area di coordinamento per la governance territoriale di area vasta**

### **DETERMINA**

**Atto. n. 606 del 20/09/2017**

**Oggetto: INDIZIONE ASTA PUBBLICA – 3° INCANTO - PER ALIENAZIONE BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI PISTOIA PER N. 2 LOTT . APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA ED ALLEGATI.**

### **II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

#### **RICHIAMATI:**

- il Decreto Presidenziale n. 66 del 24/03/2016 avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO CONTENENTE MISURE DI RIASETTO ORGANIZZATIVO DELLE STRUTTURE E DEL FUNZIONAMENTO DELLA PROVINCIA DI PISTOIA IN RELAZIONE AL PROCESSO DI RIORDINO EX L. NR. 56/2014";
- il Decreto Presidenziale n. 78 del 01/04/2016 di conferimento al Dr. Agr. Renato Ferretti la titolarità dell'incarico dirigenziale di Responsabile dell'Area di coordinamento per la governance territoriale di area vasta con decorrenza dal 01/04/2016 fatte salve nuove disposizioni di carattere organizzativo;
- la Determinazione Dirigenziale n. 856 del 23/12/2016 di conferimento di incarico di posizione organizzativa implicante direzione di struttura riferita a "Presidio attività amministrative della S.U.A. per l'acquisizione di lavori" presso l'Area di coordinamento per la governance territoriale di area vasta alla dipendente di categoria D - D.ssa Roberta Broglia;
- l'Ordinanza Dirigenziale n. 8 del 23/01/2017 e s.m.i. avente ad oggetto "Definizione degli assetti organizzativi dell'Area di coordinamento per la governance territoriale di Area vasta e costituzione gruppi di lavoro speciali";

#### **PREMESSO CHE:**

- con Decreto Presidenziale n. 227 del 21/10/2016 avente ad oggetto: "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ALLEGATO AL BILANCIO ANNUALE 2016 – D.L. 112/2008 – L. 133/2008" furono individuati gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione, in coerenza con i progetti di sviluppo dell'Amministrazione provinciale al fine di utilizzare le somme derivanti dalle alienazioni per finanziare interventi previsti nel programma triennale delle opere pubbliche e fu demandata la procedura tecnico-amministrativa di alienazione al Dirigente Area di coordinamento per la governance territoriale di Area Vasta–Servizio Razionalizzazione e valorizzazione del Patrimonio mobiliare e immobiliare dell'Ente, secondo le modalità e le procedure di scelta del contraente ci cui al Regolamento provinciale per l'alienazione dei beni immobili approvato con la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 20/12/2016;

#### **VISTA E RICHIAMATE:**

- la Determinazione dirigenziale n. 255 del 13/04/2017 di indizione di asta pubblica primo incanto per l'alienazione di parte degli immobili individuati come immediatamente alienabili e precisamente dei seguenti n. 2 lotti di beni immobili, secondo i dati risultanti dalle relative perizie di stima, mediante

pubblico incanto da espiare con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con i prezzi a base d'asta così come segue:

LOTTO 1 Immobile sito in loc. Agliana Via Giovanni XXIII € 1.214.000,00

LOTTO 2 Immobile sito in loc. Pistoia Via Ciantelli, 17 € 59.960,00 ;

- la Determinazione dirigenziale n. 319 del 16/05/2017 di presa d'atto del Verbale di Asta Deserta per il primo incanto;

- la Determinazione dirigenziale n. 395 del 19/06/2017 di indizione di asta pubblica nel secondo incanto per l'alienazione degli immobili in parola di cui al prezzo rideterminato a seguito del Decreto Presidenziale n. 140 del 26/05/2017 così come segue:

LOTTO 1 Immobile sito in loc. Agliana Via Giovanni XXIII € 1.092.600,00

LOTTO 2 Immobile sito in loc. Pistoia Via Ciantelli, 17 € 53.964,00

- la Determinazione dirigenziale n. 491 del 21/07/2017 di presa d'atto del Verbale di Asta Deserta per il secondo incanto;

**CONSIDERATO CHE** è comunque interesse dell'Amministrazione provinciale procedere con l'alienazione degli immobili in parola;

**RITENUTO** quindi di dover procedere ad un terzo esperimento d'Asta per la vendita dei beni immobili sopra indicati mediante pubblico incanto da espiare con il metodo delle offerte segrete in aumento di cui agli artt. 73, lett. c. e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo a base d'asta;

**PRESO ATTO CHE** il "Regolamento provinciale alienazioni beni immobili" all'art. 7 - Aste deserte – al comma 2 dispone quanto segue:

*2 - dal secondo incanto andato deserto il Presidente ha altresì facoltà di autorizzare l'indizione di un terzo esperimento riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20 %;*

**RITENUTO** di rivalutare gli immobili da porre in Asta al terzo incanto ai sensi dell'art. 7 sopra citato;

**VISTO** a seguito di quanto sopra, che i beni immobili sono stati rivalutati così come sotto indicato ed avranno quindi il seguente valore da porre a base d'asta giusta Decreto Presidenziale n. 200 del 15/09/2017:

LOTTO 1 Immobile sito in loc. Agliana Via Giovanni XXIII € 971.200,00

LOTTO 2 Immobile sito in loc. Pistoia Via Ciantelli, 17 € 47.968,00;

**CONSIDERATO CHE:**

- il D.Lgvo 18 agosto 2000, n. 267 – "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare l'art. 192, prevede l'adozione di apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne stanno alla base;
- con le alienazioni di cui sopra si persegue la finalità di vendere a terzi immobili che la Provincia di Pistoia ha stabilito non essere più utili per la propria attività istituzionale e di reinvestire il ricavato per investimenti di pubblica utilità;
- l'oggetto dei contratti è l'alienazione degli immobili individuati nel dettaglio nelle Perizie di stima che saranno pubblicate con i rispettivi Bandi specifici per Lotto;
- il procedimento per gli incanti è disciplinato dagli artt. da 63 a 88 del R.D. n.827/1924 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 12 della L. 127/1997 prescrive l'obbligo di assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto di beni appartenenti al patrimonio degli enti pubblici;
- l'alienazione degli immobili in questione verrà disposta mediante procedura aperta con il sistema dell'asta pubblica, secondo il criterio di cui all'articolo 73, lettera c) del R.D. 23/05/1924 n.827 e s.m.i., ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, pari alle somme sotto distinte per Lotti determinate sulla base dei valori ricalcolati, come disposto dall'Art. 7 del vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili della Provincia di Pistoia approvato con Deliberazione Consiglio Provinciale n. 52 del 20/12/2016 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 58 del

D.L. 112/ 2008 convertito in legge 6 agosto 2008 n° 133 e di cui al prezzo rideterminato giusta Decreto Presidenziale n. 200 del 15/09/2017 così come segue:

LOTTO 1 Immobile sito in loc. Agliana Via Giovanni XXIII € 971.200,00

LOTTO 2 Immobile sito in loc. Pistoia Via Ciantelli, 17 € 47.968,00;

- per la presentazione delle offerte sarà fissato il termine di almeno 16 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso d'Asta Pubblica sulla G.U.R.I. in rif. all'art. 66 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
- l'aggiudicazione avrà luogo anche qualora venisse presentata un'unica offerta valida purché almeno pari al prezzo base d'asta ai sensi dell'art. 69 del citato Regio Decreto;
- non sono ammesse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, secondo quanto stabilito dall'art. 72 co.1 del citato Regio Decreto;
- qualora in una offerta all'asta vi fosse discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione, secondo quanto stabilito dall'art. 72 co.2 del citato Regio Decreto;
- qualora due o più partecipanti dovessero presentare la stessa offerta, parimenti accettabile, sarà proceduto, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77 del citato Regio Decreto;
- è data la possibilità di partecipazione ad uno più o tutti i Lotti e la possibilità di aggiudicazione di uno, più o tutti i Lotti;
- N.B.: per il Lotto 1 - Immobile sito in loc. Agliana Via Giovanni XXIII essendo i locali occupati, si riconosce il diritto di prelazione al conduttore sul prezzo di aggiudicazione; tale diritto può essere esercitato a condizione che il conduttore, titolare di regolare contratto di locazione, non sia moroso alla data di esercizio del diritto di prelazione e che i locali siano oggetto di aggiudicazione a terzi; nessun diritto di prelazione spetterà qualora l'asta vada deserta; in rif. all'Art.2 co.7 del vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili della Provincia di Pistoia sopra citato  
...omississ...

*7. L'esercizio della prelazione, come prevista per legge, sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'Amministrazione Provinciale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio 30 giorni dalla comunicazione, da parte del R.U.P., della proposta contrattuale nei termini sopraindicati e contenente ogni informazione utile per l'interessato.*

*8. Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.*

*9. Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e si può procedere con gli adempimenti conseguenti.*

- i beni saranno venduti "a corpo" nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 bando in ogni caso liberi da ipoteche e pignoramenti e senza l'obbligo da parte della Provincia di Pistoia di ulteriori opere di ultimazione, migliona, manutenzione, sgombero e smaltimento rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione presenti in loco in rif. All'art. 4 co.5 del Regolamento per l'alienazione degli immobili approvato con Del. C.P. n.52 del 20/12/2016;
- l'Amministrazione provinciale a sua discrezione può sospendere, non effettuare l'asta, revocare la procedura e non procedere alla stipula del contratto;
- l'Amministrazione provinciale si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata in caso di diserzione d'asta, nei modi e tempi che riterrà opportuni;
- i contratti avranno la forma dell'atto pubblico;
- le spese inerenti la vendita di che trattasi saranno a totale carico dell'acquirente come meglio specificato nei Bandi;

**VISTI** i seguenti modelli predisposti per il secondo incanto:

- l'estratto di Avviso d'asta unico per i n. 2 Lotti da pubblicarsi sulla GURI (All. A);

- gli Avvisi d'asta integrali distinti per Lotto

Lotto 1 (All. B) con i seguenti allegati:

- Modello istanza di partecipazione e dichiarazione possesso requisiti ai sensi del D.P.R. 445/2000 (All. B1);
- Modello Proposta di acquisto - offerta economica (All. B2);

Lotto 2 (All. C) con i seguenti allegati:

- Modello istanza di partecipazione e dichiarazione possesso requisiti ai sensi del D.P.R. 445/2000 (All. C1);
- Modello Proposta di acquisto - offerta economica (All. C2);

tutti chiamati a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento per procedere alla loro approvazione;

#### **CONSIDERATO CHE**

- al fine di assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità, gli Avvisi d'asta integrali con relativi allegati e la documentazione tecnica verranno pubblicati all'Albo pretorio on line della Provincia di Pistoia, sul sito Web istituzionale dell'Ente, all'Albo pretorio on line dei Comuni di ubicazione degli immobili e per estratto di Avviso d'asta sulla G.U.R.I., ai sensi dell'art. 66, del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.
- il termine per la presentazione delle offerte sarà fissato in almeno 16 giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso di Asta Pubblica sulla G.U.R.I. ai sensi dell'art. 66 R.D. 827/1924;
- in merito alle operazioni svoltesi in seduta pubblica riguardanti l'asta, delle stesse sarà redatto formale Verbale ai sensi dell'art. 82 del più volte citato Regio Decreto;

**DATO ATTO** che il Dr. Agr. Renato Ferretti assume le funzioni di Responsabile Unico del procedimento in virtù del decreto del Presidente della Provincia n. 78 del 01/04/2016 con il quale è stato incaricato Dirigente dell'Area di coordinamento per la Governance Territoriale di Area Vasta Servizio Razionalizzazione e valorizzazione del Patrimonio mobiliare e immobiliare dell'Ente;

#### **RICHIAMATI:**

- il R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m.i.;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, avente ad oggetto "Funzioni e responsabilità della dirigenza";
- il D.lgs n° 267/2000 ed il vigente Regolamento provinciale di contabilità;

#### **PROPONE**

**VISTA** la narrativa che precede quale è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della L. 241/90;

**DI INDIRE** il terzo esperimento di Asta pubblica per i due distinti Lotti, con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, comma 2, del R.D. 23/5/1924, n.827, per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà provinciale:

LOTTO 1 Bene immobile sito in loc. Agliana Via Giovanni XXIII

LOTTO 2 Bene immobile ubicato in Comune di Pistoia Via Ciantelli, 17;

**DI DETERMINARE** le basi d'asta per il secondo incanto, come indicato al punto precedente, rivalutando il valore originale ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento provinciale alienazioni beni immobili" e precisamente:

LOTTO 1 Immobile sito in loc. Agliana Via Giovanni XXIII € 971.200,00

LOTTO 2 Immobile sito in loc. Pistoia Via Ciantelli, 17 € 47.968,00;

**DI STABILIRE**, ai sensi dell'art.192 del D. Lgs. n.267/2000 quanto segue:

- con le alienazioni di cui sopra si persegue la finalita' di vendere a terzi immobili che la Provincia di Pistoia ha stabilito non essere piu' utili per la propria attivita' istituzionale e di reinvestire il ricavato per investimenti di pubblica utilita';
- l'oggetto dei contratti e' l'alienazione degli immobili distinti per Lotti individuati come meglio riportato nelle relative Perizie di stima;
- i contratti avranno la forma dell'atto pubblico;
- i contraenti verranno scelti mediante esperimento di procedura di asta pubblica per n.2 distinti lotti, con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, comma 2, del R.D. 23/5/1924, n.827;

**DI APPROVARE** in quanto parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e con questo proposti per l'approvazione i seguenti allegati:

- l'estratto di Avviso d'asta unico per i n. 2 Lotti da pubblicarsi sulla GURI (All. A);
- gli Avvisi d'asta integrali distinti per Lotto  
Lotto 1 (All. B) con i seguenti allegati:

- Modello istanza di partecipazione e dichiarazione possesso requisiti ai sensi del D.P.R. 445/2000 (All. B1);
  - Modello Proposta di acquisto - offerta economica (All. B2);
- Lotto 2 (All. C) con i seguenti allegati:
- Modello istanza di partecipazione e dichiarazione possesso requisiti ai sensi del D.P.R. 445/2000 (All. C1)
  - Modello Proposta di acquisto - offerta economica (All. C2);

**DI DARE ATTO**, inoltre, che al fine di assicurare adeguata pubblicità alla procedura in argomento, nel rispetto dei principi di economicità efficace, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, si procederà alle seguenti pubblicazioni:

- estratto di Avviso d'asta sulla G.U.R.I., ai sensi dell'art. 66, del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.;
- Avvisi d'asta integrali con relativi allegati e la documentazione tecnica all'Albo pretorio on line della Provincia di Pistoia
- sul sito Web istituzionale dell'Ente
- all'Albo pretorio on line dei Comuni di ubicazione degli immobili;

**DI DARE ATTO CHE** il termine per la presentazione delle offerte sarà fissato in almeno 16 giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso di Asta Pubblica sulla G.U.R.I. ai sensi dell'art. 66 R.D. 827/1924;

**DI DARE ATTO CHE** in merito alle operazioni svoltesi in seduta pubblica riguardanti l'Asta, delle stesse sarà redatto formale Verbale ai sensi dell'art. 82 del più volte citato Regio Decreto;

**DI DARE ATTO CHE** il Dr. Agr. Renato ferretti assume le funzioni di Responsabile Unico del procedimento in virtù del decreto del Presidente della Provincia n. 78 del 01/04/2016 con il quale è stato incaricato Dirigente dell'Area di coordinamento per la Governance Territoriale di area vasta Servizio Razionalizzazione e valorizzazione del Patrimonio mobiliare e immobiliare dell'Ente;

**DI DARE ATTO** che relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, dell'art. 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento aziendale, non sussistono nei confronti del Dirigente e del Responsabile dell'istruttoria, situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale;

**DI DARE ATTO**, altresì che:

- per il presente provvedimento non è necessaria l'apposizione del visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, in quanto non comporta impegno di spesa a carico del Bilancio dell'Ente;
- relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, dell'art. 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento aziendale, non sussistono nei confronti del Responsabile dell'istruttoria, situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale;
- ai sensi e per gli effetti della previsione di cui all'art. 9 co. 4 del vigente Regolamento sui controlli interni, approvato con Deliberazione consiliare n. 40 del 07.03.2013 la sottoscrizione del presente atto equivale ad attestazione di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, prescritta dall'art. 147/bis del D.Lgs 267/2000, introdotto con D.L. 174/2012, convertito in L. 213/2012;
- avverso il presente provvedimento è esperibile il ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo Regionale della Toscana entro i termini e con le modalità di cui ex art.120 D. Lgs. 104/2010, fermi restando i termini perentori dianzi indicati, è possibile rivolgersi in via amministrativa al Difensore civico Territoriale della Provincia di Pistoia senza termini di scadenza.

**DI DISPORRE:**

- la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Agliana (PT) e al Comune di Pistoia;
- la pubblicazione del presente atto all'Albo OnLine dell'Ente per giorni n.15 consecutivi;
- la pubblicazione del presente documento ai sensi dell'art. 23 e dell'art. 37 D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. alla pagina "Amministrazione trasparente" del sito web dell'Ente.

**IL DIRIGENTE**

**Vista** la proposta di determinazione di cui all'oggetto;

**Ritenuto** che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestarne la regolarità e la correttezza ai sensi e per gli effetti di cui all'art 147/bis del D.Lgs. 267/2000;

**Preso atto** della previsione di cui di cui all'art.9, c. 4 del vigente Regolamento sui controlli interni, approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 07.03.2013, secondo il quale la sottoscrizione delle determinazioni equivale ad attestazione di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, prescritta dall'art 147/bis del D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. 174/2012, convertito in L. 213/2012;

**Dato atto** di non trovarsi, in relazione al presente provvedimento, in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.6 bis della legge 241/90, dall'art.6 D.P.R. 62/2013 e art.7 del codice di comportamento aziendale;

## **DETERMINA**

**Di adottare** la su estesa proposta di determinazione, **per le motivazioni in essa contenute e in ordine alle determinazioni nella stessa specificate.**

**Di demandare** tutti gli adempimenti connessi e conseguenti di attuazione del presente provvedimento al Dirigente dell'Area di Coordinamento per le strategie di Governance Territoriale di area vasta – Stazione Unica Appaltante - per quanto di sua competenza.

**Sottoscritta dal Responsabile  
FERRETTI RENATO  
con firma digitale<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> 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; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:  
<http://albo.provincia.pistoia.it/albopretorio/>  
Successivamente l'accesso agli atti viene dai singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Provincia di Pistoia.