



Comune di Capannoli

Provincia di Pisa

## SETTORE I GESTIONE DEL TERRITORIO

### **AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CON OFFERTA, PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE INSERITO NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023 - 2025**

#### **PREMESSE**

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 19 del 28/03/2023, ha approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2023-2025, ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008 e ss. mm e ii., pubblicato nei termini di legge.

Nelle more dell'approvazione di un Regolamento per la gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare, ma in conformità ai principi di trasparenza, parità di trattamento e di non discriminazione, intende accogliere le manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati ad acquistare l'immobile di seguito descritto.

Conseguentemente, si porta a conoscenza che l'Amministrazione Comunale, al fine di individuare la parte acquirente, procede all'emissione del presente avviso per la vendita di piccola presella di terreno posta in Capannoli, in Via del Fornicchio, di superficie pari a 13 mq.

I soggetti interessati potranno presentare la propria offerta nei termini e con le modalità di seguito indicati.

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno, di forma pressoché regolare, posto in Capannoli, in Via del Fornicchio, censito al Catasto Terreni del Comune di Capannoli al foglio 20, particella 618, qualità relitto stradale, superficie di circa mq. 13.

#### **AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE**

Comune di Capannoli con sede in Capannoli (PI), Via Volterrana n. 223, cap 56033, tel. 0587 606611, Fax 0587 606690, pec: [comune.capannoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.capannoli@postacert.toscana.it).

#### **DESTINAZIONE**

L'immobile in oggetto, nel vigente Regolamento Urbanistico, è inserito all'interno dell'U.T.O.E. di Capannoli (art. 30 delle N.T.A. del R.U.) in Ambito della Valorizzazione - Ambito consolidato di Pianificazione unitaria (Pdl. Privato P.L."i" Via Marconi approvato con delibera di C.C. n. 55 del 28/06/2001) (art. 9 e 55 delle N.T.A. del R.U.).

## **VINCOLI**

Non sono presenti vincoli di specie.

## **PREZZO A BASE DELL'OFFERTA PE L'INTERESSE ALLA VENDITA**

In conformità al valore di stima attribuibile, contenuto nella Scheda n. 7 del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023-2025, viene individuato un prezzo base per l'offerta pari a €. 4.800,00 (quattromilaottocento/00).

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse presentando un'offerta parificata o in aumento rispetto al prezzo sopra indicato. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Capannoli alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura. Alla eventuale successiva trattativa privata dovranno essere invitati a partecipare i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse con offerta di pari importo.

In caso di parità di offerta (offerte di pari importo), si procederà a trattativa privata tra i soggetti che abbiano presentato identica offerta, richiedendo loro nuova offerta al rialzo. In caso che nessuno presenti nuova offerta o le offerte presentate siano di nuovo identiche, si procederà mediante estrazione a sorte.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse, il Comune di Capannoli si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per la vendita anche solo con l'unico manifestante.

La manifestazione d'interesse non costituisce impegno vincolante alla vendita da parte del Comune. Nel caso pervenga una sola manifestazione di interesse valida, il Comune si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata diretta senza comunque essere in alcun modo vincolato nei confronti del dichiarante. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare corso alla procedura di vendita oggetto del presente avviso.

Per visionare la documentazione relativa al bene a disposizione di questo Comune o per sopralluoghi nonché per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Comune di Capannoli – Settore I Gestione del Territorio.

L'aggiudicatario deve essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione. La manifestazione di interesse dovrà essere accompagnata da apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che attesti il possesso di tali requisiti.

Come previsto dall'art. 1401 del Codice Civile, l'aggiudicatario potrà avvalersi di indicare successivamente una diversa persona interessata all'acquisto, che dovrà acquistare i diritti e assumere gli obblighi nascenti dal contratto. Resta fermo che la persona da nominare deve essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

Il bene oggetto della procedura sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così come fino ad oggi goduto e posseduto dal Comune, richiamato il disposto degli artt. 1487 e 1488 del Codice Civile, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente vendita quali variazioni catastali, spese di stipula della compravendita, tasse, registrazioni notarili,

imposta di registro e quant'altro relativo all'alienazione del bene medesimo. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario la scelta del Notaio rogante e la predisposizione della documentazione necessaria alla stipula dell'atto.

La cessione si intende fuori dal campo Di applicazione dell'IVA non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali, bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune quale "Pubblica autorità Istituzionale".

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse all'acquisto del bene immobile di cui sopra, dovranno far pervenire la manifestazione di interesse al Comune Capannoli, tramite deposito a mano all'Ufficio protocollo del Comune di Capannoli di offerta segreta.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 19/05/2023. Di seguito si svolgeranno le operazioni di controllo della regolarità amministrativa delle offerte presentate, successivamente, in seduta pubblica, si procederà all'apertura delle buste.

## **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata in plico chiuso, recante all'esterno l'intestazione del mittente (nome indirizzo recapito telefonico e email) e la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE - APPEZZAMENTO DI TERRENO IN VIA DEL FORNICCHIO".

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 buste chiuse recanti all'esterno la denominazione "Busta 1" e "Busta 2".

La busta denominata "Busta 1" dovrà contenere al suo interno:

- l'Istanza Manifestazione di Interesse contenente la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso e l'offerta all'acquisto;
- la dichiarazione di presa visione della modalità di trattamento dei dati personali ai sensi del Codice sulla privacy ed il relativo consenso;
- la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

La busta denominata "Busta 2" dovrà contenere al suo interno la somma l'offerta in cifre e in lettere.

Le buste 1 e 2 non dovranno essere firmate, né recare nomi, caratteri o altri segni che possano in qualunque modo renderne nota la provenienza.

In caso di parità di offerta (offerte di pari importo), si procederà a trattativa privata tra i soggetti che abbiano presentato identica offerta, richiedendo loro nuova offerta al rialzo.

In caso che nessuno presenti nuova offerta o le offerte presentate siano di nuovo identiche, si procederà mediante estrazione a sorte.

La manifestazione d'interesse non costituisce impegno vincolante alla vendita da parte dell'Amministrazione Comunale. Nel caso pervenga una sola manifestazione di interesse valida, il Comune si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata diretta senza comunque essere in alcun modo vincolato nei confronti del dichiarante.

## **VISIONE IMMOBILE**

Per visionare l'immobile oggetto del presente avviso, un tecnico del Settore I Gestione del Territorio è a disposizione, fino a al giorno antecedente il termine di presentazione della manifestazione di interesse, previa prenotazione all'indirizzo mail [urbanistica@comune.capannoli.pi.it](mailto:urbanistica@comune.capannoli.pi.it).

## **FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia inerente la fase della manifestazione di interesse sarà competente in via esclusiva il Foro di Pisa.

## **PUBBLICITÀ DEL PRESENTE AVVISO**

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito web del Comune.

## **PRIVACY**

Ai sensi del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, si comunica che i dati forniti saranno raccolti presso Il Comune per le finalità di gestione del procedimento. Inoltre, si specifica che i dati forniti saranno trattati unicamente per le finalità ad esso connesse e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

Si informa che il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Capannoli, con sede in Via Volterrana n. 223; il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Settore I Gestione del Territorio del Comune di Capannoli, telefono 0587.606611, indirizzo e-mail [urbanistica@comune.capannoli.pi.it](mailto:urbanistica@comune.capannoli.pi.it); il responsabile della protezione dei dati è l'Avv. Flavio Corsinovi, contattabile tramite mail all'indirizzo [protezionedati@unione.valdera.pi.it](mailto:protezionedati@unione.valdera.pi.it).

## **INFORMAZIONI**

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste via email all'indirizzo [urbanistica@comune.capannoli.pi.it](mailto:urbanistica@comune.capannoli.pi.it) oppure telefonicamente ai n. 0587/606633 - 0587/606672.

## **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile unico del procedimento è individuato nel Responsabile del Settore I Gestione del Territorio, Ing. Fabio Talini (email: [urbanistica@comune.capannoli.pi.it](mailto:urbanistica@comune.capannoli.pi.it), tel. 0587/606672).

***IL RESPONSABILE DEL SETTORE I  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
Ing. Fabio TALINI***

*Originale informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000 edel D. Lgs. 7/3/2005 n. 82 e norme collegate. La stampa cartacea munita di firma autografa è copia conforme all'originale.*

Allegati all'avviso:

- Scheda tecnica dell'immobile;
- Istanza Manifestazione di interesse;
- Offerta di acquisto;
- Informativa sulle modalità di trattamento dei dati personali.