



COMUNE DI PONTEDERA
(PROVINCIA DI PISA)

1° SETTORE "POLITICHE TERRITORIALI"
4° Servizio "Patrimonio e Espropri"

**AVVISO PER LA VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DI TERRENI LUNGO LA VIA
TOSCO ROMAGNOLA A PONTEDERA (EX ARGINATURA FIUME ERA) DI
PROPRIETÀ' COMUNALE.**

IL DIRIGENTE

In esecuzione della Deliberazione Consiliare n. n. 74 del 23/12/2024 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027 e nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e pubblicità dell'azione pubblica;

Visto il vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio" approvato dal Consiglio Comunale n. 19 del 26/06/2018;

Premesso che il comune di Pontedera è proprietario di porzioni di terreno ubicate lungo la via Tosco Romagnola ed identificate al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n. 12, particelle n. 644 (di mq 35), n. 1009 (di mq 94) e n. 1011 (di mq 215) per complessivi mq 344;

Tali immobili sono pervenuti al Comune di Pontedera a seguito di decreto del Direttore Regionale Agenzia del Demanio del 19/12/2014 in virtù del D.L. n. 69/2013 il quale all'art. 56 bis disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5 comma 1 lett. e) e comma 4 del D.Lgs n. 85/2010;

Considerato che, con nota del 09/09/2024, la società IMO 1 Spa ha trasmesso istanza di acquisto dei terreni sopra detti ed identificati dalla particella 644, dalla particella 1009 e dalla particella 1011 per una superficie catastale complessiva di circa mq 344;

Dato atto che il prezzo offerto dalla società anzidetta è di Euro 48.160,00;

In esecuzione della Determinazione del 1° Settore - "Politiche Territoriali" -4° Servizio "Patrimonio e Espropri" n. 820 del 12/08/2025;

AVVISA

che il Comune di Pontedera intende alienare a trattativa privata i terreni rappresentati al Foglio di mappa n. 12 del Catasto Terreni del Comune di Pontedera dalle particelle n. 644 per 35 mq, n. 1009 per 94 mq e n. 1011 per 215 mq - ex arginatura fiume Era - al prezzo base di 140,00/mq;

1. DESCRIZIONE DEL BENE E DESTINAZIONE URBANISTICA

Gli immobili sono rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Pontedera nel foglio 12, particelle n. 644 di 35 mq, n. 1009 di 94 mq e n. 1011 di 215 mq, e sono classificati come di seguito indicato:

-nel 2° Regolamento Urbanistico - Revisione a seguito di monitoraggio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17/03/2015, pubblicato sul B.U.R.T. n. 16 del 22/04/2015, e nella Variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30 giugno 2020, pubblicata sul B.U.R.T. n. 31 del 29 luglio 2020: COMPARTO N. 10 DI TIPO B1: Parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e munite delle opere di urbanizzazione primaria, che rivestono un particolare interesse urbanistico (UTOE 1B1a Pontedera ovest), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 8.1 e 53 delle N.T.A relative;



COMUNE DI PONTEREDERA **(PROVINCIA DI PISA)**

1° SETTORE "POLITICHE TERRITORIALI" **4° Servizio "Patrimonio e Espropri"**

-nel Piano Operativo Comunale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 26/06/2025, pubblicato sul B.U.R.T. n. 29 del 16 luglio 2025: TESSUTO URBANO DI PARTICOLARE VALORE MORFOTIPOLOGICO (ZONA B1), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 18 delle N.T.A adottate.

2. CONDIZIONI DI VENDITA

L'area in questione è venduta a corpo -nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni, vincoli e servitù attive e passive, anche se non dichiarate, apparenti e non apparenti, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi- a favore del miglior offerente (con possibilità di rilanci in caso di offerte vincenti di pari importo, secondo modalità che verranno comunicate ai partecipanti). Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, senza obbligo da parte del Comune di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco. Eventuali demolizioni e/o bonifiche dei luoghi sono a carico dell'aggiudicatario.

Il terreno è stato inserito nell'elenco dei beni suscettibili di valorizzazione e dismissione di cui all'art. 58, comma 3 del Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008, convertito nella Legge n. 133 del 06.08.2008 e pertanto alla cessione si applicano le disposizioni di cui al comma 9 che prevedono che agli atti di trasferimento dei beni inseriti nei Piani delle Alienazioni siano applicabili i commi 18 e 19 dell'art. 3 del Decreto Legge 25.09.2001 n. 351, convertito nella Legge n. 410 del 23.11.2001, che consentono la formalizzazione degli atti di trasferimento con esonero delle dichiarazioni a carico dell'alienante circa la regolarità urbanistica e edilizia e la conformità catastale degli immobili trasferiti.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono comunque le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della Legge n. 47 del 28.02.1985 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora fosse constatata la esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito.

La consegna dell'immobile avverrà alla sottoscrizione del contratto di compravendita in forma pubblica.

Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, le tasse, e gli oneri di ogni specie relativi all'immobile.

Si precisa che, come disposto dal comma 3 dell'art. 58 del "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 19 del 26/06/2018, a parità di migliore offerta si procederà all'alienazione al richiedente che ha per primo richiesto l'acquisto.

Il Comune di Pontedera provvede alle verifiche di legge per procedere all'aggiudicazione definitiva, richiedendo - tramite RRR ovvero tramite Pec - il pagamento di una tranche pari al 15% (quindicipercento) del prezzo offerto, unitamente alla somma delle spese contrattuali da sostenere, da corrispondere entro 15 giorni dalla ricezione della formale comunicazione.

La rimanente parte della somma da corrispondere dovrà essere versata per intero almeno tre giorni lavorativi prima della stipula del rogito.

3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA TRATTATIVA

Saranno ammessi a partecipare alla trattativa i soggetti, persone fisiche e giuridiche, che non incorrono nelle cause di divieto a contrattare con la P.A. e e che non hanno alcun impedimento in merito.



COMUNE DI PONTERERA
(PROVINCIA DI PISA)

1° SETTORE "POLITICHE TERRITORIALI"
4° Servizio "Patrimonio e Espropri"

4- TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del "Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17/04/2016, si informa che i dati personali e giuridici forniti dai soggetti interessati sono trattati, dal Comune di Pontedera, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. I soggetti interessati provvedono alla sottoscrizione dell'informativa (**Allegato A3** del presente Avviso). La mancata sottoscrizione dell'informativa preclude la prosecuzione dell'istruttoria e l'eventuale conseguente alienazione.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Pontedera.

INVITO A PARTECIPARE

I soggetti interessati a instaurare una trattativa privata con il Comune di Pontedera per l'acquisto degli immobili sopra specificati sono invitati a presentare al 4° Servizio "Patrimonio ed Espropri" del 1° Settore "Politiche Territoriali" una proposta di acquisto in busta chiusa **entro le ore 18: 00 del 27/08/2025** con la seguente documentazione allegata e soggetta a imposta di bollo:

- Allegato A1 - proposta irrevocabile di acquisto;
- Allegato A2 - offerta economica per l'acquisto dei terreni;
- Allegato A3 - informativa privacy e protezione dati personali.

Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto nel timbro di avvenuta consegna da parte dell'ufficio ricevente.

ALTRE INFORMAZIONI

Per quanto non espressamente riportato nel presente avviso, si rimanda alle disposizioni previste nel "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 19 del 26/06/2018.

Il presente avviso e relativi allegati sono pubblicati sul sito Istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio, oltre che nella Sezione "Amministrazione trasparente", per un periodo di quindici (15) giorni consecutivi.

Eventuali informazioni complementari e/o richieste di chiarimenti sulla documentazione possono essere richiesti all'Amministrazione esclusivamente per iscritto, anche a mezzo PEC o all'indirizzo mail: b.cantini@comune.pontedera.pi.it.

Il responsabile del procedimento è l' arch. Massimo Parrini, dirigente del 1° Settore "Politiche Territoriali" del Comune di Pontedera.

Pontedera, lì 12/08/2025

Il dirigente del 1° Settore
arch. Massimo Parrini