



COMUNE DI PONTEDERA
(PROVINCIA DI PISA)

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

AVVISO PER LA VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DI TERRENO INDIVIDUATO ALLA PARTICELLA 1007 DEL FOGLIO 12 C.T. DEL COMUNE DI PONTEDERA VIA TOSCO ROMAGNOLA (EX ARGINATURA FIUME ERA) DI PROPRIETÀ COMUNALE. PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026-2028. PUNTO 2

IL DIRIGENTE

In esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 82 del 29/12/2025 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028 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 della porzione di terreno ubicata lungo la via Tosco Romagnola ed identificata al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n. 12, particella n. 1007 di mq 53;

Preso atto che tale immobile è pervenuto al Comune di Pontedera a seguito di decreto del Direttore Regionale Agenzia del Demanio del 19/12/2014 (Prot. n. 2014/2369/R.I.) 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 11/10/2024 e successiva del 18/02/2026, è stata trasmessa istanza di acquisto del terreno sopra detto ed identificato dalla particella 1007, per una superficie catastale complessiva di circa mq 53;

Dato atto che il prezzo offerto è di Euro 7.420,00;

In esecuzione della Determinazione del 1° Settore - "Politiche Territoriali" -4° Servizio "Patrimonio e Espropri" n. 192 del 10/03/2026;

AVVISA

che il Comune di Pontedera intende alienare a trattativa privata il terreno rappresentato al Foglio di mappa n. 12 del Catasto Terreni del Comune di Pontedera dalla particella n.1007 per 53 mq - ex arginatura fiume Era - al prezzo base di Euro 140,00/mq;

1. DESCRIZIONE DEL BENE E DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Pontedera nel foglio 12, particella n. 1007 di 53 mq ed è classificato 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: ZONA B SOTTOZONA B1 "Parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e munite delle opere di urbanizzazione primaria, che rivestono un particolare interesse urbanistico", comparto n. 10 (UTOE 1B1a Pontedera ovest), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 8.1 e 53 delle N.T.A vigenti;

-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

Il terreno in questione è venduto per intero a corpo e non a misura -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). L'immobile è venduto senza obbligo da parte del Comune di 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.

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

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base della trattativa, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente le tolleranze stabilite dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Si precisa che l'immobile 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.

Pertanto il Comune resta esonerato dal fornire la documentazione anche in ordine alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del Decreto Legge 31/05/2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30/07/2010, n. 122.

La consegna del terreno 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 medesimo.

Eventuali frazionamenti che si rendessero necessari sono a carico dell'acquirente.

Si precisa altresì 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.

3 - TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati a instaurare una trattativa privata con il Comune di Pontedera per l'acquisto dell'immobile sopra specificato 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 12:00 del giorno 25/03/2026**, nel modo seguente: tramite pec ovvero consegna a mano all'indirizzo: COMUNE di PONTEDERA "Servizio Patrimonio ed Espropri", Corso Matteotti n. 37 56025 Pontedera (PI). L'Ufficio Protocollo del Comune apporrà sulla ricevuta ovvero sulla copia del plico timbro e ora di avvenuta consegna.

Ai sensi dell'art. 59 del vigente "Regolamento comunale per la Gestione e la Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare", il plico dovrà contenere la documentazione di seguito indicata, soggetta a imposta di bollo:

- **"PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO"**, secondo il modello **Allegato A1**
- **"OFFERTA ECONOMICA"**, contenente l'offerta firmata, espressa secondo l'**Allegato A2**;
- **"INFORMATIVA PRIVACY"** di cui all'**Allegato A3**.

L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre ed in lettere: in caso di discordanza fra l'offerta espressa in cifre ed in lettere, avrà valore quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

4- REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

L'offerente dovrà dichiarare di non incorrere nelle cause di divieto a contrattare con la P.A. e di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, dichiarando di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che non sussistano interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta.

L'offerente dovrà altresì dichiarare:

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo e di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo potenzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;

L'acquirente dovrà provvedere a tutte le spese relative alla redazione del contratto e a quant'altro si rendesse necessario.

5 - MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il Comune di Pontedera provvede alle verifiche di legge per procedere all'aggiudicazione, richiedendo – tramite AR ovvero tramite Pec – il pagamento di una tranche pari al 15% (quindicipercento) del prezzo offerto, unitamente alla somma delle spese contrattuali a carico dell'acquirente, da corrispondere entro 15 giorni dalla ricezione della formale comunicazione. La rimanente parte della somma da corrispondere dovrà essere corrisposta per intero almeno tre giorni lavorativi prima della stipula del rogito. Alla data del rogito l'aggiudicatario dovrà essere in regola con eventuali pagamenti di corrispettivi al Comune. In mancanza di detta condizione non si potrà dare luogo al rogito medesimo.

6 - 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 concorrenti sono trattati, dal Comune di Pontedera, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di trattativa privata e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. I partecipanti alla procedura provvedono alla sottoscrizione dell'informativa (**Allegato A3** del presente invito).

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

7- ULTERIORI 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 10/03/2026

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Arch. Massimo PARRINI¹

¹ Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.