

COMUNE DI PISA

DIREZIONE PATRIMONIO

BANDO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE

LA RESPONSABILE

**Visto** il provvedimento del Direttore Generale n. 212 del 24.03.2005 con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di responsabilità della Direzione Patrimonio;

**Premesso** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30.06.2005, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, è stato approvato il Piano di dismissione patrimoniale finalizzato alla riduzione del debito ed alle politiche di sviluppo del Comune di Pisa;

**Visto** il vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti, approvato con deliberazione n. 28 del Consiglio Comunale in data 03.04.2003;

**Visti** i provvedimenti del Segretario Generale del Comune di Pisa n. 545 del giorno 08.08.2005 e n. 639 del 1° settembre 2005 con i quali sono state stabilite alcune norme attuative del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti, in particolare quelle relative alla presentazione di offerte pre-gara, di cui all'art.62, comma 4, del suddetto regolamento;

**Vista** la Determinazione n.D04/1176 del 7.11.2006 con cui si approva il presente bando;

RENDE NOTO

che il **giorno 6 dicembre 2006** presso il Palazzo Comunale, Pisa, piazza XX Settembre - Palazzo Gambacorti, Sala di Giunta, 2° piano, avrà luogo, mediante asta pubblica, la vendita del **COMPLESSO IMMOBILIARE** posto in Pisa, sul retro della Chiesa di San Michele in Borgo denominato "La Mattonaia", di seguito meglio descritto.

Le offerte potranno avere ad oggetto l'intero complesso immobiliare ovvero singoli lotti del complesso, tuttavia in quest'ultimo caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di accettare le singole offerte che pertanto non si riterranno vincolanti per l'Ente proprietario, sino ad accettazione espressa.

ART. 1 - DESCRIZIONE DEL BENE - DATI CATASTALI - PREZZO DI STIMA

DESCRIZIONE DEL BENE:

**-COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "LA MATTONAIA"**

Ubicato nel centro storico di Pisa tra via Vernagalli, Via degli Orafi e Via Sant'Orsola è costituito da undici unità immobiliari destinate a civile abitazione e sette fondi, la cui destinazione è sia commerciale che direzionale. Si rinvia per la descrizione di ciascuna unità facente parte del complesso alle indicazioni sottoindicati relative ai singoli lotti.

**Prezzo di stima dell'intero complesso: € 3.314.900,00 (tremilionitrecentoquattordicimila novecento/00).**

**-LOTTO N.1A:**

Alloggio ultimato facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" posto al piano primo; ha accesso da scala elicoidale a comune con altri alloggi; è composto da ingresso - soggiorno, cucina, corridoio zona notte, tre camere e due bagni.

Confini : a Nord si affaccia su via S. Orsola, ad Est si affaccia su vano scale a comune, a Sud si affaccia sulla piazza interna, ad Ovest con proprietà privata; al piano inferiore con proprietà privata e superiormente con altro alloggio comunale.

Ha superficie totale di mq. 130 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 53 (Categ. A/2, cl. 2^, consistenza 6,5 vani catastali, superficie catastale mq. 122, R.C. = Euro 814,07).

**Prezzo di stima: Euro 325.000,00.**

**-LOTTO N.2A:**

Alloggio ultimato facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" posto al piano primo; ha accesso da scala elicoidale a comune con altri alloggi; è composto da ingresso - soggiorno, cucina, disimpegno zona notte, due camere, bagno e terrazza.

Confini : a Nord si affaccia su vano scala a comune e via S.Orsola, ad Est si affaccia su via degli Orafi, a Sud si affaccia su accesso alla piazza interna, ad Ovest con vano scale a comune; inferiormente con un fondo e superiormente con altro alloggio, entrambi comunali.

Ha una superficie di mq. 67 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 52 (Categ. A/2, cl. 2^, consistenza 4,5 vani catastali, superficie catastale mq. 70, R.C. = Euro 563,58).

**Prezzo di stima: Euro 167.500,00.**

**-LOTTO N.3A:**

Alloggio ultimato facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" posto al piano primo e secondo; ha accesso da scala a scala elicoidale esclusiva; è composto da ingresso - soggiorno, cucina, servizio igienico, scale elicoidale interna, disimpegno zona notte, due camere, bagno e terrazza.

Confini : a Nord si affaccia su accesso alla piazza interna, ad Est si affaccia su via degli Orafi, a Sud si affaccia su accesso alla piazza interna, ad Ovest si affaccia sulla piazza interna; inferiormente con un fondo comunale e superiormente con il tetto.

Ha una superficie totale di mq. 118 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 46 (Categ. A/2, cl. 2^, consistenza 5 vani catastali, superficie catastale mq. 101, R.C. = Euro 626,20).

**Prezzo di stima: € 295.000,00**

**-LOTTO N.4A:**

Alloggio ultimato facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" posto al piano primo; ha accesso da scala elicoidale a comune con altro alloggio; è composto da ingresso - soggiorno, cucina, studio, disimpegno zona notte, due camere, bagno e terrazza.

Confini : a Nord si affaccia su accesso alla piazza interna, ad Est si affaccia su via degli Orafi, a Sud si affaccia su vano scala a comune, ad Ovest con la piazza interna; inferiormente con un fondo e superiormente con altro alloggio, entrambi comunali.

Ha una superficie di mq. 93 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 51 (Categ. A/2, cl. 2^, consistenza 5,5 vani catastali, superficie catastale mq. 85, R.C. = Euro 688,82).

**Prezzo di stima: € 232.500,00.**

**- \* LOTTO N.5A:**

Alloggio da ultimare facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" posto al piano primo e secondo; ha accesso da scala esclusiva; è previsto sia composto da ingresso, soggiorno, cucina, scala interna, due camere, due bagni e terrazza.

Confini : a Nord si affaccia sulla piazza interna, ad Est si affaccia su area pubblica, a Sud si affaccia su via Vernagalli, ad Ovest con altro alloggio comunale; inferiormente con un fondo comunale e superiormente con il tetto.

Avrà una superficie di mq. 130 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 39 (Categ. A/2, cl. 2^, consistenza 3,5 vani catastali, superficie catastale mq. 143, R.C. = Euro 438,34).

**Prezzo di stima: Euro 260.000,00.**

**- \* LOTTO N.6A:**

Alloggio da ultimare facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" posto al piano primo; ha accesso da scala elicoidale a comune con altri alloggi; è previsto sia composto da ingresso - soggiorno, cucina, disimpegno zona notte, due camere e un bagno.

Confini : a Nord si affaccia sulla piazza interna, ad Est vano scale a comune, a Sud si affaccia su via Vernagalli e ad Ovest con proprietà privata, inferiormente con due fondi comunali e superiormente altro alloggio comunale.

Ha una superficie totale di mq. 108 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 50 (Categ. A/2, cl. 2^, consistenza 5 vani catastali, superficie catastale mq. 106, R.C. = Euro 626,20).

**Prezzo di stima: € 216.000,00.**

**-LOTTO N.7A:**

Alloggio ultimato facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" posto al piano secondo; ha accesso da scala elicoidale a comune con altri alloggi; è composto da un corridoio d'ingresso - terrazza, soggiorno, cucina, corridoio zona notte, tre camere, due bagni.

Confini : a Nord si affaccia su via S. Orsola, ad Est si affaccia su vano scale a comune, a Sud con la piazza interna, ad Ovest con proprietà privata; inferiormente con altro alloggio comunale e superiormente con il tetto.

Ha superficie totale di mq. 130 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 56 Categ. A/2, cl. 2^, consistenza 6,5 vani catastali, superficie catastale mq. 122, R.C. = Euro 814,07).

**Prezzo di stima: € 325.000,00.**

**-LOTTO N.8A:**

Alloggio ultimato facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" posto al piano secondo; ha accesso da scala elicoidale a comune con altri alloggi; è composto da ingresso - soggiorno, cucina, disimpegno zona notte, due camere, bagno e terrazza.

Confini : a Nord si affaccia su vano scala a comune e via S.Orsola, ad Est si affaccia su via degli Orafi, a Sud si affaccia su accesso alla piazza interna, ad Ovest con vano scale a comune; inferiormente con altro alloggio e superiormente con il tetto.

Ha una superficie di mq. 67 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 55 (Categ. A/2, cl. 2^, consistenza 4,5 vani catastali, superficie catastale mq. 68, R.C. = Euro 563,58).

**Prezzo di stima: € 167.500,00.**

**-LOTTO N.9A:**

Alloggio ultimato facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" posto al piano secondo; ha accesso da scala elicoidale a comune con altro alloggio; è composto da ingresso - soggiorno, cucina, studio, disimpegno zona notte, due camere, bagno e terrazza.

Confini : a Nord si affaccia su accesso alla piazza interna, ad Est si affaccia su via degli Orafi, a Sud si affaccia su vano scala a comune, ad Ovest con la piazza interna; inferiormente con altro alloggio comunale e superiormente con il tetto.

Ha una superficie di mq. 93 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 54 (Categ. A/2, cl. 2^, consistenza 5,5 vani catastali, superficie catastale mq. 87, R.C. = Euro 688,82).

**Prezzo di stima: € 232.500,00.**

**- \* LOTTO N.10A:**

Alloggio da ultimare facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" posto al piano secondo con soppalco; ha accesso da scala elicoidale a comune con altri alloggi; è previsto sia composto da ingresso - soggiorno, cucina, bagno, camera in soppalco con scaletta elicoidale interna e terrazza.

Confini : a Nord si affaccia sulla piazza interna, ad Est con altro alloggio comunale, a Sud si affaccia su via Vernagalli, ad Ovest con altro alloggio comunale; inferiormente con altro alloggio comunale e superiormente con il tetto.

Ha una superficie di mq. 79 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 57 (Categ. A/2, cl. 2^, consistenza 5,5 vani catastali, superficie catastale mq. 65, R.C. = Euro 688,82).

**Prezzo di stima: Euro 158.000,00.**

**- \* LOTTO N.11A:**

Alloggio da ultimare facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" posto al piano secondo con soppalco; ha accesso da scala elicoidale a comune con altri alloggi; è previsto sia composto da ingresso - soggiorno, cucina, disimpegno zona notte, due camere, bagno, terrazza e soppalco con scaletta elicoidale interna.

Confini : a Nord si affaccia sulla piazza interna, ad Est con altro alloggio comunale, a Sud si affaccia su via Vernagalli, ad Ovest con proprietà privata; inferiormente con altro alloggio comunale e superiormente con il tetto.

Ha una superficie di mq. 101 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 58 (Categ. A/2, cl. 2<sup>^</sup>, consistenza 6,5 vani catastali, superficie catastale mq. 156, R.C. = Euro 814,07).

**Prezzo di stima: € 202.000,00**

#### **-LOTTO N.1F:**

Fondo ultimato facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" posto al piano terra, con accesso dal passaggio per la piazza interna, costituito da un unico locale, con un servizio igienico in un angolo.

Confini : a Nord con passaggio per la piazza interna, ad Est con via degli Orafi, a Sud con passaggio per la piazza interna e vano scale a comune per gli alloggi comunali soprastanti, ad Ovest con la piazza interna e superiormente con alloggio comunale.

Ha una superficie totale di mq. 69 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 45 (Categ. C/1, cl. 5<sup>^</sup>, consistenza mq. 54, superficie catastale mq. 66, R.C. = Euro 1.254,99).

**Prezzo di stima: € 172.500,00.**

#### **-LOTTO N.2F:**

Fondo ultimato facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" posto al piano terra, con accesso dal passaggio per la piazza interna, costituito da un unico locale, con un servizio igienico in un angolo.

Confini : a Nord e a Sud con passaggi per la piazza interna, ad Est con via degli Orafi, ad Ovest con la piazza interna e superiormente con un alloggio comunale.

Ha una superficie totale di mq. 48 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 47 (Categ. A/2, cl. 2<sup>^</sup>, consistenza mq. 37, superficie catastale mq. 44, R.C. = Euro 1.003,22).

**Prezzo di stima: € 120.000,00.**

#### **-LOTTO N.3F:**

Fondo ultimato facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" posto al piano terra, con accesso dal passaggio per la piazza interna, costituito da un unico locale, con un servizio igienico in un angolo .  
Confini : a Nord con via S. Orsola e vano scala comune per gli appartamenti soprastanti passaggio per la piazza interna, ad Est con via degli Orafi, a Sud con vano scala comune per gli appartamenti soprastanti, ad Ovest con la piazza suddetta; superiormente con un alloggio.

Ha una superficie di mq. 70 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 48 (Categ. A/2, cl. 2^, consistenza mq. 58, superficie catastale mq. 72, R.C. = Euro 1.347,95).

**Prezzo di stima: € 175.000,00.**

**- \* LOTTO N.4F:**

Fondo da ultimare facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia", previsto in un unico vano.

Confini : a Nord con la piazza interna, ad Est con un'area pubblica, a Sud con via Vernagalli, ad Ovest con un altro fondo comunale; superiormente con un alloggio comunale.

La superficie prevista è di mq. 72 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 40 (Categ. C/1, cl. 9^, consistenza mq. 91, superficie catastale mq. 127, R.C. = Euro 3.914,90).

**Prezzo di stima: Euro 129.600,00.**

**- \* LOTTO N.5F:**

Fondo da ultimare facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia", previsto in un unico vano.

Confini : a Nord con la piazza interna, ad Est e ad Ovest con altri fondi comunali, a Sud con via Vernagalli, superiormente con un alloggio comunale.

La superficie prevista è di mq. 17 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 41 (Categ. C/1, cl. 5^, consistenza mq. 50, superficie catastale mq. 71, R.C. = Euro 1.162,03).

**Prezzo di stima: Euro 30.600,00.**

**- \* LOTTO N.6F:**

Fondo da ultimare facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia", previsto in un unico vano.

Confini : a Nord con la piazza interna, ad Est e ad Ovest con altri fondi comunali, a Sud con via Vernagalli, superiormente con un alloggio comunale.

La superficie prevista è di mq. 34 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 42 (Categ. C/1, cl. 5<sup>^</sup>, consistenza mq. 41, superficie catastale mq. 54, R.C. = Euro 952,86).

**Prezzo di stima: Euro 61.200,00.**

**- \* LOTTO N.7F:**

Fondo da ultimare facente parte del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia", previsto in un unico vano.

Confini : a Nord con la piazza interna, ad Est un fondo comunale, a Sud con Via Vernagalli, ad Ovest con proprietà privata; superiormente con un alloggio comunale.

La superficie prevista è di mq. 25 circa.

Risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 125, mappale 37, subalterno 43 (Categ. C/1, cl. 7<sup>^</sup>, consistenza mq. 26, superficie catastale mq. 34, R.C. = Euro 821,79).

**Prezzo di stima: Euro 45.000,00.**

## **ART. 2 - CONDIZIONI PARTICOLARI**

Si precisa che, relativamente alle unità immobiliari contrassegnate con asterisco (LOTTI n. 5A 6A, 10A, 11A, 4F, 5F, 6F, 7F) e distinte dai subalterni 39, 40, 41, 42, 43, 50, 57 e 58 della particella 37 in data 28/6/2006 è stato emesso decreto di interesse culturale di cui all'art.10 comma 1 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali) da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni e le attività culturali della Toscana (decreto n. 226 del 28.6.2006)

Per le summenzionate unità immobiliari, dichiarate d'interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali) è in corso la procedura per la richiesta relativa all'autorizzazione ad alienare (ex art 21 del D.Lgs citato); autorizzazione che comunque precederà l'aggiudicazione definitiva.

In conformità con le modalità e le limitazioni previste nel programma degli interventi conservativi necessari che saranno contenuti nel suddetto provvedimento di autorizzazione all'alienazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 57, comma 1, del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 l'acquirente-aggiudicatario definitivo dovrà approntare le seguenti misure di tutela:

- i progetti di opere di qualunque genere, che si intendano eseguire sulle unità immobiliari vincolate, dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il

Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per le province di Pisa e Livorno ai sensi dell'art.21, comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004;

- il trasferimento delle unità immobiliari vincolate è sottoposto all'eventuale esercizio di prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali o degli enti pubblici territoriali, a norma degli artt. 59, 60 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004;

-i beni restano, inoltre, sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004 indipendentemente dai futuri passaggi di proprietà e detenzione dei beni ed indipendentemente da modifiche della natura giuridica dei soggetti proprietari, ai sensi dell'art. 12, comma 9 del D.Lgs. citato.

Si precisa inoltre che l'area interna al complesso immobiliare in questione e l'area ad angolo tra via Vernagalli e Via degli Orafi, individuate catastalmente come aree urbane (Foglio 125 Particella 37 sub 38 e 49) hanno destinazione pubblica secondo il vigente Regolamento Edilizio del Comune di Pisa. **L'onere economico della sua ristrutturazione (pavimentazione e opere di urbanizzazione relative) è a carico di questa Amministrazione.**

Tutti gli immobili oggetto del presente bando vengono venduti come "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, ragioni, azioni, vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti esistenti e/o imposti dalle vigenti Leggi e con le condizioni tutte previste nel presente bando, che l'aggiudicatario si impegna a rispettare.

### **ART. 3 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Gli interessati potranno presentare offerta per l'intero complesso immobiliare o per ciascun lotto separatamente. Pertanto gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi e con le modalità di cui al presente bando quanti sono i lotti a cui intendono partecipare. Non sono ammesse offerte unitarie per più lotti.

Ogni offerta dovrà essere presentata, compilando l'apposita "domanda di partecipazione" allegata al presente bando sotto la lettera A) sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da €. 14,62 ciascuna (Euro quattordici/62).

In tale domanda dovranno essere indicati:

1. per le persone fisiche , il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, ed il codice fiscale dell'offerente e, per le persone giuridiche o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta, nonché la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di

procuratore speciale, dovrà altresì essere allegata l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

2. dichiarazione avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- in caso di impresa, che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.3.1999 n.68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge;
- ai sensi dell'art. 5 del DPR 3.6.1998 n.252, di non trovarsi (personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta) nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- di conoscere ed accettare incondizionatamente gli artt.62 4<sup>^</sup> comma, 63,64,65,66,67,68,70 e 71 del Regolamento dei Contratti del Comune di Pisa approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 03.04.2003 ed i provvedimenti del Segretario Generale del Comune di Pisa n. 545 del 08.08.2005 e n.639 del 1.9.2005 e successive modificazioni ed integrazioni, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel presente bando, comprese le condizioni particolari di cui agli artt. 1, 2 e 7;
- 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 e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Pisa da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Pisa di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ICI, TARSU, TOSAP e altri tributi comunali.

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione:

- 1) copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore.
- 2) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura
- 3) ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del seguente deposito cauzionale versata con le modalità di cui al successivo art.5.

Nel caso in cui lo stesso offerente desideri partecipare a più aste e cioè concorrere per l'acquisto di più unità immobiliari, i documenti richiesti ai precedenti n. 1) 2) dovranno essere inseriti in originale solo nel plico

relativo alla prima delle aste cui si partecipa, mentre nell' altro plico detti documenti potranno essere solo richiamati.

Inoltre deve essere compilato il modello "offerta economica" che si allega al presente bando sub "B" con indicazione di:

- generalità dell'offerente;
- precisa indicazione dell'immobile (complesso immobiliare/singolo lotto) di interesse per cui si intende partecipare;
- importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune di Pisa;
- recapito dell'offerente (indirizzo, numero di telefono e, possibilmente, numero di fax e indirizzo e-mail) ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura dell'asta, nonché gli estremi del conto corrente (comprensivo di codice CAB/ABI) dell'offerente per consentire l'eventuale restituzione della cauzione prestata secondo le modalità previste dall'articolo 5 del presente bando.

Ciascuna offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante; essa dovrà essere introdotta in una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, che, a sua volta, dovrà essere inserita in un plico insieme alla domanda di partecipazione e i relativi allegati.

Ciascun plico dovrà inoltre essere, a sua volta chiuso e controfirmato sui lembi.

Il plico deve essere indirizzato a: **COMUNE di PISA - Direzione Patrimonio e Contratti - piazza dei Facchini n. 16 - piano 1° - 56125 Pisa** e deve riportare all'esterno la dicitura "offerta per l'asta pubblica del giorno 6 dicembre 2006 per l'alienazione dell'INTERO complesso denominato "La Mattonaia" ovvero la dicitura "offerta per l'asta pubblica del giorno 6 dicembre 2006 per l'alienazione del LOTTO n. \_\_\_\_\_ del complesso denominato "La Mattonaia".

Ciascun plico deve pervenire, **A PENA DI ESCLUSIONE**, all'Archivio del Comune di Pisa entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 5 dicembre 2006, mediante consegna a mano ovvero avvalendosi del servizio postale.

**Faranno fede ESCLUSIVAMENTE il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'Archivio del Comune di Pisa all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento. A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.**

Resta pertanto inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati.

**Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide (neppure se presentate o pervenute il giorno dell'apertura dei plichi) ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.**

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Cod. Civ.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

**Le offerte economiche dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta.**

#### **ART.4 - OFFERTE "PRE GARA"**

Ai sensi dell'art. 62, comma 4 del Regolamento per la disciplina dei Contratti e dei citati provvedimenti attuativi del Segretario Generale del Comune di Pisa, ai quali si rinvia in quanto parte integrante e sostanziale del presente bando, sono ammesse esclusivamente per l'intero complesso offerte presentate prima della gara, con costituzione del diritto di prelazione a favore dell'offerente pre-gara, come meglio indicato nel successivo art. 6.

**Le offerte pre-gara dovranno pervenire ESCLUSIVAMENTE ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.30 DEL GIORNO 1 dicembre 2006:** oltre tale termine non saranno più ammesse offerte pre gara e se presentate non saranno ritenute valide per l'Amministrazione.

L'offerta pre gara dovrà essere sottoscritte dal soggetto offerente o dal legale rappresentante se si tratta di persona giuridica o società (con allegata fotocopia del documento di identità), ovvero dal procuratore speciale (con allegata l'originale o la copia conforme all'originale della procura redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e la fotocopia non autenticata di un valido documento di riconoscimento del procuratore medesimo).

**Ciascuna offerta pre gara dovrà essere presentate dal soggetto offerente e consegnate a mano alla Direzione Patrimonio del Comune di Pisa - in persona della Dr.ssa Laura Tanini o dell'Ing. Gabriele Ferri** e dovranno contenere le clausole e le condizioni indicate nello schema di proposta d'acquisto, allegato al presente bando sotto la lettera C). In particolare il prezzo offerto dovrà essere introdotto in una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura. Le offerte pre-gara devono essere corredate dalla ricevuta di versamento del deposito cauzionale pari al 7% (sette per cento) del prezzo di stima dell'intero complesso immobiliare e cioè Euro 232.043,00 (Euro duecentotrentaduemilaquarantatre/00)

Il versamento dovrà essere effettuato presso la Tesoreria Comunale in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Pisa - con causale "deposito cauzionale per offerta di acquisto intero complesso "La Mattonaia". Non sono ammesse polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

Qualora l'offerente pre gara intenda altresì partecipare alla gara avente ad oggetto lo stesso complesso immobiliare con le modalità ed i tempi indicati nell'art.3 del presente bando dovrà versare anche la cauzione prevista dall'art.5 del presente bando (non potendosi computare la cauzione versata ai sensi del presente articolo) e produrre la documentazione indicata dall'art. 3 del presente bando.

**Non sono ammesse offerte pre gara inferiori o pari al prezzo di stima.**

**Non sono ammesse offerte pre gara per singoli lotti del complesso immobiliare.**

Il soggetto che ha presentato un'offerta prima della gara, in caso di aggiudicazione, dovrà dimostrare di essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge in generale per contrattare con la pubblica amministrazione ed in particolare dei requisiti previsti dall'art. 3 del presente bando di gara.

#### **ART. 5 - DEPOSITO CAUZIONALE**

Salvo quanto stabilito all'art.4 per le offerte pre gara dell'intero complesso immobiliare, ogni concorrente dovrà costituire una cauzione corrispondente al 5% del prezzo di stima di ciascun immobile:

- nel caso di offerta che riguardi l'intero **complesso immobiliare**, pari ad Euro 165.745,00 (Euro centosessantacinquemilasettecentoquarantacinque/00)

- nel caso di offerta che riguardi singoli lotti pari a:

- **Lotto 1A** - Euro 16.250,00 (Euro sedicimiladuecentocinquanta/00)

- **Lotto 2A** - Euro 8.375,00 (Euro ottomilatrecentosettantacinque /00)

- **Lotto 3A** - Euro 14.750,00 (Euro quattordicimilasettecentocinquanta /00)

- **Lotto 4A** - Euro 11.625,00 (Euro undicimilaseicentoventicinque /00)

- **Lotto 5A** - Euro 13.000,00 (Euro tredicimila/00)

- **Lotto 6A** - Euro 10.800,00 (Euro diecimilaottocento/00)

- **Lotto n.7A** - Euro 16.250,00 (Euro sedicimiladuecentocinquanta /00)

- **Lotto n.8A** - Euro 8.375,00 (Euro ottomilatrecentosettantacinque/00)

- **Lotto n.9A** - Euro 11.625,00 (Euro undicimilaseicentoventicinque /00)

- **Lotto n.10A** - Euro 7.900,00 (Euro settemilanovecento/00)

- **Lotto n.11A** - Euro 10.100,00 (Euro diecimilacento/00)

- **Lotto n.1F** - Euro 8.625,00 (Euro ottomilaseicentoventicinque/00)

- **Lotto n.2F** - Euro 6.000,00 (Euro seimila/00)

- **Lotto n.3F** - Euro 8.750,00 (Euro ottomilasettecentocinquanta/00)

- **Lotto n.4F** - Euro 6.480,00 (Euro seimilaquattrocentoottanta/00)

- **Lotto n.5F** - Euro 1.530,00 (Euro millecinquecentotrenta/00)

- **Lotto n.6F** - Euro 3.060,00 (Euro tremilazerosessanta/00)

- **Lotto n.7F** - Euro 2.250,00 (Euro duemiladuecentocinquanta/00)

Il tutto mediante versamento delle suddette somme al Tesoriere del Comune di Pisa in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Pisa riportando la causale "Deposito cauzionale per offerta INTERO complesso immobiliare "La Mattonaia" ovvero per offerta LOTTO n.\_\_\_\_\_ del complesso" La Mattonaia" ". Non sono ammesse polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

L'ammontare della cauzione prestata dai soggetti non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione definitiva del complesso o del singolo lotto, salvo quanto previsto nei successivi artt. 6, 7 e 8, mentre l'ammontare di quella prestata dal soggetto aggiudicatario definitivo, verrà imputato in conto al prezzo di vendita. In entrambi i casi le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

#### **ART. 6 - MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Il Presidente della Commissione, nominata ai sensi dell'art. 66 del Regolamento per la disciplina dei Contratti, **alle ore 10,00 del giorno 6 dicembre 2006** nel luogo sopra indicato per lo svolgimento di ciascuna asta, darà inizio alle operazioni di pubblico incanto, iniziando da quella avente ad oggetto l'intero complesso immobiliare.

#### **OFFERTE RIGUARDANTI L'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE**

Il Presidente aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione, della cauzione, dell'offerta economica e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà per il Presidente di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della *par condicio* dei concorrenti.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte segrete, sarà redatta la graduatoria delle offerte segrete valide, tenuto esclusivamente conto dell'ammontare delle offerte economiche formulate, e sull'offerta segreta più alta il Presidente inviterà gli offerenti presenti ad una gara per alzata di mano e con rialzi minimi pari a € 5.000,00 (Euro cinquemila/00). E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla gara di cui sopra essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare rilanci fino ad un importo massimo determinato e determinabile in base al numero dei rilanci. La procura dovrà essere consegnata al Presidente della Commissione prima dell'inizio della gara ad alzata di mano.

In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso ai rilanci, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

La persona fisica dell'offerente o il legale rappresentante o procuratore della persona giuridica deve essere comunque munita di valido documento di riconoscimento.

Il Segretario, nominato dal Presidente della Commissione, provvederà a verbalizzare ciascuna offerta palese in aumento.

Entro i tre minuti successivi dalla fine della verbalizzazione di ciascuna nuova offerta palese, potrà essere presentata un'ulteriore offerta palese con rialzo minimo pari a quello sopra indicato e così di seguito.

In assenza di ulteriore offerta palese nei tre minuti successivi alla fine della registrazione dell'ultima offerta palese, il Segretario verbalizzerà l'intervenuta aggiudicazione provvisoria a favore dell'ultimo offerente e indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima offerta fatto.

Qualora vi siano più offerte segrete di pari importo ed i concorrenti stessi non intendano presentare offerte palesi in aumento, il Presidente procederà al sorteggio.

Nel caso in cui gli offerenti non manifestino la volontà di presentare offerte palesi in aumento rispetto alle offerte segrete già presentate, l'aggiudicazione verrà fatta, sempre a titolo provvisorio, a favore del concorrente che ha presentato l'offerta il cui prezzo risulti più alto o almeno pari a quello a base d'asta.

**L'aggiudicatario provvisorio dell'intero complesso immobiliare non potrà vantare alcun diritto in relazione all'acquisto del bene immobile per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte del miglior offerente pre-gara; in tal caso, avrà diritto alla mera restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale e non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Pisa.**

Nel caso di aggiudicazione provvisoria dell'intero complesso immobiliare a favore del miglior offerente di gara, il Presidente della Commissione procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche delle eventuali offerte pre gara ammesse (avendo già proceduto alla verifica della regolarità e conformità delle medesime a quanto previsto nel Regolamento dei contratti e successivi provvedimenti attuativi) e forma una graduatoria delle offerte pre gara ritenute valide, sulla base dell'esame dell'offerta economica .

In caso di offerte pre-gara di pari importo, si procederà a sorteggio.

Laddove non vi siano offerte di gara ovvero nel caso in cui **l'offerta dell'aggiudicatario provvisorio dell'intero complesso immobiliare sia inferiore o pari alla migliore offerta pre-gara**, l'aggiudicazione verrà disposta a favore del soggetto che ha presentato la miglior offerta pre gara. Il Presidente della Commissione comunica tempestivamente tale circostanza al soggetto interessato, il quale, entro il termine essenziale nell'interesse del Comune di Pisa di 5 (cinque) giorni dalla suddetta comunicazione, deve effettuare un ulteriore versamento a titolo di cauzione pari al 15% del prezzo di aggiudicazione (in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Pisa con la seguente causale "cauzione per acquisto complesso Mattonaia". Il mancato o intempestivo versamento dell'ulteriore cauzione produrrà la decadenza dall'aggiudicazione. La cauzione pari al 7% del prezzo di stima e quella eventualmente versata in

ritardo (pari al 15% del prezzo di aggiudicazione) verranno comunque incamerate dall'Amministrazione, fermo restando la richiesta di ulteriori e maggiori danni.

Qualora, invece, **l'offerta dell'aggiudicatario provvisorio dell'intero complesso immobiliare sia più alta della miglior offerta pre gara**, l'immobile sarà offerto in prelazione all'offerente pre-gara per il prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio. L'offerente pre gara potrà esercitare il diritto di prelazione entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione da parte del Comune di Pisa, mediante espressa manifestazione di volontà e versando nello stesso termine alla Tesoreria Comunale un'ulteriore cauzione pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Pisa con la seguente causale "cauzione per acquisto complesso "La mattonaia". Non sono ammesse polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

Nel caso di esercizio del diritto di prelazione e di versamento dell'ulteriore cauzione pari al 15% del prezzo di aggiudicazione nei termini suddetti, l'aggiudicazione provvisoria dell'intero complesso immobiliare verrà disposta a favore del soggetto titolare del diritto di prelazione; nel caso in cui l'ulteriore cauzione non sia versata nei termini suddetti, si procederà all'incameramento della stessa e di quella pari al 7% del prezzo di stima, e il soggetto verrà dichiarato decaduto dall'esercizio del diritto di prelazione, fermo restando la richiesta di ulteriori e maggiori danni.

In caso di mancato esercizio o di rinuncia ad esercitare il diritto di prelazione da parte del miglior offerente pre gara, il diritto di prelazione spetterà al soggetto che ha presentato l'offerta pre gara immediatamente inferiore, sulla base della graduatoria formata dal Presidente della Commissione, e così via in ordine decrescente, con le stesse modalità di cui sopra.

Nel caso in cui tutti gli offerenti pre gara interpellati rinuncino all'esercizio della prelazione ovvero si rendano inadempienti oppure nel caso di aggiudicazione del singolo lotto, il Presidente della Commissione comunica tempestivamente all'aggiudicatario provvisorio dell'intero complesso immobiliare o del singolo lotto, il termine essenziale nell'interesse del Comune di Pisa di 5 (cinque) giorni dalla comunicazione stessa entro il quale dovrà corrispondere un'ulteriore cauzione dell'importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, mediante versamento della suddetta somma presso la Tesoreria Comunale in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Pisa con la seguente causale "cauzione per acquisto complesso "La Mattonaia"/Lotto n.\_\_\_\_ del complesso "La Mattonaia" (indicare il lotto interessato). Non sono ammesse polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

Il mancato o intempestivo versamento dell'ulteriore cauzione produrrà la decadenza dall'aggiudicazione. La cauzione pari al 5% del prezzo di stima e quella eventualmente versata in ritardo (pari al 15% del prezzo di aggiudicazione) verranno comunque incamerate dall'Amministrazione, fermo restando la richiesta di ulteriori e maggiori danni.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario provvisorio agli obblighi sopra previsti, si procederà all'aggiudicazione mediante scorrimento della graduatoria delle offerte di gara validamente presentate.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto dal Segretario verbalizzante apposito verbale, ai sensi dell'art.66 del citato Regolamento dei Contratti.

#### OFFERTE RIGUARDANTI SINGOLI LOTTI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Qualora non risultino pervenute offerte valide per l'intero complesso immobiliare, e solo in tale ipotesi, il Presidente della Commissione procede all'apertura dei plichi pervenuti e contenenti offerte relative a singoli lotti del complesso immobiliare, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione, della cauzione, dell'offerta economica e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà per il Presidente di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della *par condicio* dei concorrenti.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte segrete per ciascun lotto, sarà redatta la graduatoria delle offerte segrete valide per ciascun lotto, tenuto esclusivamente conto dell'ammontare delle offerte economiche formulate, e sull'offerta segreta più alta il Presidente inviterà gli offerenti presenti ad una gara per alzata di mano (per ogni singolo lotto) e con rialzi minimi pari a € 1.000,00 (Euro mille/00). E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla gara di cui sopra essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare rilanci fino ad un importo massimo determinato o determinabile in base al numero dei rilanci. La procura dovrà essere consegnata al Presidente della Commissione prima dell'inizio della gara ad alzata di mano.

In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso ai rilanci, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

La persona fisica dell'offerente o il legale rappresentante o procuratore della persona giuridica deve essere comunque munita di valido documento di riconoscimento.

Il Segretario, nominato dal Presidente della Commissione, provvederà a verbalizzare ciascuna offerta palese in aumento.

Entro i tre minuti successivi dalla fine della verbalizzazione di ciascuna nuova offerta palese, potrà essere presentata un'ulteriore offerta palese con rialzo minimo pari a quello sopra indicato e così di seguito.

In assenza di ulteriore offerta palese nei tre minuti successivi alla fine della registrazione dell'ultima offerta palese, il Segretario verbalizzerà la mancanza di nuove offerte e procederà a redigere le graduatorie per ogni singolo lotto.

Qualora vi siano più offerte segrete di pari importo ed i concorrenti stessi non intendano presentare offerte palesi in aumento, il Presidente procederà al sorteggio.

Nel caso in cui gli offerenti non manifestino la volontà di presentare offerte palesi in aumento rispetto alle offerte segrete già presentate, il segretario procederà a redigere le graduatorie di ogni singolo lotto secondo le offerte pervenute.

#### **ART. 7- AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Nel caso in cui siano pervenute una o più offerte di acquisto dell'intero complesso immobiliare, a seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, il dirigente competente, con propria determinazione, procederà all'aggiudicazione definitiva dell'intero complesso non appena compiute le verifiche ritenute opportune, così come previsto dall'art.68 del citato Regolamento dei Contratti.

Si precisa che, relativamente alle unità immobiliari oggetto di verifica positiva dell'interesse culturale storico, artistico ai sensi del D/Lgs 42/2004, del complesso immobiliare oggetto del presente bando, risulti positiva, si procederà all'aggiudicazione definitiva solo a seguito del rilascio della relativa autorizzazione ad alienare ex art 21 del D/lgs citato, da parte del Ministero per i Beni e le Attività culturali-Direzione Regionale per i Beni e le attività Culturali della Toscana.

Nel caso in cui invece NON siano pervenute offerte per l'acquisto dell'intero complesso immobiliare, e siano pervenute una o più offerte di acquisto per i singoli lotti, L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA LA FACOLTÀ DI ADDIVENIRE ALL'AGGIUDICAZIONE - ANCORCHÉ PROVVISORIA - DEI SINGOLI LOTTI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE, ADOTTANDO SPECIFICO PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO ENTRO TRENTA GIORNI DALLA DATA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA. IL PROVVEDIMENTO SARA' COMUNICATO AGLI OFFERENTI DEI SINGOLI LOTTI E SOLO IN TALE MOMENTO L'OFFERTA SARA' VINCOLANTE PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

#### **ART. 8- STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'atto di compravendita dell'intero complesso immobiliare dovrà essere stipulato ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa entro 20 (venti) giorni dall'adozione della determina di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà presentare prima del termine suindicato e comunque entro il termine stabilito dal Dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva la documentazione necessaria alla stipulazione del

contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale ed alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

In caso di inadempienza si applica l'art. 68, commi 2 e 3, del Regolamento per la disciplina dei Contratti.

#### **ART. 9 MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il prezzo di acquisto relativo all'intero complesso o, in subordine, al singolo lotto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con il Comune di Pisa, mediante versamento alla Tesoreria Comunale, in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Pisa.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, un importo corrispondente a quello delle spese dell'atto di trasferimento (ivi compresi i diritti di rogito), che saranno appositamente quantificate dall'Ufficio competente, nonché le spese e le imposte comunque dovute ai sensi di Legge.

#### **ART. 10 ALLEGATI**

Gli allegati del presente bando costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente bando di gara.

#### **ART. 11 INFORMATIVA EX D.L.GS. N. 196/2003**

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del citato provvedimento legislativo e la diffusione degli stessi sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione delle graduatorie.

#### **ART. 12 DISPOSIZIONI FINALI**

Gli interessati possono richiedere informazioni sul bene oggetto del presente bando, prendere visione della documentazione tecnica relativa, previo appuntamento, presso la Direzione Patrimonio, Pisa, piazza dei Facchini n. 16, piano primo, (tel. 050 910224-254-381-382), dal lunedì al venerdì con orario 9,00-12,00.

Eventuali sopralluoghi potranno essere effettuati previo appuntamento al n. tel. 050 910254 (rif.: Ing. Gabriele Ferri).

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è la Dr.ssa Laura Tanini - Direzione Patrimonio - piazza dei Facchini n. 16, piano 1° - tel. 050 910224 - fax 050 910945.

Copia del presente bando ed i relativi allegati, sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pisa e sul sito internet del Comune di Pisa al seguente indirizzo: <http://www.comune.pisa.it/patrimonio/> e ne sarà data pubblicità anche mediante pubblica affissione

LA RESPONSABILE DIREZIONE PATRIMONIO  
(Dr.ssa Laura TANINI)

Allegato "A"

Marca  
da  
Bollo  
€ 14,62

AI COMUNE DI PISA  
Direzione Patrimonio  
P.zza Facchini 16  
56125 Pisa

**OGGETTO:** Asta Pubblica per l'alienazione dell' INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "LA MATTONAIA"/ LOTTO N. \_\_\_\_\_ DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "LA MATTONAIA"(indicare lotto interessato)  
indetta in data 6 dicembre 2006 alle ore 10.00 presso il Palazzo comunale, Pisa, piazza XX Settembre

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

comprensiva di dichiarazione avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione ai sensi dell'art.46 e 47 del D.P.R.445/2000

Il \_\_\_\_\_ sottoscritto

Per le persone fisiche

Nome \_\_\_\_\_ e

cognome \_\_\_\_\_

Luogo \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ di

nascita \_\_\_\_\_

Residenza \_\_\_\_\_

Codice \_\_\_\_\_ fiscale

dell'offerente/offerenti \_\_\_\_\_

Per le persone giuridiche/Enti

Denominazione/Ragione

sociale \_\_\_\_\_

Sede

legale \_\_\_\_\_

Codice

fiscale \_\_\_\_\_

Generalità del Legale rappresentante/sottoscrittore  
dell'offerta \_\_\_\_\_

Giustificazione dei poteri di  
firma \_\_\_\_\_

### CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Pisa - Direzione Patrimonio- per la vendita del  
(barrare l'immobile d'interesse)

**Complesso immobiliare "La Mattonaia" sito in Pisa, sul retro della Chiesa di San Michele in  
Borgo**

oppure

**Lotto n.            facente parte del Complesso immobiliare "La Mattonaia" sito in Pisa, sul retro della  
Chiesa di San Michele in Borgo (indicare lotto interessato),**

consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art.76 del D.P.R  
445/2000.

### DICHIARA

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- in caso di impresa, che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.3.1999 n.68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge;

- ai sensi dell'art. 5 del DPR 3.6.1998 n.252, di non trovarsi (personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta) nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- di conoscere ed accettare incondizionatamente gli artt.62 4^ comma, 63,64,65,66,67,68,70 e 71 del Regolamento dei Contratti del Comune di Pisa approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 03.04.2003 ed i provvedimenti del Segretario Generale del Comune di Pisa n. 545 del 08.08.2005 e n.639 del 1.9.2005 e successive modificazioni ed integrazioni, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel presente bando comprese le condizioni particolari di cui agli artt. 1 e 2:
- 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 e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Pisa da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Pisa di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ICI, TARSU, TOSAP e altri tributi comunali.

Si allegano:

- copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- eventuale originale o copia conforme all'originale della procura;
- ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € \_\_\_\_\_ con le modalità di cui all' art.5.

Luogo e data

Firma

Offerente/Procuratore speciale/legale rappresentante

#### TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali, nel rispetto del D.Lgs n.196/2003, verranno trattati esclusivamente per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso

Firma

Offerente/Procuratore speciale/legale rappresentante

Allegato "B"

Marca  
da  
Bollo  
€ 14,62

AL COMUNE DI PISA  
Direzione Patrimonio  
P.zza Facchini 16  
56125 Pisa

**OGGETTO:** Asta Pubblica per l'alienazione del **COMPLESSO IMMOBILIARE IN PISA, SUL RETRO DELLA CHIESA DI SAN MICHELE IN BORGO DENOMINATO "LA MATTONAIA"/LOTTO N. \_\_\_\_\_ DEL COMPLESSO "LA MATTONAIA"** indetta in data 6 dicembre 2006 alle ore 10.00 presso il Palazzo comunale, Pisa, piazza XX Settembre

**OFFERTA ECONOMICA**

Il \_\_\_\_\_ sottoscritto

Per le persone fisiche

Nome \_\_\_\_\_ e  
cognome \_\_\_\_\_

Luogo \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ di  
nascita \_\_\_\_\_

Residenza \_\_\_\_\_

Codice \_\_\_\_\_ fiscale  
dell'offerente/offerenti \_\_\_\_\_

Per le persone giuridiche/Enti

Denominazione/Ragione  
sociale \_\_\_\_\_

Sede  
legale \_\_\_\_\_

Codice  
fiscale \_\_\_\_\_

Generalità \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Legale \_\_\_\_\_ rappresentante/sottoscrittore  
dell'offerta \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Giustificazione \_\_\_\_\_ dei \_\_\_\_\_ poteri \_\_\_\_\_ di  
firma \_\_\_\_\_

DICHIARA

La propria intenzione di voler acquistare il seguente bene immobile (barrare quello di interesse):

**Complesso immobiliare sito in Pisa, sul retro della Chiesa di San Michele in Borgo("LA MATTONAIA")**

oppure

Lotto n. \_\_\_\_\_ del Complesso Immobiliare "LA MATTONAIA"(indicare lotto interessato),

Al prezzo di euro :

In cifre \_\_\_\_\_

In lettere \_\_\_\_\_

- di voler ricevere tutte le comunicazioni relative alla presente procedura d'asta al seguente indirizzo, numero telefonico e possibilmente n.di fax e indirizzo e-mail, sollevando l' Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in caso d'irreperibilità del destinatario e con impegno a comunicare tempestivamente eventuali variazioni degli stessi:

Indirizzo: \_\_\_\_\_

Numero di telefono: \_\_\_\_\_

Numero di fax: \_\_\_\_\_

Indirizzo e-mail: \_\_\_\_\_

- che , in caso di mancata aggiudicazione del bene, la cauzione prestata secondo le modalità previste dall'art.5 del bando integrale di vendita immobiliare, gli venga restituita mediante accredito sul c/c

n. \_\_\_\_\_ intrattenuto presso \_\_\_\_\_ filiale di

\_\_\_\_\_. Codice CAB/ABI \_\_\_\_\_

LUOGO e DATA

FIRMA

Offerente/procuratore speciale/rappresentante legale

#### TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali, nel rispetto del D.Lgs n.196/2003, verranno trattati esclusivamente per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso

#### FIRMA

Offerente/procuratore speciale/rappresentante legale

Firma

Allegato "C"

PROPOSTA D'ACQUISTO

Marca  
da  
Bollo  
€ 14,62

Il signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_/domiciliato per la carica ove appresso, (eventualmente: non in proprio, ma in rappresentanza della società \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ avente i poteri per questo atto in quanto \_\_\_\_\_ )

PREMESSO CHE

-- la delibera di consiglio Comunale n. 38 del 30.6.2005 ha stabilito di vendere alcuni immobili di proprietà comunale tra cui anche:

**Complesso immobiliare sito in Pisa, sul retro della Chiesa di San Michele in Borgo denominato "La Mattonaia"**

-- la stima effettuata dai tecnici comunali per il suddetto bene è pari ad euro **3.314.900,00**

-- ai sensi dell'art.62 comma 4 del vigente regolamento dei contratti, è possibile presentare un'offerta di acquisto prima della gara

-- il sottoscritto (in proprio ovvero in rappresentanza della società \_\_\_\_\_ ) è interessato ad acquistare il suddetto immobile

-- ha preso visione dell'immobile e della relativa documentazione in possesso degli uffici comunali

TUTTO CIO' PREMESSO

Il signor \_\_\_\_\_ ovvero la società \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art.1326 c.c. ed ai sensi dell'art.62 comma 4 del vigente regolamento dei contratti, propone al Comune di Pisa di acquistare il seguente bene immobile

**Complesso immobiliare sito in Pisa, sul retro della Chiesa di San Michele in Borgo denominato "La Mattonaia"**

per il prezzo indicato nella busta chiusa e sigillata, allegata alla presente offerta, prezzo comunque superiore al prezzo di stima.

A garanzia degli impegni assunti con il presente atto il signor \_\_\_\_\_ / la società \_\_\_\_\_ ha versato a titolo di cauzione la somma di euro Euro 232.043,00 (7% del prezzo di stima) presso la Tesoreria Comunale (ricevuta di versamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_).

Il signor/la società si dichiara edotto/a che:

a) il Comune di Pisa per la vendita del suddetto immobile esperirà una gara pubblica ai sensi delle norme di legge e di regolamento, ponendo a base d'asta il prezzo di stima.

b) Qualora la gara vada deserta, ovvero nel caso in cui l'offerta presentata in gara sia inferiore alla presente, il bene verrà aggiudicato definitivamente al sottoscritto offerente. Se vi sono più offerte pre-gara che superano la miglior offerta a seguito della gara, il bene sarà aggiudicato al soggetto che avrà offerto prima della gara il prezzo più alto. Nel caso in cui tale soggetto si renda inadempiente, il bene sarà aggiudicato al soggetto che ha offerto prima della gara il prezzo immediatamente inferiore e così via in ordine decrescente. In caso di offerte pre-gara di pari importo, si procederà a sorteggio tra le medesime

c) Qualora, a seguito della gara, sia presentata un'offerta più alta della presente, l'immobile sarà offerto in prelazione al sottoscritto offerente per il nuovo prezzo. L'offerente potrà esercitare il diritto di prelazione entro 10 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione da parte del Comune di Pisa. Nel caso di più offerte presentate prima della gara, il diritto di prelazione di cui sopra spetterà al miglior offerente pre-gara e in caso di mancato esercizio o di rifiuto da parte di quest'ultimo, il diritto di prelazione spetterà al soggetto che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore, e così via in ordine decrescente. In caso di offerte pre-gara di pari importo, si procederà a sorteggio tra le medesime

e) in caso di aggiudicazione, la sistemazione catastale e la documentazione relativa alla regolarità edilizia - urbanistica del bene sono a suo completo carico.

La presente proposta è immediatamente vincolante per l'offerente, mentre lo sarà per il Comune di Pisa solo a seguito dell'aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente competente e salvo quanto previsto nel precedente punto a) relativamente alla formazione di lotti di immobili

In caso di inadempimento da parte del sottoscritto offerente la cauzione versata sarà introitata dal Comune di Pisa, fermo restando la richiesta di ulteriori e maggiori danni.

La presente proposta rimarrà valida fino al \_\_\_\_\_

L'offerente dichiara di essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge per contrattare con la pubblica amministrazione e si impegna a dimostrare, prima dell'aggiudicazione definitiva, di essere in possesso di tutti i requisiti previsti nel bando di gara.

Tutte le comunicazioni di cui sopra dovranno essere effettuate a mezzo lettera raccomandata AR ai seguenti indirizzi:

per il signor /società \_\_\_\_\_

per il Comune di Pisa, COMUNE di PISA - DIREZIONE PATRIMONIO - Pisa, piazza Facchini 16

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

(da consegnare brevi manu alla Direzione Patrimonio del Comune di Pisa - Dr.ssa Laura Tanini o Ing.Gabriele Ferri)

Si allegano:

- 1) fotocopia valido documento di riconoscimento
- 2) ricevuta di versamento della cauzione
- 3) originale o copia conforme all'originale dell'eventuale procura