



## COMUNE DI PISA

### DIREZIONE PATRIMONIO E CONTRATTI

## BANDO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE

### LA DIRIGENTE

**Visto** il provvedimento del Sindaco n. 50 del 20.12.2007 con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di Dirigente della Direzione Patrimonio e Contratti;

**Premesso** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 0.06.2005, 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 gestione del Patrimonio, approvato con deliberazione n. 85 del Consiglio Comunale in data 07.12.2006, ed in particolare gli articoli 37 e seguenti del medesimo;

**Vista** la Determinazione n. D-04/142 del 10.2.2010;

### RENDE NOTO

che il giorno **14 aprile 2010 alle ore 10.00**, presso il Palazzo Comunale, Pisa, piazza XX Settembre - Palazzo Gambacorti, Sala di Giunta 2° piano, avrà luogo un'asta pubblica per la **vendita dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Pisa, Via Francesco Flamini n. 5, piano terzo, di seguito meglio descritto.**

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

DESCRIZIONE DEL BENE: unità immobiliare facente parte di un maggior fabbricato ubicato in Pisa Via Francesco Flamini n. 5, e precisamente:

-- appartamento per civile abitazione, di proprietà comunale, posto al piano terzo (quarto fuori terra), avente una superficie lorda di circa mq. 106, con accesso dalla citata via tramite corte comune, porticato, nonché ingresso e vano scala a comune; detto bene è composto da: ingresso-disimpegno, cucina-sala pranzo, soggiorno, ripostiglio, due camere, bagno, due terrazzi;

-- costituisce pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare sopra descritta ed è compreso nella vendita un locale ad uso garage;

#### RAPPRESENTAZIONE CATASTALE:

-- l'appartamento sopra descritto è attualmente censito a l'Agenzia del Territorio di Pisa - Catasto dei Fabbricati del Comune di Pisa - al giusto conto, e rappresentato nel foglio di mappa 29 dalla particella 1068 sub. 16, Via Francesco Flamini n. 5, piano 3, Z.C. 1, at. A/2, Cl. 2, cons. vani 6,0, R.C. Euro 751,44;

-- il locale uso garage sopra descritto è attualmente censito all'Agenzia del Territorio di Pisa - Catasto dei Fabbricati del Comune di Pisa - al giusto conto, e rappresentato nel foglio di mappa 29 dalla particella 1068 sub. 8, Via Francesco Flamini n. 5, piano T, Z.C. 1, C t. C/6, Cl. 5, cons. mq. 13, R.C. Euro 93,32;

#### Si precisa che

-- l'appartamento è libero da persone e cose; si dà atto invece che nel garage sono presenti alcune masserizie il cui smaltimento è posto a carico dell'acquirente;

-- l'appartamento di cui al presente bando non è dotato di classe energetica di cui al D.Lgs. n. 92/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 e da ultimo dal D.L. n. 112/2008, convertito in legge con Legge n. 133/2008;

-- l'Amministrazione proprietaria non presta alcuna garanzia degli impianti presenti nell'appartamento e di quelli condominiali ed è quindi esonerata dalla presentazione della relativa documentazione, di cui al D.M. 22.01.2008, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni.

-- l'eventuale messa a norma degli impianti (anche condominiali) è a completo carico dell'aggiudicatario.

Tali circostanze si presumono note all'aggiudicatario in quanto contenute nel presente bando) e pertanto l'Amministrazione Comunale è sollevata da ogni responsabilità al riguardo.

**PREZZO DI STIMA: € 254.400,00 (Euro duecentocinquantaquattromilaquattrocento/00);**

L'unità immobiliare sopra descritta viene venduta come "vista e piaciuta", nello stato di fatto e di diritto esistenti, 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' possibile l'effettuazione di sopralluoghi, ai sensi di quanto previsto dal successivo articolo 11.**

#### **ART. 2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

L'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 allegato 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. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48 e 49 del vigente Regolamento per la Gestione del Patrimonio, approvato con deliberazione n. 85 del Consiglio Comunale in data 07.12.2006, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel presente bando;
- 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/COSAP 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 deposito cauzionale di **€ 12.720,00 (Euro dodicimilasettecentoventi/00)** con le modalità di cui al successivo art. 4.

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

- delle generalità dell'offerente;

- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà il prezzo espresso in lettere;
- del recapito dell'offerente (indirizzo, numero di telefono e, possibilmente, numero di fax indirizzo e-mail) ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura dell'asta, nonché gli estremi del conto corrente (comprensivo di codice IBAN) dell'offerente per consentire l'eventuale restituzione della cauzione prestata secondo le modalità previste dall'articolo 4 del presente bando.

L'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.

Il 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 Facchini n. 16 – piano 1° - 56125 Pisa** e deve riportare all'esterno la dicitura **“offerta per l'asta pubblica del giorno 14 aprile 2010 per l'alienazione dell'immobile posto in Pisa, Via Francesco Flamini n. 5”**.

Il plico deve pervenire, **A PENA DI ESCLUSIONE**, all'Archivio del Comune di Pisa **entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 13 APRILE 2010**, mediante consegna a mano ovvero avvalendosi del servizio postale o di agenzia postale autorizzato. **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 rese 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.**

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

### **ART.3 - OFFERTE ‘PRE GARA’**

Ai sensi dell'art. 40 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio sono ammesse offerte presentate prima della gara, con costituzione del diritto di prelazione a favore dell'offerente pre-gara, come meglio indicato nel successivo art. 5.

**Le offerte pre-gara dovranno pervenire ESCLUSIVAMENTE ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.30 DEL GIORNO 07 APRILE 2010.** Oltre tale termine non saranno più ammesse offerte pre-gara e se presentate non saranno ritenute valide per l'Amministrazione.

Le offerte pre-gara dovranno 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).

**Le offerte pre-gara dovranno essere presentate dal soggetto offerente e consegnate a mano alla Direzione Patrimonio e Contratti del Comune di Pisa – in persona della Dr.ssa Laura Tanini o dell'Ing. Gabriele Ferri (o persona dai medesimi delegati)** e dovranno contenere le clausole e le condizioni indicate nello schema di proposta d'acquisto, allegata 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 di **€. 17.808,00 (Euro diciassettemilaottocento/00)**, pari al 7% (sette per cento) del prezzo di stima, da effettuare presso la Tesoreria Comunale – qualsiasi agenzia o filiale della Banca di Credito Cooperativo di Fornacette situata nel territorio della provincia di Pisa - in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Pisa – con causale “deposito cauzionale per offerta di acquisto immobile via Francesco Flamini n. 5”.

Non sono ammesse polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

Qualora l'offerente pre-gara intenda altresì partecipare alla gara con le modalità ed i tempi indicati nell'art. 2 del presente bando dovrà versare anche la cauzione prevista dall'art. 4 del presente bando (non potendosi computare la cauzione versata ai sensi del presente articolo) e produrre la documentazione indicata dall'art. 2 del presente bando.

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

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. 2 del presente bando di gara.

#### **ART. 4 – DEPOSITO CAUZIONALE**

Salvo quanto stabilito all'art. 3 per le offerte pre-gara, ogni concorrente dovrà costituire una cauzione dell'importo di **€ 12.720,00 (Euro dodicimilasettecentoventi/00)** corrispondente al 5% (cinque per cento) del prezzo di stima mediante versamento della suddetta somma al Tesoriere del Comune di Pisa – qualsiasi agenzia o filiale della Banca di Credito Cooperativo di Fornacette situata nel territorio della provincia di Pisa - in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Pisa riportando la causale "Deposito cauzionale per asta immobile via Francesco Flamini n. 5". 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, salvo quanto previsto nei successivi artt. 5 e 7, 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. 5 – MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Il Presidente della Commissione, nominata ai sensi dell'art. 44 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio, **alle ore 10.00 del giorno 14 aprile 2010**, nel luogo sopra indicato per lo svolgimento dell'asta, 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 € 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 rialzi, 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.

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, fatto salvo comunque l'eventuale esercizio di prelazione da parte dell'offerente pre-gara di cui infra.

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

**L'aggiudicatario provvisorio 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.**

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria del bene 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 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 con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Pisa con la seguente causale "cauzione per acquisto immobile via Francesco Flamini n.

5"). 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 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 immobile via Francesco Flamini n. 5"). 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 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, il Presidente della Commissione comunica tempestivamente tale circostanza all'aggiudicatario provvisorio, il quale, entro il termine essenziale nell'interesse del Comune di Pisa di 5 (cinque) giorni dalla comunicazione stessa, 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 immobile via Francesco Flamini n. 5". 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 o 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. 45 del citato Regolamento per la gestione del Patrimonio.

#### **ART. 6 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, il dirigente competente, con propria determinazione, procederà all'aggiudicazione definitiva non appena compiute le verifiche ritenute opportune, così come previsto dall'art. 46 del citato Regolamento per la gestione del Patrimonio.

#### **ART. 7 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa entro 20 (venti) giorni dall'adozione della determinazione 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. 46, commi 2 e 3, del Regolamento per la Gestione del Patrimonio.

#### **ART. 8 - MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il prezzo di acquisto 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. 9 - ALLEGATI**

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

#### **ART. 10 - 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. 11 - 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 e Contratti, Pisa, piazza Facchini n. 16, piano primo, (tel. 050 910224-254-507), 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 e ss.mm.ii si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il Dr. Cesare Castelli - Funzionario della Direzione Patrimonio e Contratti - piazza dei Facchini n. 16, piano 1° - tel. 050 910507 - fax 050 910945.

Copia del presente bando e dei relativi allegati sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Pisa e sul sito internet del Comune di Pisa al seguente indirizzo: <http://www.comune.pisa.it/patrimonio/>

**LA DIRIGENTE**

**DIREZIONE PATRIMONIO E CONTRATTI**

**(Dr.ssa Laura TANINI)**

Allegato "A"

Marca  
da  
Bolli  
€ 14,62

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

**OGGETTO: Asta Pubblica per l'alienazione dell'immobile sito in Pisa via Francesco Flamini n. 5 indetta per il giorno 14 aprile 2010 alle ore 10.00 presso il Palazzo Comunale, Pisa, piazz 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. n. 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 \_\_\_\_\_ Partita I.V.A. \_\_\_\_\_

Generalità del Legale rappresentante/sottoscrittore de l'offerta \_\_\_\_\_

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

**CHI EDE**

di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Pisa - Direzione Patrimonio e Contratti - per la vendita dell'appartamento per civile abitazione sito in Pisa, via Francesco Flamini n. 5, piano terzo, identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Pisa nel foglio di mappa 29 dalla particella 1068 sub. 16, nonché del locale uso garage, di pertinenza esclusiva dell'immobile anzidetto, identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Pisa nel foglio di mappa 29 dalla particella 068 sub. 8,

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

**DICHIARA**

- n 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;
- n di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- n in caso di impresa, che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.03.1999 n. 68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge;
- n ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 03.06.1998 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;
- n di conoscere ed accettare incondizionatamente gli artt. 40,41,42,43,44,45,46,48 e 49 del vigente Regolamento per la Gestione del Patrimonio, approvato con deliberazione n. 85 del Consiglio Comunale in data 07.12.2006, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel presente bando;
- n 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;
- n di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- n di non essere debitore nei confronti del Comune di Pisa di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ICI, TARSU, TOSAP/COSAP 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 della Tesoreria Comunale attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di €. 12.720,00 (Euro dodicimilasettecentoventi/00) con le modalità di cui all'art. 4 del bando integrale di vendita.

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  
Bolli  
€ 14,62

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

**OGGETTO: Asta Pubblica per l'alienazione dell'immobile sito in Pisa via Francesco Flamini n. 5 indetta per il giorno 14 aprile 2010 alle ore 10.00 presso il Palazzo Comunale, Pisa, piazz 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 \_\_\_\_\_ Partita I.V.A. \_\_\_\_\_

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

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

**DICHIARA**

- la propria intenzione di voler acquistare il seguente bene immobile:

appartamento per civile abitazione sito in Pisa, via Francesco Flamini n. 5, piano terzo, identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Pisa nel foglio di mappa 29 dalla particella 1068 sub. 16, nonché del locale uso garage, di pertinenza esclusiva dell'immobile anzidetto, identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Pisa nel foglio di mappa 29 dalla particella 1068 sub. 8,

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: \_\_\_\_\_

Chiede che, in caso di mancata aggiudicazione del bene, la cauzione prestata secondo le modalità previste dall'art. 4 del bando integrale di vendita immobiliare gli venga restituita mediante accredito sul c/c n. \_\_\_\_\_, intestato a \_\_\_\_\_, intrattenuto presso Banca \_\_\_\_\_ filiale di \_\_\_\_\_ - Codice IBAN \_\_\_\_\_

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



PROPOSTA D'ACQUISTO

Il signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ,  
codice fiscale \_\_\_\_\_ , residente in \_\_\_\_\_ /domiciliato per la carica ove appresso,  
(eventualmente: non in proprio, ma in rappresentanza della società \_\_\_\_\_ , codice  
fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_ , avente i poteri per questo atto in quanto  
)

PREMESSO CHE

- la delibera di consiglio Comunale n. 38 del 30.06.2005 ha stabilito di vendere alcuni immobili di proprietà comunale tra cui anche: \_\_\_\_\_
- la stima effettuata dai tecnici comunali per il suddetto bene è pari ad €. \_\_\_\_\_;
- ai sensi dell'art. 40 del vigente Regolamento per la Gestione del Patrimonio, 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. 40 del vigente Regolamento per la Gestione del Patrimonio, propone al Comune di Pisa di acquistare il seguente bene immobile \_\_\_\_\_  
per il prezzo indicato nella busta chiusa e sigillata, legata 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 \_\_\_\_\_  
(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. L'amministrazione comunale, in sede di indizione della gara pubblica, si riserva la facoltà di accorpate l'immobile per cui è stata presentata l'offerta pre-gara con altri plessi immobiliari al fine di formare uno o più lotti;
- b) qualora la gara vada deserta, ovvero nel caso in cui l'offerta presentata in gara sia inferiore o pari 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;
- d) 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 E CONTRATTI - Pisa, Piazza Facchini 16

Chiede che, in caso di mancata aggiudicazione del bene, la cauzione prestata secondo le modalità previste dall'art. 3 del bando integrale di vendita immobiliare gli venga restituita mediante accredito sul c/c n. \_\_\_\_\_, intestato a \_\_\_\_\_, intrattenuto presso Banca \_\_\_\_\_ filiale di \_\_\_\_\_ - Codice IBAN \_\_\_\_\_.

Luogo e Data

Firma

(da consegnare *brevi manu* alla Direzione Patrimonio e Contratti del Comune di Pisa - Dr.ssa Laura Tanini o Ing. Gabriele Ferri o persona da loro delegata)

Si allegano:

- 1) fotocopia valido documento di riconoscimento
- 2) ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale attestante il versamento della cauzione
- 3) originale o copia conforme all'originale dell'eventuale procura