



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione Numero 84 del 16/06/2022

OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALI COMPLESSO EX IPSIA – APPROVAZIONE ACCORDO OPERATIVO TRA COMUNE DI PONTEDERA E PROVINCIA DI PISA

L'anno duemilaventidue, il giorno sedici del mese di Giugno, alle ore 13:20, presso questa sede Comunale a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

FRANCONI MATTEO	Sindaco	A
PUCCINELLI ALESSANDRO	Vice Sindaco	P
BELLI MATTIA	Assessore	P in videoconferenza
COCILOVA CARLA	Assessore	P
LUCA SONIA IOANA	Assessore	P
MORI FRANCESCO	Assessore	P in videoconferenza

Partecipa alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera *a*) del D.Lgs. 267/2000, il Segretario Generale Dott.ssa Rita Ciardelli.

Presiede la seduta Il Vice Sindaco Alessandro Puccinelli.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la Seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Si procede pertanto con l'esame della proposta di deliberazione riportata di seguito.

Ai fini della decisione la Giunta ha preso preliminarmente atto dei pareri, allegati alla presente, resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs.267/2000 relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione:

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 14/06/2022 dal Dirigente FANTOZZI ROBERTO / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 16/06/2022 dal Il Dirigente CAPONI FEDERICA / ArubaPEC S.p.A.;

Premesso che:

- con propria Deliberazione del Consiglio del Comune di Pontedera n. 11 del 11/03/2022, il Comune di Pontedera, allo scopo di razionalizzare e rendere più efficace ed efficiente l'azione amministrativa della Provincia di Pisa e del nostro Ente, proprietari di beni immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera rispettivamente al Fg. 10 particella 43 graffata 445, sub. 1 e al Fg. 10 particella 445 sub. 3 (porzione) e sub. 6, con risparmio di tempi e ottimizzazione delle risorse disponibili, ha deliberato di addivenire all'alienazione unitaria del complesso immobiliare medesimo ex I.P.S.I.A., previo accordo con la Provincia di Pisa;
- con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Pisa n. 43 del 29/12/2021 e le Deliberazione del Consiglio del Comune di Pontedera n. 12 del 11/03/2022 gli Enti medesimi hanno approvato la dismissione dei rispettivi cespiti afferenti al complesso ex I.P.S.I.A. e il loro inserimento nei rispettivi Piani delle Alienazioni 2022- 2024.

Visto lo schema di accordo di collaborazione prediposto tra i due Enti ai sensi dell'art. 15 della Legge n.241/90 per la gestione operativa della procedura unitaria di alienazione del plesso in argomento, **allegato** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sub lettera "A" e suoi allegati (B, B2,B3,B4) che prevede, altresì, di incaricare congiuntamente un professionista idoneo per la redazione degli Attestati di Prestazione Energetica necessari.

Visti i parere favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese

DELIBERA

1. Di approvare le motivazioni esposte nelle premesse della presente deliberazione.
2. Di approvare lo schema di accordo (**allegato A** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale) tra il Comune di Pontedera e la Provincia di Pisa per la gestione operativa della procedura unitaria di alienazione del plesso immobiliare ex I.P.S.I.A. e i suoi allegati (B, B2,B3,B4);
3. Di dare mandato al Dirigente del 2[^] Settore "Gestione patrimonio comunale" di adottare tutti gli atti gestionali conseguenti e necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione, procedendo alla sottoscrizione dello schema di accordo con la Provincia di Pisa ai fini della dismissione dei cespiti di proprietà comunale censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera al Fg. 10 particella 445 sub. 3 (porzione) e sub. 6 mediante asta pubblica di vendita, ai sensi del combinato disposto delle norme di cui agli artt. 57 e 61 del vigente "Regolamento per la Gestione e la Valorizzazione Immobiliare";
4. Di dare atto che la somma necessaria per l'affidamento del servizio per la redazione degli Attestati di Prestazione Energetica per gli immobili di proprietà comunale censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera al Fg. 10 particella 445 sub. 3 (porzione) e sub. 6 è prevista al capitolo n. 10105300363 "Prestazioni di servizi per beni demaniali e patrimoniali– Prestazioni di servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria" – Livello V n. 1030299999- del bilancio del corrente esercizio finanziario.

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

In ragione di approvare celermente l'accordo ai sensi dell'art. 15 della Legge n.241/90 allegato al presente atto;

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Vice Sindaco
Alessandro Puccinelli / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario verbalizzante
Dott.ssa Rita Ciardelli/ ArubaPEC S.p.A.

ACCORDO DI COLLABORAZIONE ai sensi dell'art. 15 della Legge n.241/90 tra il Comune di Pontedera e la Provincia di Pisa per "ALIENAZIONE FABBRICATO EX IPSIA DI PONTEDERA"

L'anno 2022 il giorno xxx del mese.....

il Comune di Pontedera, corso Matteotti , 37 – 56025 Pontedera, C.F. 00353170509, in persona del Dirigente del 2° Settore- 1°Servizio "Patrimonio e Mobilità" Dott. Arch. Roberto Fantozzi

e

la Provincia di Pisa, piazza Vittorio Emanuele II, 14 – 56125 Pisa, C.F. 80000410508 in persona del Segretario Generale - Dirigente U.O. Patrimonio e Controllo di Gestione Dott.ssa Marzia Venturi

convengono di stipulare il presente accordo di collaborazione di cui all'oggetto allo scopo di razionalizzare e rendere più efficace ed efficiente l'azione amministrativa degli Enti medesimi, con risparmio di tempi e costi, per addivenire all'alienazione unitaria del complesso immobiliare in cui aveva sede l'ex Istituto Professionale di Stato per l'Industria e l'Artigianato (d'ora in avanti semplicemente ex I.P.S.I.A.) posto in via Manzoni a Pontedera, la cui proprietà è in parte della Provincia di Pisa (C.F. - Foglio 10 Particella 445 sub. 1) e in parte del Comune di Pontedera (C.F. - Foglio 10 Particella 445 sub.3 - porzione e sub.6).

Visti:

- il vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio" del Comune di Pontedera approvato dal Consiglio Comunale n. 19 del 26/06/2018;
- il vigente "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" della Provincia di Pisa, così come modificato ed integrato con la DCP n. 58 del 19/12/2018 ed in ultimo con la DCP n.6 del 21/02/2019, esecutiva.
- art. 15 della Legge n.241/1990 prevede che le amministrazioni pubbliche possano concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune.

Richiamate le documentazioni pregresse e segnatamente la Deliberazione del Consiglio della Provincia di Pisa n. 43 del 29/12/2021 e le Deliberazioni del Consiglio del Comune di Pontedera n. 11 e n. 12 del 11/03/2022 con la quale gli Enti medesimi hanno approvato la dismissione dei rispettivi cespiti afferenti al complesso ex I.P.S.I.A. e il loro inserimento nei rispettivi Piani delle Alienazioni 2022- 2024.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Comune di Pontedera e la Provincia di Pisa, convenendo sugli obiettivi da raggiungere, le azioni da realizzare e gli impegni da assumere, stipulano il presente

ACCORDO

Art. 1 – Recepimento delle premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente accordo e costituiscono il presupposto su cui si fonda il consenso delle parti.

Art. 2 – Finalità

Il presente accordo è finalizzato all'alienazione unitaria del complesso immobiliare denominato "Fabbricato ex I.P.S.I.A. di Pontedera" facente parte del patrimonio della Provincia di Pisa e del Comune di Pontedera mediante unica asta pubblica di vendita.

Art. 3 – Oggetto dell'accordo

Il presente Accordo prevede l'espletamento in maniera unitaria della procedura di cui all'art. 2 alle condizioni richiamate nel documento allegato, sub lettera "B" quale parte integrante e sostanziale al presente atto al prezzo posto a base d'asta è pari a € **5.244.050,00 (eurocinquemilioniduecentoquarantaquattromilacinquanta/00)** di cui € **664.050,00 (euroseicentosessantaquattromilacinquanta/00)** per i cespiti del Comune di Pontedera ed € **4.580.000,00 (euroquattromilionicinquecentottantamila/00)** per i cespiti della Provincia di Pisa.

Le parti concordano che il responsabile unico del procedimento per l'espletamento della presente procedura è il Funzionario P.O. responsabile della U.O. Patrimonio e controllo di gestione della Provincia di Pisa, Dott.ssa Graziella Fillini.

Art. 4 – Obblighi della Provincia di Pisa e del Comune di Pontedera

La Provincia di Pisa si impegna a:

4.1 Pubblicare l'Avviso d'asta pubblica di vendita del complesso immobiliare denominato "Ex sede Centrale I.P.S.I.A. di Pontedera" posto in Pontedera (PI), Via A. Manzoni n. 10, allegato, sul sito internet della Provincia di Pisa, all'Albo Pretorio della Provincia di Pisa e sul sito internet : www.asteentipubblici.it, integrato con www.astegiudiziarie.it, nell'apposita sezione, per 45 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione;

4.2 Espletare la procedura di asta pubblica ad unico incanto per la vendita del complesso immobiliare denominato "Ex sede Centrale I.P.S.I.A. di Pontedera" posto in Pontedera (PI), Via A. Manzoni n. 10, con le modalità definite nell'avviso d'asta allegato sub lettera "B";

4.3 Incamerare il deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni assunte dall'aggiudicatario, in caso di inadempienza di quest'ultimo, anche e in nome e per conto del Comune di Pontedera per la quota ad esso spettante, dando atto che l'importo di € **66.405,00** (eurosessantaseimilaquattrocentocinque,00) pari al 10% del prezzo a base d'asta dei cespiti del Comune di Pontedera sarà trasferito all'Ente, fatto salvo il diritto di agire congiuntamente alla Provincia di Pisa per il risarcimento del maggior danno subito;

4.4 Produrre l'Attestato di Prestazione Energetica, preliminarmente alla stipula del contratto di compravendita, per l'immobile censito al CF del Comune di Pontedera al C.F. - Foglio 10 Particella 445 sub. 1, individuando congiuntamente al Comune di Pontedera idoneo professionista.

Il Comune di Pontedera si impegna a:

4.5 Pubblicare il relativo Avviso d'asta pubblica di vendita del complesso immobiliare denominato "Ex sede Centrale I.P.S.I.A. di Pontedera" posto in Pontedera (PI), Via A. Manzoni n. 10 sul sito internet del Comune di Pontedera, all'Albo Pretorio del Comune di Pontedera nell'apposita sezione, per 45 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione;

4.6 Produrre gli Attestati di Prestazione Energetica, preliminarmente alla stipula del contratto di compravendita, per gli immobili censiti al CF del Comune di Pontedera al Foglio 10, particella 445, sub 1, sub 3 porzione e sub.6, individuando congiuntamente alla Provincia di Pisa idoneo professionista.

Art. 5 – Controversie

Nel caso di controversie di qualsiasi natura che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione e all'applicazione del presente Accordo, le Parti si impegnano a comporre amichevolmente e secondo equità le controversie medesime. Resta inteso che eventuali controversie non pregiudicheranno in alcun modo la regolare esecuzione delle attività, né consentiranno alcuna sospensione degli impegni assunti dalle Parti.

Nel caso in cui le controversie persistano, senza che sia trovato un accordo tra le parti, è competente il Foro di Pisa.

Art. 6 – Durata dell'accordo

L'accordo avrà la durata dalla data di stipula del presente atto fino al termine delle attività indicate nel presente atto.

Art. 7 – Recesso

Le parti possono recedere dal contratto nel caso intervengano fatti o provvedimenti di interesse pubblico che modificano la situazione esistente all'atto di sottoscrizione del contratto e ne rendano impossibile o inopportuna la sua conduzione a termine.

Art. 8 – Codice di Comportamento

Le Parti dichiarano di conoscere ed impegnarsi a rispettare il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici degli Enti, emanati a seguito del DPR 16 Aprile 2013 n. 62. La violazione degli obblighi derivanti dal Codice comporta la risoluzione del contratto ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile.

Art. 9 – Riservatezza

Tutti i dati, documenti o altri materiali che verranno scambiati tra le Parti in esecuzione del presente Accordo dovranno essere considerati come "informazioni riservate", ove qualificati come tali dalla Parte che li comunica.

Le Parti concordano di utilizzare tali informazioni riservate solo in relazione all'esecuzione del presente Accordo, salvo diverse pattuizioni, da formalizzarsi per iscritto.

Ciascuna delle Parti adotterà tutte le misure ragionevolmente necessarie per tutelare la riservatezza delle informazioni e della documentazione di cui essa disponga in virtù del presente Accordo.

Art. 10 - Pubblicazione

Il presente Accordo sarà pubblicato sui rispettivi siti istituzionali delle Parti, al fine di assicurarne la massima conoscenza e diffusione

Art. 11 - Comunicazioni

Tutte le comunicazioni relative al presente Accordo dovranno essere effettuate per iscritto ed inviate tramite Posta Elettronica Certificata ai seguenti indirizzi:

- per la Provincia di Pisa:

PEC: protocollo@provpisa.pcertificata.it

- per il Comune di Pontedera:

PEC: pontedera@postacert.toscana.it

Art. 12 - Norme finali

Il presente accordo è esenta da imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 della tabella allegato b) al D.P.R. n. 642 del 26/10/1972 e ss.mm.ii. Ed è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 4, tariffa parte II, allegata al D.P.R. n. 131 del 26/04/1986.

Il presente atto viene stipulato in forma elettronica, mediante sottoscrizione con firma digitale.

Art. 13 -Trattamento dati personali

Le parti del presente accordo, nell'ambito del perseguimento dei propri fini istituzionali, provvederanno al trattamento dei dati personali strettamente necessari, adeguati e limitati a quanto necessario per le finalità di cui all'art. 2 dello stesso nel rispetto di quanto previsto dal Reg. UE/679/2016".

Il trattamento dei dati personali sarà inoltre improntato ai principi di correttezza, liceità e tutela dei diritti degli interessati.

Le Parti, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679, chiariscono che i rispettivi titolari del trattamento sono [Enti firmatari dell'Accordo] come individuati in premessa del presente atto. Inoltre, si informano reciprocamente che il trattamento dei dati personali conferiti ai fini della partecipazione al presente accordo, nonché quelli legati all'esecuzione della presente, saranno raccolti e trattati con modalità automatizzate ed informatizzate, saranno comunicati solo ai responsabili del trattamento incaricati della gestione del servizio in oggetto; non saranno trasferiti a paesi terzi, saranno conservati e trattati per il tempo strettamente necessario ad adempiere alle finalità del presente accordo.

I rispettivi responsabili del trattamento sono:

- la Dott.ssa Marzia Venturi per la Provincia di Pisa ;
- il Dott. Arch. Roberto Fantozzi per il Comune di Pontedera.

Le parti si rendono reciprocamente noto che potranno esercitare tutti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e dagli articoli da 15 a 22 del Regolamento UE n. 2016/679, in particolare, il diritto di richiedere l'accesso, la rettifica o la cancellazione dei dati trattati o la limitazione del loro trattamento. A tal fine le parti, previa lettura del presente articolo, dichiarano di aver ricevuto e perfettamente compreso l'informativa ed i relativi diritti, all'uopo prestando in uno alla sottoscrizione del presente contratto il pieno, consapevole ed incondizionato consenso al trattamento di tutti i propri dati personali inclusi quelli considerati come categorie particolari di dati ai sensi degli artt. 9 e 10 del Regolamento UE n. 2016/679.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE

per la Provincia di Pisa

per il Comune di Pontedera



PROVINCIA DI PISA
Istituzione dei Comuni per il governo dell'area vasta
Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e Ambiente
Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni

AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. ____ del __/__/2022, è indetta

**ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA VENDITA DEL
COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “EX SEDE
CENTRALE I.P.S.I.A. DI PONTEDERA” POSTO IN PONTEDERA
(PI), VIA A. MANZONI N. 10.**

Termine ultimo per il ricevimento delle offerte: ore 12:00 del giorno -- ----- 2022.

**Apertura delle offerte: ore 12:00 del giorno -- ----- 2022 presso la sede della Provincia di
Pisa, in Pisa, via Nenni n. 30.**

A – OGGETTO DELLA CESSIONE

Vendita di bene immobile non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibile di
dismissione, facente parte del patrimonio della Provincia di Pisa e del Comune di Pontedera.

B – ENTI CEDENTI

- Provincia di Pisa - Via Pietro Nenni, 30 - 56124 Pisa
Sito internet: <http://www.provincia.pisa.it>
- Comune di Pontedera (PI) – Corso Matteotti, 37 – 56025 Pontedera (PI)
Sito internet: <https://www.comune.pontedera.pi.it/>

La Provincia di Pisa provvederà ad esperire la procedura ad oggetto anche in nome e per conto del
Comune di Pontedera.

C – CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c), e 76, del vigente Regolamento per
l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D.
23/05/1924, n. 827 e ss.mm.ii., e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base

indicato nel presente avviso. Il criterio di aggiudicazione è quello del miglior prezzo che dovrà essere superiore al prezzo posto a base d'asta: l'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

- ✓ Sono ammesse offerte pari al prezzo a base d'asta.
- ✓ L'immobile verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.
- ✓ In caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per le Amministrazioni, ai sensi del disposto dell'art. 72, comma 2, del R.D. n. 827/1924.
- ✓ L'asta sarà ad unico e definitivo incanto. Nell'ipotesi in cui ci siano offerte vincenti uguali, secondo quanto disposto dall'art. 77, comma 1, del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta. Tale esperimento di miglioria sarà effettuato con le seguenti modalità: il Presidente di Gara dà inizio all'esperimento di miglioria e gli offerenti possono effettuare i rilanci, avendo stabilito fin d'ora che il minimo rialzo è pari ad €. 1.000,00 (euro mille). Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile viene aggiudicato all'ultimo offerente. Nell'ipotesi che trascorrono tre minuti dall'inizio dell'esperimento di miglioria senza che siano fatte nuove offerte si procederà a sorteggio tra le offerte uguali parimenti al caso previsto all'articolo 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924, in cui anche uno solo degli offerenti non sia presente alla seduta pubblica.

D – DESCRIZIONE IMMOBILE POSTO IN VENDITA

Il Compendio immobiliare, oggetto della presente asta, è composto da più unità distinte, in parte di proprietà della Provincia di Pisa ed in parte di proprietà del Comune di Pontedera.

Il Compendio immobiliare è situato in Pontedera (PI), Via Manzoni n. 10, zona centrale del capoluogo. Le principali strutture di interesse sociale, economico e commerciale si trovano nelle immediate vicinanze, così come i servizi e le infrastrutture viarie. Attualmente libero e utilizzato in precedenza ad uso scolastico.

L'immobile oggetto della porzione del complesso di proprietà della Provincia di Pisa è disposto su più piani fuori terra facente parte di un più ampio complesso immobiliare; lo stato di conservazione è mediocre con rifiniture normali.

Nello specifico il bene oggetto di stima è il seguente: trattasi di un complesso immobiliare ad uso ex scolastico, avente accesso da via Manzoni n. 10; si sviluppa in due corpi di fabbrica, di cui uno prospiciente a via 1° Maggio costituito da tre piani fuori terra, ed uno con accesso dalla corte interna, su via Manzoni, su un unico piano. Il fabbricato costituito da tre piani fuori terra è quello dove sono ubicate le ex aule ed i servizi igienici, ai vari piani; il corpo di fabbrica staccato è costituito da tre ampi vani dove trovavano ubicazione le ex officine, gli ex laboratori (al piano primo della zona ovest) ed i servizi igienici.

La struttura portante verticale ed orizzontale è in cemento armato, la copertura è in latero/cemento ed il manto in parte in tegole marsigliesi; quella delle officine è a volta in cemento armato con manto in tegole marsigliesi; gli infissi interni sono in legno, la pavimentazione in graniglia e marmo. Le superfici delle pareti interne sono intonacate e tinteggiate, gli infissi esterni sono in alluminio. La superficie delle pareti esterne è in parte intonacata e tinteggiata con alcune parti in c.a. facciavista.

Per quanto attiene le caratteristiche costruttive la struttura portante è di tipo misto in c.a, pietra e

laterizio, pavimenti in graniglia, infissi interni in legno e in alluminio quelli esterni.

Sono presenti impianto elettrico e idrotermo-sanitario.

L'immobile oggetto della porzione di proprietà del Comune di Pontedera si compone di n. 2 fabbricati facenti parte del più ampio complesso immobiliare, realizzati presumibilmente ante 1967. Nello specifico il fabbricato n. 1 è costituito da un volume regolare a pianta trapezoidale a due piani fuori terra, mentre il fabbricato n. 2 attecchisce su Via Manzoni n.10 ed è costituito da un volume regolare a pianta rettangolare a un piano fuori terra.

Per quanto attiene l'immobile n. 1, i piani non sono collegati tra di loro ma sono indipendenti, le uscite del piano terra dovranno essere chiuse dall'acquirente poiché non sarà consentita né la servitù di passo né la presenza di luci sulle aree comunali antistanti; a ciascun piano si trova un ambiente unico adibito a laboratorio, sprovvisto di servizi igienici. L'immobile è caratterizzato da pavimento in gres e infissi in alluminio e da una pensilina in calcestruzzo che è incastrata nel solaio dell'edificio che dovrà essere demolita per tutta la sua lunghezza a cura e spese dell'acquirente (l'area sottostante la pensilina non è ricompresa nell'alienazione e non è oggetto di cessione); le condizioni dei locali sono scadenti ma non sono presenti manifesti fenomeni di umidità.

Per quanto attiene l'immobile n. 2, dall'ingresso si accede in un lungo corridoio vetrato che affaccia in una corte interna da cui dipartono gli accessi ai servizi igienici, alla portineria e a tre distinti ambienti. Gli infissi interni ed esterni sono in legno, ad eccezione della vetrata lungo il corridoio che affaccia nella corte interna, che è in alluminio. Le finestre prospicienti via Manzoni sono protetti da tapparella. La pavimentazione è in parte in graniglia e marmo, in parte a grezzo in cemento e in parte in gres.

La struttura portante dei fabbricati è in cemento armato con orizzontamenti in latero cemento e tamponature in laterizio e copertura a soletta orizzontale in calcestruzzo; nello specifico si precisa che sopra l'immobile 2. è ubicata una terrazza praticabile di proprietà privata di pertinenza dell'unità immobiliare censita al C.F. al Foglio 10 particella 445 sub 7.

Le finiture delle pareti sono ad intonaco, sia internamente che esternamente, senza nessun elemento di pregio.

Per quanto attiene l'impiantistica di tutti i fabbricati facenti parte del Complesso immobiliare, non sono state eseguite, in quanto non eseguibili, le seguenti verifiche:

- Conformità sugli impianti tecnologici ai sensi della legge n. 46/90 e D.M. 37/2008 e successive mm.ii.;
- Soddifacimento dei parametri riguardo al contenimento energetico di cui alla legge n. 10 e successive mm.ii.;
- Soddifacimento dei requisiti acustici di cui al DPCM del 05/12/1997 e successive mm.ii.;
- Conformità sismica ai sensi delle normative vigenti all'epoca della costruzione.

L'impianto idrico e di riscaldamento a termosifoni in entrambi gli edifici di proprietà comunale era alimentato dalla centrale termica della limitrofa scuola media comunale Pacinotti, per cui in caso di alienazione, l'acquirente è obbligato al sezionamento dei collegamenti dall'impianto principale.

Ai sensi dell'art. 58, comma 9, del D.L. 112 del 25/06/2008 alle presenti dismissioni si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 351 del 25/09/2001.

Il complesso immobiliare sopra descritto è rappresentato nelle planimetrie catastali allegate con il numero (1) al presente avviso ed è rappresentato al Catasto dei Fabbricati del comune di Pontedera come di seguito indicato:

PER QUANTO DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI PISA

- Foglio 10, particella 43 graffata 445, sub. 1, categoria B/5, classe 2, consistenza mc. 27.950, Superficie catastale totale 4.824 mq. - Rendita di €. 43.304,89.

PER QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PONTEDERA

- Foglio 10, particella 445, porzione di 444 mq. del sub 3, categoria B/5, classe 2, consistenza mc. 17.910, Superficie catastale 2962 mq. - Rendita di € 27.749,22. A carico dell'acquirente dovranno essere realizzati i dovuti frazionamenti.
- Foglio 10, particella 445, sub. 6, categoria B5, classe 2, consistenza mc 1.062, Superficie catastale 260 mq. - Rendita € 1.645,43.

L'immobile confina con proprietà pubblica via Manzoni, via 1° Maggio, Comune di Pontedera, con proprietà private, salvo se altri.

Ai sensi del vigente strumento urbanistico del Comune di Pontedera, gli immobili sono regolamentati da apposita scheda norma AR 12 - EX ISTITUTO PROFESSIONALE PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO IPSIA – PONTEDERA che ammette tra le destinazioni d'uso quelle residenziali, direzionali, commerciali (limitatamente agli esercizi di vicinato e artigianali di servizio), turistico- ricettive e pubbliche e/o di interesse pubblico.

Il complesso immobiliare "EX SEDE CENTRALE I.P.S.I.A. DI PONTEDERA", viene alienato tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della presente asta; la Provincia di Pisa venditrice garantisce la legittima proprietà della propria porzione del Compendio, come sopra rappresentata, giusto atto di Cessione a Titolo Gratuito in attuazione della Legge n. 23/1996 Segretario Generale del Comune di Pontedera dott. Rosario Celano del 24/01/2003, Repertorio n. 6522, mentre il Comune di Pontedera venditore attesta l'esclusiva proprietà della propria porzione del Compendio, come sopra rappresentata, dichiarando che non sono state ritrovate fonti accertanti la provenienza dell'immobile per cui il Comune di Pontedera ritiene che *ab origine* lo stesso sia stato costruito dall'Amministrazione.

E – PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo complessivo dell'intero Complesso immobiliare posto a base d'asta è pari ad €. 5.244.050,00 (euro cinquemilioniduecentoquarantaquattromilacinquanta/00).

Deposito cauzionale: €. 524.405,00 (euro cinquecentoventiquattromilaquattrocentocinque/00).

I concorrenti che parteciperanno al presente avviso prima di presentare la domanda dovranno costituire, pena l'esclusione, il deposito cauzionale provvisorio infruttifero sopra indicato, corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso potrà essere costituito tramite deposito in contanti (assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Pisa) o in titoli del debito pubblico, o anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria. La cauzione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del partecipante all'asta e debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Provincia di Pisa. La fideiussione dovrà avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dal termine di scadenza per la presentazione dell'offerta, e dovrà essere accompagnata da fotocopia del documento del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato ed in regola con le vigenti disposizioni della legge sul bollo. La

documentazione costituente il deposito cauzionale o l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione all'asta.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto solo per il concorrente che ha offerto il maggior prezzo (collocato al primo posto nella graduatoria), a garanzia della stipula dei contratti definitivi di compravendita. Ai non aggiudicatari la cauzione è svincolata entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto preliminare e/o il rogito notarile di compravendita dell'immobile, il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Amministrazione Provinciale e dal Comune di Pontedera pro quota, fatto salvo il diritto di questi ultimi, di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

F – MODALITA' DELLA VENDITA, OBBLIGAZIONI E GARANZIE

L'immobile è venduto a corpo e non a misura, con rinuncia delle parti all'applicazione dell'art. 1538 c.c., nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto, anche edilizio ed urbanistico, nel quale oggi si trova, con fissi e infissi, e con ogni diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù sia attiva che passiva di ogni genere e denominazione, così come spetta alla Provincia di Pisa venditrice e al Comune di Pontedera venditore, in forza dei propri titoli e del loro possesso, nonché nella situazione urbanistico-amministrativa, edilizia, ecologico-ambientale, igienico-sanitaria, prevenzione infortuni, prevenzione incendi, manutentiva in cui si trova.

L'immobile nel suo complesso è venduto con le specifiche ed esclusive garanzie prestate dai proprietari venditori che assistono la compravendita stessa, restando esclusa ogni altra garanzia di legge o convenzionale, espressa o implicita. Pertanto, nel rogito notarile di compravendita del complesso immobiliare che conterrà termini e condizioni riportati nel presente avviso, la Provincia di Pisa e il Comune di Pontedera venditori dichiareranno e garantiranno quanto appresso:

- di avere la proprietà e disponibilità degli immobili;
- l'alienabilità degli immobili, che consentono la formalizzazione dell'atto di trasferimento con esonero delle dichiarazioni a carico dell'alienante circa la regolarità urbanistica e edilizia e la conformità catastale degli immobili trasferiti e che pertanto l'aggiudicatario si assumerà ogni onere per la necessaria corrispondenza sia della documentazione catastale che di quella edilizia/urbanistica;
- che l'attuale destinazione d'uso degli immobili è conforme alla relativa destinazione urbanistica vigente ed in itinere;
- che gli immobili sono liberi da pesi, censi, vincoli, privilegi anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione legali o convenzionali e, in generale, diritti di terzi di natura sia reale che obbligatoria;
- che per quanto nella propria migliore conoscenza, gli immobili sono privi di vizi che ne potrebbero compromettere l'utilizzo, escludendo pertanto, ai sensi del secondo comma dell'art. 1490 c.c. di prestare le garanzie di cui al medesimo art. 1490 e quella di cui all'art. 1497 c.c..

Con riferimento agli obblighi di cui alla legge 90/2013 e ss.mm.ii. in materia di certificazione energetica, la parti venditrici dichiarano che l'Attestazione di Prestazione Energetica sarà prodotta preliminarmente alla stipula del rogito notarile di compravendita. A solo scopo informativo, si precisa che verosimilmente l'intero Complesso immobiliare in questione è collocabile in classe energetica "G", stante le condizioni manutentive generali dello stesso.

L'acquirente con la presentazione dell'offerta accetta le seguenti condizioni:

- ➔ di provvedere, a proprie cure e spese, ai dovuti frazionamenti dell'immobile di proprietà comunale censito al C.F. al Foglio 10, particella 445, porzione sub 3 preliminarmente al rogito notarile di compravendita, nonché le necessarie pratiche edilizie propedeutiche alla stipula del contratto per gli edifici interessati del complesso;
- ➔ di demolire entro 90 giorni dal rogito notarile di compravendita, pena l'incameramento della cauzione versata, la pensilina in calcestruzzo incastrata nel solaio dell'edificio di proprietà comunale censito al C.F. al Foglio 10, particella 445, porzione sub 3 per tutta la sua lunghezza, a proprie cure e spese, precisando che l'area sottostante la pensilina non è ricompresa nell'alienazione e non è oggetto di cessione;
- ➔ di chiudere, a proprie cure e spese, le uscite del piano terra dell'edificio di proprietà comunale censito al C.F. al Foglio 10, particella 445, porzione sub 3 poiché non sarà consentita né la servitù di passo né la presenza di luci sulle aree comunali antistanti;
- ➔ di sezionare, a proprie cure e spese, i collegamenti dagli impianti principali di proprietà comunale.

G – CONDIZIONI SOGGETTIVE DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente asta persone fisiche singole o associate, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi e raggruppamenti di imprese, anche temporanei, costituiti e costituendi.

Non è consentito ad un medesimo soggetto partecipare all'asta presentando più domande di ammissione come singolo e come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero trovarsi, rispetto ad un altro soggetto concorrente all'asta, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

Per poter partecipare all'asta, l'offerente dovrà rendere tutte le dichiarazioni previste negli schemi di Domanda di partecipazione allegati al presente avviso con il n. (2) ed il n. (3), distinguendo, rispettivamente, per persona fisica (allegato 2) e per persona giuridica (allegato 3).

offerenti plurimi e offerte per conto terzi:

- Sono ammesse offerte presentate congiuntamente da più soggetti riuniti, a condizione che per ciascuno di essi ricorrano le condizioni soggettive di cui allo schema di Domanda di Partecipazione, e siano presentate le relative dichiarazioni sostitutive; in tale caso detti soggetti dovranno sottoscrivere l'offerta unitariamente ferma restando la loro responsabilità in solido nei confronti della Provincia di Pisa e delle obbligazioni conseguenti la presente procedura, fino al formale trasferimento dell'immobile nel suo complesso che avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari.
- Le offerte possono essere presentate anche da procuratori, purché accompagnate dalla relativa procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio.
- Non sono ammesse offerte per persona da nominare, e non trovano applicazione gli articoli 1401 e seguenti c.c..

H – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti dovranno presentare un **PLICO chiuso** con ceralacca o altro metodo idoneo a

garantire la segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura “**NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO EX SEDE CENTRALE I.P.S.I.A. DI PONTEDERA**” il tutto a **pena di esclusione**. Il plico dovrà inoltre riportare l’indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere due buste:

- 1) **BUSTA n. 1** chiusa con la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" contenente la seguente documentazione:
 - **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** redatta in lingua italiana e sottoscritta, pena l’esclusione, con firma non autenticata, secondo gli schemi allegati al presente avviso con il n. (2) ed il n. (3) distinguendo, rispettivamente, per persona fisica (allegato 2) e per persona giuridica (allegato 3).
 - **Documentazione costituente il deposito cauzionale** (assegno circolare N.T. intestato a Provincia di Pisa, titoli del debito pubblico, originale fideiussione).
 - **ATTESTATO DI ESEGUITO SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DOCUMENTAZIONE**, di cui al paragrafo “I”.
 - **Fotocopia/e del/i documento/i di identità del/i sottoscrittore/i** della domanda.
- 2) **BUSTA n. 2** “**OFFERTA ECONOMICA COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO EX SEDE CENTRALE I.P.S.I.A. DI PONTEDERA**”, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l’esclusione). La busta dovrà contenere l’offerta economica compilata utilizzando lo schema allegato (4) e munita di apposita marca da bollo.

L’offerta economica dovrà indicare - in cifre ed in lettere - il prezzo di acquisto offerto, essere datata e sottoscritta dall’offerente o dal legale rappresentante, e firmata in ciascuna pagina. **E’ nulla l’offerta priva di sottoscrizione e di firma in ciascuna pagina**. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Non saranno ritenute valide offerte parziali, ovvero riferite a singole porzioni del complesso immobiliare che, pertanto, viene alienato nella sua interezza. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell’offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per la Provincia di Pisa.

La busta grande costituente il plico e la busta n. 2 contenente l’offerta economica, devono essere sigillate con ceralacca, o con altro mezzo idoneo a garantirne la segretezza e l’integrità, controfirmate sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.

Termine di presentazione del plico:

Il plico dovrà pervenire al seguente indirizzo: PROVINCIA DI PISA - U.O. PATRIMONIO e CONTROLLO di GESTIONE – Via Pietro Nenni, n. 30 - 56124 PISA a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno --/--/2022. Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l’Amministrazione Provinciale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l’orario posto dall’Ufficio suddetto della Provincia all’atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all’asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

I – SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Quale elemento essenziale dell'offerta economica è previsto l'obbligo di effettuazione del sopralluogo presso il complesso immobiliare oggetto del presente avviso, al fine di prendere visione delle caratteristiche dello stesso e di tutti gli elementi necessari a formulare un'offerta consapevole e con piena cognizione degli oneri assunti, pertanto, a pena di esclusione, ogni concorrente dovrà effettuare il sopralluogo con le modalità appresso indicate.

Per la documentazione relativa all'immobile, di seguito indicata, è obbligatoria la presa visione, contestualmente al sopralluogo, quale presupposto per la partecipazione all'asta, **a pena di esclusione**, di:

- estratti di mappa catastali
- planimetrie catastali
- elaborato planimetrico
- perizia di stima
- documentazione fotografica.

Il sopralluogo e la presa visione della documentazione dovranno essere effettuati dall'offerente e nel caso di società dal titolare o legale rappresentante, o da persona all'uopo incaricata munita di specifica delega. Al sopralluogo e alla presa visione, la persona preposta, dovrà presentarsi munita di valido documento di riconoscimento, di documento idoneo a comprovare il possesso del titolo per effettuare sopralluogo e presa visione, e di eventuale delega.

Per il sopralluogo e contestuale presa visione della documentazione deve essere concordato appuntamento con la U.O. Patrimonio e Controllo di Gestione della Provincia di Pisa unicamente a mezzo e-mail ai seguenti indirizzi: g.fillini@provincia.pisa.it, l.paglianti@provincia.pisa.it, e da effettuare entro e non oltre il giorno --/--/2022.

L'**attestato di eseguito sopralluogo e presa visione documentazione** sarà rilasciato dalla U.O. Patrimonio e Controllo di Gestione della Provincia di Pisa, che provvederà all'identificazione della persona incaricata sulla base dei documenti indicati nel presente paragrafo. Tale attestato sarà sottoscritto dalla persona che ha effettuato il sopralluogo e presa visione della documentazione; nel caso intervenga in rappresentanza di una società, dovrà essere apposto anche il timbro della società. Il medesimo attestato sarà sottoscritto anche dal tecnico della Provincia che ha presenziato il sopralluogo e la presa visione della documentazione.

L'**attestato di eseguito sopralluogo e presa visione documentazione**, completo di copia dei documenti identificativi della persona che vi ha partecipato, come sopra indicati, dovrà essere inserito nella BUSTA n. 1 - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

L – ESECUZIONE VARIAZIONI CATASTALI ED URBANISTICO-EDILIZIE

Preliminarmente alla stipula del rogito notarile di compravendita, l'acquirente a proprie cure e spese dovrà depositare presso la competente Agenzia delle Entrate e al Comune di Pontedera l'avvenuto frazionamento delle unità immobiliari interessate nonché le necessarie pratiche edilizie propedeutiche alla stipula del contratto.

Successivamente alla stipula del rogito, entro 90 giorni dallo stesso, l'acquirente a proprie cure e spese dovrà demolire per tutta la sua lunghezza la pensilina in calcestruzzo incastrata nel solaio dell'edificio di proprietà comunale censito al C.F. al Foglio 10, particella 445, porzione sub 3. Qualora non provveda nei termini indicati, la Provincia a semplice richiesta del Comune di Pontedera, provvederà all'incameramento della cauzione per l'importo a favore del Comune

medesimo.

Lo svincolo completo della garanzia prestata a suo tempo sarà eseguito solo a seguito degli avvenuti adempimenti di cui alla lettera F.

M – PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO

L'importo dell'offerta risultata aggiudicataria dell'asta, dovrà essere versato nel seguente modo:

- 1) versamento, contestualmente alla stipula del contratto preliminare di compravendita, di un acconto pari al 40% dell'offerta, da corrispondere alle Amministrazioni proprietarie, in ragione delle rispettive quote di proprietà. Il contratto preliminare di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre dieci giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva dell'asta, con le modalità che saranno nella stessa specificate;
- 2) versamento a saldo del rimanente importo, contestualmente alla stipula del rogito notarile di compravendita con le Amministrazioni proprietarie.

I pagamenti tutti, in acconto e a saldo, dovranno essere corrisposti puntualmente alle scadenze stabilite, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale, fatto salvo il diritto della Provincia di Pisa e del Comune di Pontedera, di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

N – STIPULA ATTO NOTARILE, SPESE ED ONERI FISCALI

L'aggiudicatario dovrà incaricare per la stipula del contratto preliminare e del rogito notarile di compravendita un notaio di propria fiducia, accollandosi le relative spese e dando corrispondente comunicazione alla Provincia di Pisa e al Comune di Pontedera del nominativo.

Gli oneri fiscali relativi alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario-acquirente, esclusi quelli competenti per legge al venditore e fermo restando quanto riportato alla lettera F e L.

O – RINUNCIA o REVOCA

In caso di rinuncia all'acquisto da parte dell'aggiudicatario o di revoca dell'aggiudicazione, il concorrente verrà considerato decaduto dall'aggiudicazione e la Provincia e il Comune di Pontedera tratterranno l'importo versato quale deposito cauzionale, fatto salvo il proprio diritto ad agire per il risarcimento del maggior danno subito. Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause imputabili alle Amministrazioni, le stesse provvederanno alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettate al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo.

Nel caso di rinuncia all'acquisto dell'aggiudicatario, o di revoca dell'aggiudicazione, la Provincia si riserva la facoltà di aggiudicare il lotto al secondo concorrente ed ai concorrenti successivi.

P – ACCETTAZIONE CLAUSOLE PREVISTE DAL PRESENTE AVVISO

La partecipazione all'asta costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente avviso, nessuna esclusa, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita e della relativa situazione esistente di fatto e di diritto.

Q – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – RICHIESTE DI INFORMAZIONE

Il responsabile del procedimento è il Funzionario P.O. responsabile della U.O. Patrimonio e Controllo di Gestione, Dott.ssa Graziella Fillini.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare la U.O. Patrimonio e Controllo di Gestione: Dott.ssa Graziella Fillini tel. 050 929644, indirizzo e-mail: g.fillini@provincia.pisa.it.

Il presente avviso è pubblicato in forma integrale sui siti internet della Provincia di Pisa e del Comune di Pontedera, all'Albo Pretorio della Provincia di Pisa e del Comune di Pontedera e sul sito internet: www.asteentipubblici.it, integrato con www.astegiudiziarie.it, nell'apposita sezione.

R - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica regolata dal presente avviso d'asta. Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali è possibile visitare il sito www.provincia.pisa.it, accedendo alla sezione "privacy" Amministrazione trasparente > Altri Contenuti > Dati ulteriori > Privacy.

Allegati al presente avviso d'asta:

Allegato (1) Planimetrie catastali

Allegato (2) Domanda di Partecipazione (Schema persone fisiche)

Allegato (3) Domanda di Partecipazione (Schema persone giuridiche)

Allegato (4) Schema Offerta economica

Pisa, li --/--/2022

IL SEGRETARIO GENERALE INCARICATO DIRIGENTE DELLA U.O. PATRIMONIO e CONTROLLO di GESTIONE
(Dott.ssa Marzia VENTURI)

Allegato B2 - Avviso d'Asta

SCHEMA AUTOCERTIFICAZIONE PER PERSONA FISICA

MARCA DA BOLLO
€ 16,00

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE DA COMPILARE E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL CONCORRENTE – PERSONA FISICA - SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'AVVISO D'ASTA PUBBLICA.

ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX SEDE CENTRALE I.P.S.I.A. DI PONTEDERA" POSTO IN PONTEDERA (PI), VIA A. MANZONI N. 10.

IL SOTTOSCRITTO _____

NATO A _____ IL _____

CODICE FISCALE: _____,

RESIDENTE A _____ IN VIA _____

L'INDIRIZZO AL QUALE EFFETTUARE LE COMUNICAZIONI E' IL SEGUENTE:

IL NUMERO DI FAX CUI INVIARE LE COMUNICAZIONI E' IL SEGUENTE:

L'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA E' IL SEGUENTE:

L'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA AL QUALE INVIARE LE

COMUNICAZIONI E' IL SEGUENTE:

CONSAPEVOLE DELLA RESPONSABILITA' PENALE CUI PUO' ANDARE INCONTRO NEL CASO DI AFFERMAZIONI MENDACI, AI SENSI DELL'ART. 76 DEL DPR N. 445/2000 e ss.mm.ii.,

D I C H I A R A

CHE I FATTI, STATI E QUALITA' DI SEGUITO RIPORTATI CORRISPONDONO A VERITA':

SCHEMA AUTOCERTIFICAZIONE PER PERSONA FISICA

REQUISITI DI ORDINE GENERALE

1) DI NON TROVARSI NELLE CONDIZIONI DI ESCLUSIONE PREVISTE DALL'ART. 80, DEL D. LGS. 50/2016 e ss.mm.ii.;

OPPURE

DI AVER SUBITO LE SEGUENTI SENTENZE DEFINITIVE O DECRETO PENALE DI CONDANNA DIVENUTO IRREVOCABILE, O SENTENZA DI APPLICAZIONE DELLA PENA SU RICHIESTA AI SENSI DELL'ART. 444 DEL C.P.P. RELATIVE AI REATI INDICATI NELL'ART. 80, COMMI 1, 2 E 5 LETTERA L) - D.LGS. 50/2016 e ss.mm.ii.:

2) DI NON AVERE A PROPRIO CARICO SENTENZE DEFINITIVE DI CONDANNA CHE DETERMININO INCAPACITA' A CONTRATTARE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, AI SENSI DELLE NORME VIGENTI;

OPPURE

IN CASO AFFERMATIVO, INDICARE LE CONDANNE, LA DATA DELLA SENTENZA ED IL PERIODO DI INCAPACITA', IVI COMPRESSE QUELLE CONDANNE PER LE QUALI SI E' BENEFICIATO DELLA NON MENZIONE – ART. 32 QUATER CP (*ogni condanna per i delitti previsti dagli articoli 316-bis, 316-ter, 317, 318, 319, 319-bis, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 353, 355, 356, 416, 416-bis, 437, 452-bis, 452-quater, 452-sexies, 452-septies, 501, 501-bis, 640-numero 1) del secondo comma, 640-bis, 644, nonché dall'art. 260 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., commessi in danno o in vantaggio di un'attività imprenditoriale o comunque in relazione ad essa, importa l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione*)

3) DI AVERE CITTADINANZA ITALIANA O DI ALTRO STATO APPARTENENTE ALL'UNIONE EUROPEA;

CHIEDE DI PARTECIPARE ALLA PRESENTE ASTA SINGOLARMENTE

CHIEDE DI PARTECIPARE ALLA PRESENTE ASTA UNITAMENTE AI SEGUENTI SOGGETTI

(Nel caso di associazione della persona fisica con persone giuridiche queste ultime dovranno compilare anche il modulo di domanda di partecipazione per persona giuridica)

Nome Cognome	luogo e data di nascita	Codice Fiscale
1	_____	_____
2	_____	_____
3	_____	_____
4	_____	_____
5	_____	_____
6	_____	_____

Allegato B2 - Avviso d'Asta

SCHEMA AUTOCERTIFICAZIONE PER PERSONA FISICA

Denominazione Sociale	Forma Giuridica	Sede Legale
1 _____	_____	_____
2 _____	_____	_____
3 _____	_____	_____
4 _____	_____	_____

IL SOGGETTO CAPOGRUPPO E': _____

DICHIARA ALTRESI'

- DI AVER PRESO COGNIZIONE E DI ACCETTARE INTEGRALMENTE TUTTE LE CONDIZIONI RIPORTATE NELL'AVVISO D'ASTA IN OGGETTO, E DI AVER VAGLIATO TUTTE LE CIRCOSTANZE CHE POSSONO INFLUIRE SULL'OFFERTA, IVI COMPRESO LO STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEGLI IMMOBILI, TUTTI GLI ATTI CONCERNENTI LA LORO CONSISTENZA E L'ATTUALE SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA, LA DOCUMENTAZIONE TECNICA MESSA A DISPOSIZIONE DALLA U.O. PATRIMONIO E DI CONSIDERARE EQUA L'OFFERTA ECONOMICA CHE SARA' PRESENTATA;
- DI MANTENERE VALIDA L'OFFERTA PER 12 MESI DALLA DATA DI SCADENZA DEL TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA STESSA, SALVA L'IPOTESI CHE SI TENGA ESPERIMENTO DI MIGLIORIA NEL QUAL CASO LA DECORRENZA DELLA VALIDITÀ SARÀ QUELLA CORRISPONDENTE ALLA DATA DELLA SEDUTA PUBBLICA;
- IN CASO DI AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA, DI PRESENTARE L'ORIGINALE DEI DOCUMENTI RICHIESTI DA CODESTA AMMINISTRAZIONE;
- DI ACCONSENTIRE, CON LA COMPILAZIONE DELLA PRESENTE SCHEDA, AI SENSI DEL D.LGS 196/2003 E SS.MM.II., SULLA TUTELA DEI DATI PERSONALI, AL LORO TRATTAMENTO ESCLUSIVAMENTE PER LE ESIGENZE LEGATE ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA IN OGGETTO.

_____, _____ / _____ / _____
luogo data

firma leggibile e per esteso

AVVERTENZE:

- **a pena di esclusione** la dichiarazione dovrà essere compilata in ogni sua parte, barrando, se necessario, le parti che non interessano. Qualora lo spazio non fosse sufficiente è consentito allegare fogli aggiuntivi, ciascuno dei quali firmato dal/i sottoscrittore/i.
- **a pena di esclusione** deve essere allegata fotocopia non autenticata di un valido documento di identità del/i sottoscrittore/i della domanda (D.P.R. 445/00).
- **a pena di esclusione** nel caso che più soggetti partecipino alla presente asta, nell'ambito di raggruppamento costituito o costituendo, formulando offerta congiunta, la dichiarazione deve essere compilata da ciascun soggetto.

Allegato B3 - Avviso d'Asta
SCHEMA AUTOCERTIFICAZIONE PER PERSONA GIURIDICA
MARCA DA BOLLO
€ 16,00

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE DA COMPILARE E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL CONCORRENTE – PERSONA GIURIDICA - SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'AVVISO D'ASTA PUBBLICA.

ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX SEDE CENTRALE I.P.S.I.A. DI PONTEDERA" POSTO IN PONTEDERA (PI), VIA A. MANZONI N. 10.

IL SOTTOSCRITTO _____

NATO A _____ IL _____

NELLA SUA QUALITA' DI _____

AUTORIZZATO A RAPPRESENTARE LEGALMENTE L'IMPRESA/ SOCIETA' _____

CONSAPEVOLE DELLA RESPONSABILITA' PENALE CUI PUO' ANDARE INCONTRO NEL CASO DI AFFERMAZIONI MENDACI, AI SENSI DELL'ART. 76 DEL DPR N. 445/2000

DICHIARA

CHE I FATTI, STATI E QUALITA' PIU' SOTTO RIPORTATI CORRISPONDONO A VERITA':

Paragrafo 1 **DATI GENERALI DELL' IMPRESA/SOCIETA'**

RAGIONE/DENOMINAZIONE SOCIALE E FORMA GIURIDICA _____

_____ SEDE LEGALE _____

SEDE OPERATIVA _____

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA CHE:

L'INDIRIZZO AL QUALE EFFETTUARE LE COMUNICAZIONI E' IL SEGUENTE:

IL NUMERO DI FAX CUI INVIARE LE COMUNICAZIONI E' IL SEGUENTE:

L'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA E' IL SEGUENTE:

SCHEMA AUTOCERTIFICAZIONE PER PERSONA GIURIDICA

di aver subito le seguenti sentenze definitive o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o

sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del c.p.p. relative ai reati indicati nell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016:

2.4 non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;

OPPURE

in caso affermativo, indicare le condanne, la data della sentenza ed il periodo di incapacità, ivi comprese quelle condanne per le quali si è beneficiato della non menzione – art. 32 quater cp (*ogni condanna per i delitti previsti dagli articoli 316-bis, 316-ter, 317, 318, 319, 319-bis, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 353, 355, 356, 416, 416-bis, 437, 452-bis, 452-quater, 452-sexies, 452-septies, 501, 501-bis, 640-numero 1) del secondo comma, 640-bis, 644, nonché dall'art. 260 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., commessi in danno o in vantaggio di un'attività imprenditoriale o comunque in relazione ad essa, importa l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione*)

2.5 l'impresa, società, consorzio o altro soggetto non si trova in alcuna situazione di controllo di cui all'art. 2359 codice civile con alcun soggetto partecipante all'asta o in una qualsiasi relazione anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

CHE LA SOCIETA' O IMPRESA CHE RAPPRESENTO, CHIEDE DI PARTECIPARE ALLA PRESENTE ASTA SINGOLARMENTE

OPPURE

CHE LA SOCIETA'/IMPRESA CHE RAPPRESENTO, PARTECIPA (*) ALLA PRESENTE ASTA COME MEMBRO DEL RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO D'IMPRESE FORMATO DA

(indicare denominazione sociale, forma giuridica, sede legale delle imprese, quote di partecipazione):

Denominazione Sociale	Forma Giuridica	Sede Legale
1 _____	_____	_____
2 _____	_____	_____
3 _____	_____	_____
4 _____	_____	_____
5 _____	_____	_____

CHE L'IMPRESA SOCIETA' CAPOGRUPPO E' _____

Alla quale in caso di aggiudicazione sarà conferito mandato speciale con rappresentanza.

(*) IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO, OGNI SOCIETA' O IMPRESA MEMBRO DEL

SCHEMA AUTOCERTIFICAZIONE PER PERSONA GIURIDICA

RAGGRUPPAMENTO STESSO DEVE PRESENTARE SINGOLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

DICHIARA ALTRESI'

- DI AVER PRESO COGNIZIONE E DI ACCETTARE INTEGRALMENTE TUTTE LE CONDIZIONI RIPORTATE NELL'AVVISO D'ASTA IN OGGETTO, E DI AVER VAGLIATO TUTTE LE CIRCOSTANZE CHE POSSONO INFLUIRE SULL'OFFERTA, IVI COMPRESO LO STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEGLI IMMOBILI, TUTTI GLI ATTI CONCERNENTI LA LORO CONSISTENZA E L'ATTUALE SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA, LA DOCUMENTAZIONE TECNICA MESSA A DISPOSIZIONE DALLA U.O. PATRIMONIO E DI CONSIDERARE EQUA L'OFFERTA ECONOMICA CHE SARA' PRESENTATA;
- DI MANTENERE VALIDA L'OFFERTA PER 12 MESI DALLA DATA DI SCADENZA DEL TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA STESSA, SALVA L'IPOTESI CHE SI TENGA ESPERIMENTO DI MIGLIORIA NEL QUAL CASO LA DECORRENZA DELLA VALIDITÀ SARÀ QUELLA CORRISPONDENTE ALLA DATA DELLA SEDUTA PUBBLICA;
- IN CASO DI AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA, DI PRESENTARE L'ORIGINALE DEI DOCUMENTI RICHIESTI DA CODESTA AMMINISTRAZIONE;
- DI ACCONSENTIRE, CON LA COMPILAZIONE DELLA PRESENTE SCHEDA, AI SENSI DEL D.LGS 196/2003 E SS.MM.II., SULLA TUTELA DEI DATI PERSONALI, AL LORO TRATTAMENTO ESCLUSIVAMENTE PER LE ESIGENZE LEGATE ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA IN OGGETTO.

_____, ____/____/____
luogo data

timbro dell'impresa/società
firma del titolare o del legale rappresentante

AVVERTENZE:

- **a pena di esclusione** la dichiarazione dovrà essere compilata in ogni sua parte, barrando, se necessario, le parti che non interessano. Qualora lo spazio non fosse sufficiente è consentito allegare fogli aggiuntivi, ciascuno dei quali firmato dal/i sottoscrittore/i
- **a pena di esclusione** deve essere allegata una fotocopia non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore della domanda (D.P.R. 445/00).
- **a pena di esclusione** nel caso che più imprese/società partecipino alla presente asta formulando offerta congiunta, la dichiarazione deve essere compilata da ciascuna impresa/società.

SCHEMA OFFERTA ECONOMICA

Marca da bollo € 16,00

OFFERTA ECONOMICA

Oggetto: ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX SEDE CENTRALE I.P.S.I.A. DI PONTEDERA" POSTO IN PONTEDERA (PI), VIA A. MANZONI N. 10.

In caso di partecipazione di persona fisica

Il/La sottoscritto/a
nato/a a il
residente in Prov.
Via
Codice Fiscale.....

concorrente come persona fisica alla presente asta

oppure

In caso di partecipazione di persona giuridica

Il/La sottoscritto/a
nato/a a il
Codice Fiscale.....

Rappresentante Legale di impresa/società: *(denominazione/ragione sociale/forma giuridica)*
.....

Sede legale

Partita IVA Codice Fiscale.....

concorrente come persona giuridica alla presente asta

OFFRE

PER L'ACQUISTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX SEDE CENTRALE I.P.S.I.A. DI PONTEDERA", IL PREZZO DI:

SCHEMA OFFERTA ECONOMICA

Euro (*in cifre*)

Euro (*in lettere*)

assoggettandosi a tutte le condizioni fissate nel relativo avviso d'asta.

Luogo e data

In caso di concorrente persona fisica

IL CONCORRENTE (*firma leggibile per esteso*):

.....

oppure

In caso di concorrente persona giuridica

IL LEGALE RAPPRESENTANTE (*firma leggibile per esteso*):

.....

(N.B.: in caso di offerta cumulativa da parte di due o più persone fisiche, o due o più imprese/società, la presente offerta deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti i soggetti componenti il raggruppamento, su ciascuna facciata di cui si compone.)