

## Allegato “ 1 ”



Regione Toscana  
Direzione Organizzazione e Sistemi informativi  
Settore Patrimonio e Logistica

### AVVISO DI OFFERTA AL PUBBLICO

La Regione Toscana, ai sensi degli artt. 20 comma 1 lett. d) e 24 della L.R. n. 77- 27 dicembre 2004,

### VENDE

#### COMPLESSO IMMOBILIARE SITUATO A PISA - VIA ROMA, 3.

Al catasto Fabbricati del comune di Pisa il lotto di vendita è così rappresentato:

Foglio	particella	Sub	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale mq	Rendita €
123	96	1	1	A/3	3	4,5 vani	82	391,60
123	96	2	1	C/6	4	137 mc	157	764,15
123	97		1	B/4	2	2.697 mc	621	6964,41

Il complesso è attualmente occupato da uffici regionali e sarà reso libero alla data di stipula del contratto di compravendita.

#### DESCRIZIONE

Il complesso, ubicato in zona centrale, è costituito da un corpo di fabbrica principale, palazzo storico, da un fabbricato accessorio, separato dal precedente ed è corredato da una corte esclusiva. Il tutto è edificato su un'area di circa 1049 mq ed adibito ad uffici.

Il “Palazzetto” principale ha pianta quadrata e si sviluppa su 3 piani fuori terra, collegati mediante una scala di marmo con ringhiera in ferro battuto. La distribuzione interna del fabbricato è regolare:

al piano terra si trovano un ingresso e un grande atrio centrale dal quale si sviluppano 2 corridoi laterali che conducono ai vari ambienti, in totale 6 locali e 2 bagni di cui uno per disabili.

Il primo piano è composto da 8 locali e 2 bagni, tutti disposti sul perimetro del fabbricato e collegati da un lungo corridoio ad U, che gira intorno al vano scala. A questo piano è presente anche un balcone, in corrispondenza della facciata principale.

Il piano secondo ha le stesse caratteristiche del primo e comprende 7 locali, un servizio igienico, un ripostiglio ed un locale tecnico.

Il fabbricato si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione.

Il "Fabbricato Accessorio", posto sul confine ovest del complesso è più modesto rispetto a quello principale, ha una sagoma stretta e lunga e si sviluppa su un unico piano. L'edificio è suddiviso in 2 porzioni distinte: la prima adibita ad ufficio è composta da 4 locali, un ripostiglio ed un bagno. La seconda porzione è costituita da un ampio locale adibito ad autorimessa e da 3 locali ripostiglio di cui uno senza finestre. Questo fabbricato ha caratteristiche e finiture comuni e si presenta in normali condizioni di conservazione/manutenzione.

La corte esterna, completamente asfaltata è usata come parcheggio, ha accesso da Via Fermi attraverso un passo carrabile munito di cancello elettrico. L'intera area è delimitata da una recinzione in muratura con sovrastante ringhiera in ferro di particolare pregio.

**I beni di proprietà regionale sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo di azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.**

Regione Toscana, nelle more della sottoscrizione del contratto di compravendita, autorizzerà l'aggiudicatario a presentare alle autorità competenti i progetti ai fini della realizzazione dei lavori, che in nessun caso potranno avere avvio prima del rogito. Ai fini della predisposizione del progetto Regione Toscana consentirà all'aggiudicatario l'accesso all'immobile.

## **VINCOLI**

Con provvedimento n. 127/2007 del competente ufficio del Ministero per le attività culturali e del turismo l'immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii. Con Delibera n. 3 del 11 gennaio 2008 del Ministero per le attività culturali e del turismo - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana per il bene oggetto del presente avviso è stata rilasciata apposita autorizzazione a vendere ai sensi dell'art. 55 comma 3 e del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., con le seguenti prescrizioni:

1. i progetti di opere di qualunque genere, che si intendono eseguire sull'immobile dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio, e per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per le province di Pisa e Livorno, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

2. l'immobile, adibito ad uffici non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il suo carattere storico e artistico o tali da recare pregiudizio alla sua conservazione. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica del bene, dovrà essere preventivamente comunicata alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio, e per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per le province di Pisa e Livorno, ai sensi del D. Lgs 42/2004 e ss. mm.ii..

## **PREZZO DI STIMA**

**Euro 1.670.000,00**

## **DATA DELLE SEDUTA**

La seduta pubblica si terrà il giorno 18 MAGGIO 2018 ore 10,00

## **INFORMAZIONI E VISIONE DEI LOCALI**

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile contattando personalmente e/o telefonicamente il personale regionale del Settore Patrimonio e Logistica. Può essere concordata con lo stesso personale la visione dell'immobile nelle ore e nei giorni prefissati dall'Amministrazione.

Per informazioni sul procedimento di vendita, contattare il numero telefonico 0554384042 o l'indirizzo mail: [infovendite@regione.toscana.it](mailto:infovendite@regione.toscana.it)

Per chiarimenti tecnici è possibile contattare il Geom Giuseppe Milazzo tel. 0554385355 [giuseppe.milazzo@regione.toscana.it](mailto:giuseppe.milazzo@regione.toscana.it), per chiarimenti inerenti la parte urbanistica è possibile contattare l'arch. Alessandro Consiglio tel. 0554383997 [alessandro.consigli@regione.toscana.it](mailto:alessandro.consigli@regione.toscana.it)

## **OFFERTA**

### **1° MODALITA' - OFFERTA CON PLICO**

Gli interessati possono presentare offerta mediante:

- Poste Italiane con raccomandata A.R.,
- Agenzia di recapito autorizzata,
- Consegna a mano (anche a mezzo corriere incaricato dall'offerente),  
dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00,

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà essere indirizzato a:

*REGIONE TOSCANA - Direzione Organizzazione e sistemi informativi- Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli, 26 - 50127 Firenze. (Palazzo A - stanza 519)*

Sul plico, oltre all'indirizzo di cui sopra, dovranno essere riportati:

- a) indirizzo del mittente;
- b) la seguente dicitura: CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO di "COMPLESSO IMMOBILIARE DI PISA VIA ROMA, 3"

All'interno del plico, in carta libera, dovranno essere inserito:

**1 - Modello di offerta**, dal quale risultino:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, recapito telefonico, codice fiscale)
- copia fotostatica di un documento d'identità (pena l'esclusione),
- eventuale indirizzo PEC (posta elettronica certificata);
- di conoscere e di accettare, senza riserve e condizioni, il contenuto del presente avviso d'asta;
- la firma leggibile dell'offerente.

Inoltre per i soggetti diversi dalle persone fisiche

- denominazione/ragione sociale
- numero d'iscrizione al Registro delle imprese (C.C.I.A.A.);
- nominativo luogo e data di nascita, codice fiscale e carica ricoperta dalle persone designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa;
- indirizzo PEC (posta elettronica certificata)

**Prezzo offerto**, per l'acquisto del bene (in cifre ed in lettere);

- Ai sensi dell'art. art. 24 comma 9 della L.R. 27 dicembre 2004 n. 77 l'offerta dovrà essere in aumento per valori pari a **5000 Euro** o suoi multipli.
- In caso discordanza fra i prezzi indicati in cifre e lettere sarà considerato valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

**2 - Dichiarazione, ai sensi degli articoli 46 - 47 e 76 del D.P.R. N° 445/00,** relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello "ALLEGATO A" al presente avviso che dovrà essere debitamente sottoscritto.

La mancanza di tale dichiarazione sarà causa di esclusione dalla procedura di alienazione.

**Procura Notarile,** (eventuale) in originale o in copia autentica, solo nel caso in cui l'offerta non sia presentata dall'offerente, dalla stessa deve risultare che il procuratore, oltre ad agire in nome e per conto dell'interessato sia autorizzato a presentare istanza e sottoscrivere l'offerta (procura speciale).

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore 13.00 del 14 MAGGIO 2018

Non farà fede il timbro postale. Il recapito della busta resterà a esclusivo rischio del mittente.

## 2° MODALITA' - OFFERTA IN SEDUTA APERTA AL PUBBLICO

La seduta pubblica per il bene oggetto del presente bando si svolgerà nei locali della Regione Toscana - Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli, 26 - Firenze (PALAZZO A - Auditorium 2° piano), nel giorno ed ora sopra indicati, con le modalità individuate dalla L.R. n. 77 del 2004 e del successivo regolamento D.P.G.R. n. 61/R del 2005.

La seduta si aprirà con la lettura delle eventuali offerte precedentemente pervenute con plico. L'offerta più alta costituirà la base per le successive offerte che dovranno essere presentate sugli appositi modelli messi a disposizione dall'Amministrazione Regionale.

In assenza di precedenti offerte scritte, l'offerta dovrà essere in rialzo rispetto al prezzo base.

In entrambi i casi l'offerta dovrà essere in aumento per valori pari a 5000 Euro o suoi multipli.

L'offerta deve essere presentata, compilando l'apposito modello fornito dall'Amministrazione, personalmente dall'interessato o da un suo rappresentante munito di apposita procura notarile da allegare all'offerta stessa.

Nel caso in cui l'offerente sia una società, l'offerta deve essere presentata dal legale rappresentante della stessa o da suo rappresentante munito di apposita procura.

**N.B.**

Non saranno prese in esame offerte sottoposte a condizione e/o per persona da nominare”.

Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione. L’aggiudicatario rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto

**AGGIUDICAZIONE**

L’apertura delle offerte pervenute avverrà direttamente in seduta pubblica.

L’aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha presentato l’offerta più alta.

In caso di offerte identiche si procederà, con le medesime modalità, ad ulteriore miglioramento fra i soli soggetti interessati.

In caso discordanza fra i prezzi indicati in cifre e lettere sarà considerato valido quello più vantaggioso per l’Amministrazione.

L’aggiudicazione è condizionata al versamento, a titolo di caparra confirmatoria, di un importo pari al 20% del prezzo offerto, da effettuarsi entro le 48 ore lavorative successive alla chiusura della seduta, secondo le modalità indicate dall’Amministrazione Regionale.

In mancanza di questo adempimento la Regione Toscana ha FACOLTÀ di procedere allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Entro i 20 giorni successivi al pagamento della caparra confirmatoria, l’aggiudicatario dovrà procedere al versamento di un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, con le stesse modalità di cui sopra, pena la decadenza dell’aggiudicazione stessa e la perdita della caparra già versata.

**Il contratto di vendita sarà stipulato entro cinque mesi decorrenti dal secondo versamento dell’importo pari al 20 % del prezzo di aggiudicazione, salvo quanto previsto dall’art. 28 comma 4 della L.R. 77/04.**

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Le condizioni di vendita sono indicate al CAPO II art. 22 e seguenti della L.R. n. 77 del 27.12.2004 e ss. mm. ed al TITOLO VIII - CAPO II agli artt. 59 e seguenti del regolamento D.P.G.R. N. 61/R del 23.11.2005.

### **INFORMATIVA ex art. 13 D. Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali)**

Il D. Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo la normativa tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e tutela della riservatezza e dei diritti di chi fornisce tali dati.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 196/2003, pertanto, forniamo le seguenti informazioni:

- I dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di alienazione di immobili facenti parte del patrimonio della Regione Toscana.
- Il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità manuali ed informatiche.
- Il conferimento dei dati è **obbligatorio**, l'eventuale rifiuto comporterà l'impossibilità di verificare i dati necessari all'applicazione della normativa in materia di patrimonio e quindi la mancata instaurazione del rapporto utile per la procedura di alienazione.
- I dati non saranno comunicati ad altri soggetti, né saranno oggetto di diffusione.
- In relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs 196/2003

Il Dirigente  
Dott. Paolo Pantuliano