UNIVERSITA' DI PISA
VENDITA DI BENE IMMOBILE

AVVISO DI AVVIO DI UNA PROCEDURA A TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DEL BENE IMMOBILE POSTO IN PISA, VIA LIVORNESE NN. 770-772-774-776-778 –LOC. SAN PIERO A GRADO, DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' DI PISA, DENOMINATO "BIGATTIERA" -INVITO A MANIFESTARE INTERESSE-

Si comunica l'avvio, da parte di questo Ateneo, di una procedura a trattativa privata per la vendita dell'immobile posto in Pisa, via Livornese nn. 770-772-774-776-778 –loc. San Piero a Grado, denominato "Bigattiera", le cui caratteristiche risultano dalla sottostante "scheda di descrizione dell'immobile".
Pertanto, chi fosse interessato può presentare **un'offerta non impegnativa**, in busta chiusa e sigillata, relativamente al prezzo al quale riterrebbe di proporre all'Ateneo l'acquisto dell'immobile in oggetto, nello stato in cui si trova. L' offerta dovrà pervenire **entro le ore 12 del giorno 17 ottobre 2008** al seguente indirizzo: UNIVERSITA' DI PISA - Protocollo- Lungarno Pacinotti 43/44 - 56124 PISA. Sulla busta dovranno essere riportati i dati identificativi dell'offerente e l'oggetto della presente procedura.
La busta contenente l'offerta può essere recapitata a mano - esclusivamente al Protocollo dell'Ateneo (aperto dal lunedì al venerdì dei giorni non festivi dalle ore 9 alle ore 13 e di martedì e giovedì anche dalle 15,30 alle 17,30) - o, a rischio del mittente, per posta o agenzia di recapito.
L'offerta dovrà essere redatta indicando, oltre al prezzo, tutti i dati necessari alla individuazione del presentatore (nome o denominazione, indirizzo, numero di telefono/fax/e-mail, codice fiscale).
L'Amministrazione procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte in seduta non aperta al pubblico.
Si ribadisce che le offerte presentate non sono impegnative né per l'Università di Pisa né per i presentatori. L'Amministrazione si riserva la facoltà, in relazione alla presente procedura, di trattare la vendita con uno dei proponenti oppure di interrompere/modificare in qualsiasi momento la procedura di vendita dell'immobile in questione e/o di non procedere ad alcuna stipula del contratto di vendita a proprio insindacabile giudizio e senza che i potenziali acquirenti possano avanzare, per tale ragione, alcuna pretesa.

Il presente avviso è affisso all'albo dell'Università di Pisa e pubblicato sul sito internet: http://www.unipi.it/ateneo/bandi/gare/immobili oltre che, per estratto, sul quotidiano Il Sole 24 Ore e sul sito web "Aste On Line" della Soc. Aste On Line S.n.c. di Padova.
Per informazioni ulteriori e per visionare l'immobile è possibile contattare l' Ufficio Patrimonio dell'Università di Pisa (tel. 050/2212111, e-mail a.trambusti@adm.unipi.it, s.antoni@adm.unipi.it, r.bartolini@adm.unipi.it).

Pisa, 16 settembre 2008

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Riccardo Grasso)

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile di tipologia ex-rurale, attualmente in disuso, è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 72, Particella 85, Cat. F02 - come unità collabente, ossia unità immobiliare priva di rendita non rappresentata in planimetria.

Trattasi di grande fabbricato di impianto ottocentesco di forma planimetrica rettangolare a tre piani fuori terra oltre a soffitte, di superficie coperta di c/a mq 880, superficie totale calpestabile lorda di c/a mq 2.640 e volume di c/a mc 10.700; è annesso ampio terreno di mq. 4.100,00 circa con due pozzi e lavatoi ed un piccolo locale ex-forno, insistenti sull'area di pertinenza.

L'immobile, storicamente utilizzato per alloggiare diversi nuclei familiari di guardie delle R.R. Cacce nella Tenuta di Tombolo, oltre agli usi rurali ed artigianali per la coltivazione del baco da seta, ha conservato la prevalente funzione abitativa plurifamiliare potendosi individuare, ai piani superiori, svariate unità ad uso abitativo oltre a locali utilizzati per laboratori didattici, nonché, al piano terreno, altri locali indipendenti già ad uso abitativo, oltre a locali ex-stalla ed altri vani già adibiti a deposito materiali e magazzini.

L'edificio è realizzato in muratura con setti portanti, solai misti in travi e travicelli in legno con mezzane in laterizio, voltine di mattoni e volterrane su longherine metalliche, parziali ricostruzioni in latero-cemento. La copertura ha morfologia a capanna con estremità a padiglione, la struttura portante è in travi di legno e travicelli di collegamento, mezzane in laterizio; il manto di copertura è in laterizio, coppi ed embrici. Il prospetto principale, attestante sulla via Livornese, presenta una composizione simmetrica, semplice e regolare con portale centrale, che dà accesso al vano scala comune agli alloggi dei piani superiori. La scala principale si sviluppa in un vano a pianta quadrata con rampe di collegamento e ballatoi con struttura in travi e travicelli in legno e mezzane in laterizio. I soffitti del piano terreno nella porzione dell'ex-stalla sono costituiti da volte a vela appoggiate su pilastrini in mattoni.

L'immobile è ubicato all'interno dell'area del Parco Naturale di Migliarino - San Rossore - Massaciuccoli, attualmente sottoposta alle norme del Secondo Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano del Parco stesso.

A seguito di procedura di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'immobile in oggetto è stato dichiarato di interesse culturale, con provvedimento emesso in data 06/08/2007 con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività culturali n. 244/2007. Il vincolo di tutela è relativo agli immobili identificati al N.C.E.U. al foglio n. 72 part. 85, include cioè il fabbricato principale "Bigattiera" del podere, i pozzi con lavatoi ed un piccolo annesso ex-forno, insistenti sull'area di pertinenza.

Con successivo provvedimento del Ministero per i Beni e le Attività culturali (Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana) del 21/02/08, Del. N. 39/2008, è stata autorizzata, ai sensi dell'art.57 del D.lgs. 42/2004, l'alienazione dell'immobile in oggetto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. I progetti di interventi di qualunque genere, che si intendano eseguire sull'immobile, dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per le provincie di Pisa e Livorno, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. In particolare si dovrà tenere conto della distribuzione planimetrica originaria e tendere all'eliminazione delle superfetazioni murarie evidenti nelle planimetrie del piano primo e in facciata. Dovrà essere conservata l'unitarietà dello spazio coperto a volta su colonne del piano terra.

   Tutti gli interventi sulle aree di pertinenza (ivi compresi i parcheggi pertinenziali, per i quali si dovrà valutare preliminarmente il carico urbanistico derivante dalla riqualificazione), dovranno essere calibrati in relazione alle necessità di tutela complessive degli esterni;

2. L'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il suo carattere storico o 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 per il Paesaggio per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per le provincie di Pisa e Livorno, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Il fabbricato è sprovvisto di impianti ed è escluso, per l'Università di Pisa, ogni obbligo di garanzia della conformità degli impianti.

Gli immobili verranno alienati, a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui attualmente si trovano.