

UNIVERSITA' DI PISA

Avviso d'asta per la vendita di un lotto del complesso immobiliare denominato "Podere Poggio al Lupo", di proprietà dell'Ateneo, situato in Località Tombolo- Pisa- terzo esperimento d'asta

Il giorno **16 settembre 2010 alle ore 10.30**, presso la sede dell'Università di Pisa, Lungarno Pacinotti 43/44, dinanzi a un'apposita Commissione, si procederà all'aggiudicazione per la vendita mediante asta pubblica, di **un lotto costituito da un fabbricato con ampio terreno** (terzo esperimento d'asta a prezzo ribassato) del complesso immobiliare denominato "Podere Poggio al Lupo", di proprietà dell'Ateneo, situato in Località Tombolo- Pisa come sotto descritto.

Descrizione dell'immobile- dati catastali

Il complesso immobiliare denominato "Podere Poggio al Lupo", di tipologia rurale, è ubicato a circa 13 Km a Sud della città di Pisa; è prospiciente sulla via Aurelia Sud nel tratto Tombolo-Stagno ed è prossimo al confine del territorio comunale con Collesalveti (LI).

L'immobile in vendita (*identificato come lotto 1 nel primo esperimento d'asta, nel quale era stato posto in vendita l'intero complesso immobiliare suddiviso in 4 lotti*) è rappresentato al N.C.T. e N.C.E.U. del Comune di Pisa al **Foglio 116** dalla **Particella 78** censita come unità immobiliare collabente F/2 (priva di redditività).

Si tratta di un fabbricato da ristrutturare con ampio terreno ubicato sul lato Ovest della via Aurelia Sud, al confine con la recinzione della base militare di Camp Darby. L'edificio, semidiruto, di un solo piano fuori terra, è stato realizzato a pianta rettangolare in muratura con copertura a capanna e tegole marsigliesi; la sua superficie lorda è di mq 120 c.a. e l'area esterna di cui dispone è di mq 2.160 c.a.

La visita dell'immobile può essere effettuata previo appuntamento, contattando l'Ufficio Patrimonio dell'Università di Pisa (Geom. Roberto Bartolini, tel. 050/2212924, e-mail r.bartolini@adm.unipi.it).

Avvertenze

L'immobile è inserito nel territorio della Tenuta di Tombolo e sottoposto alle norme del 2° Piano di Gestione del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, approvato con delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10/05/2002. Per completezza di informazioni si rinvia alle Norme Tecniche di Attuazione del suddetto Piano.

L'immobile è stato sottoposto a 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" a seguito della quale, in data

24 dicembre 2008, il Ministero per i beni e le attività culturali – Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici – ha comunicato che l'immobile non presentando interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico, non rientra tra i beni di cui all'art. 10 comma 1 del suddetto D.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.

L'immobile viene alienato nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui attualmente si trova. La vendita dell'immobile viene fatta a corpo e non a misura.

Per le destinazioni d'uso realizzabili troveranno applicazione le norme che saranno vigenti al momento dell'alienazione dell'immobile.

In relazione agli immobili di cui al presente avviso è escluso, per l'Università di Pisa, ogni obbligo di garanzia della conformità degli impianti.

Prezzo a base d'asta: 64.125,00 (Euro sessantaquattromilacentovecinque/00);

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta: Euro 6.412,50 (seimilaquattrocentododici/50).

Modalità di presentazione delle offerte

Coloro che intendono partecipare all'asta devono far pervenire un **plico** al seguente indirizzo: UNIVERSITA' DI PISA - Protocollo- Lungarno Pacinotti 43/44 - 56124 PISA

Il plico deve recare all'esterno, oltre all'indirizzo di questa Università sopra indicato e al nominativo del mittente, la seguente dicitura:

“Asta per la vendita di un lotto del Podere Poggio al Lupo. **NON APRIRE** scadenza: ore 12.00 del 15 settembre 2010”

Il plico può essere recapitato 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 alle 17) - o, a rischio del mittente, per posta o agenzia di recapito. Il plico, **pena l'esclusione dall'asta**, dovrà essere **sigillato** e dovrà, **sempre pena l'esclusione dall'asta, pervenire entro le ore 12.00 del 15 settembre 2010.**

L'amministrazione rimarrà chiusa dal 9 al 20 agosto 2010.

Il plico dovrà contenere, **pena l'esclusione dall'asta**, due distinte buste **sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:**

Prima busta:

Sulla busta deve essere riportata la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**”

La busta deve contenere l'offerta economica, la quale deve essere redatta secondo l'allegato schema (**All. A**) e deve, comunque, indicare, **pena l'esclusione dall'asta:**

- a) il **prezzo** offerto, in cifre e in lettere (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione);

- b) le **generalità dell'offerente** o degli offerenti –in caso di offerta congiunta di più soggetti- (se l'offerente è una Società/Ente, del legale rappresentante), comprensive di codice fiscale e/o partita I.V.A. ed esatto recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni.

L'offerta dovrà essere sottoscritta, con **firma autografa, leggibile e per esteso**, dall'offerente/i (nel caso di Società/Ente, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante).

Non sono ammesse offerte per persona da nominare. Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore, in allegato alla stessa dovrà essere prodotta la procura in originale o in copia autenticata. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento a offerte proprie o di altri.

L'offerta non dovrà presentare abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta medesima.

Seconda busta

Sulla busta deve essere riportata la dicitura "**DOCUMENTI**"

La busta dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1) **l'istanza di partecipazione all'asta** comprensiva di dichiarazione sostitutiva relativa a quanto previsto nello schema allegato (**All. B**) al presente avviso d'asta -redatta in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000-, **in bollo**, sottoscritta dall'offerente, alla quale dovrà essere **allegata la fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità**, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445/2000. L'istanza di partecipazione dovrà essere redatta compilando in ogni sua parte l'allegato schema (All. B). **In caso di offerta congiunta l'istanza dovrà essere resa distintamente da ciascun offerente**. Se la dichiarazione è resa da un procuratore, all'istanza dovrà essere allegata la procura, in originale o in copia autenticata.

2) **attestazione del deposito cauzionale**, per una somma pari al decimo del prezzo a base d'asta: Euro 6.412,50 (seimilaquattrocentododici/50) non produttiva di interessi, che potrà essere costituito, in alternativa:

- a) da un assegno circolare non trasferibile intestato all'Università di Pisa;
- b) con fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 385/1993, con firma autenticata da notaio, avente validità per almeno 120 giorni dalla data fissata per l'asta; tali documentazioni devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Università.

Il concorrente non sarà ammesso all'asta qualora manchino i documenti richiesti. In caso di irregolarità o incompletezza dei documenti stessi, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere regolarizzazioni o integrazioni.

Modalità di svolgimento dell'asta

Aggiudicazione e stipulazione del contratto di compravendita

La vendita si svolgerà per asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, con offerte in aumento sul prezzo a base d'asta, secondo le norme degli artt. 73 lettera c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni.

La seduta è pubblica. E' facoltativa la presenza in sede d'asta dei partecipanti offerenti.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che presenterà il prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta.

In caso di offerte di pari importo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora ritenuta vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non saranno ammesse offerte al ribasso, condizionate od espresse in modo indeterminato o generico.

Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi all'asta saranno restituiti i depositi cauzionali entro 10 giorni dalla conclusione dell'asta.

Dell'esito dell'asta verrà redatto regolare verbale di aggiudicazione che sarà vincolante ed obbligatorio a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione deve ritenersi provvisoria fino a quando l'Amministrazione non avrà effettuato, con esito positivo, le verifiche ed i controlli in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'avviso d'asta.

L'Università di Pisa, quindi, provvederà a dare notizia all'aggiudicatario della definitiva aggiudicazione, fissando il termine (non superiore a 120 gg. dalla data dell'asta) per procedere alla stipulazione del contratto di compravendita, che sarà redatto da un Notaio.

Le spese relative alla stipulazione e registrazione del contratto di compravendita ed ogni altra derivante e conseguente - comprese quelle occorse per la registrazione e bollatura del verbale della seduta d'asta - saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

In sede di stipulazione del contratto di compravendita l'aggiudicatario dovrà versare, oltre alle spese suddette, l'intero ammontare del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, se prestata con assegno, mediante assegni circolari non trasferibili intestati all'Università di Pisa.

Gli effetti attivi e passivi della compravendita decorreranno dall'atto notarile di trasferimento della proprietà, con conseguenti oneri a carico dell'acquirente.

Qualora il pagamento non venisse effettuato nei termini stabiliti, si avrà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo il risarcimento di ulteriori danni. In tale ipotesi l'Università si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Disposizioni finali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del D. Lgs. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi e sono fatti salvi i diritti che l'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 garantisce ai soggetti interessati.

Il presente avviso d'asta è affisso all'albo dell'Università di Pisa e pubblicato sul sito internet: <http://www.unipi.it/ateneo/bandi/immobili/index.htm> ai sensi del Regolamento di amministrazione, finanza e contabilità dell'Università di Pisa (consultabile alla pagina web http://www.unipi.it/ateneo/governo/regolament/ateneo/amm/recontamod.htm_cvt.htm) e del Regolamento per la pubblicazione degli atti del medesimo Ateneo (consultabile alla pagina web <http://www.unipi.it/ateneo/governo/regolamen/ateneo/generale1/regpubb.rtf>).

I moduli per la redazione dell'offerta economica e dell'istanza di partecipazione all'asta (allegati all'avviso d'asta e disponibili sul sito internet <http://www.unipi.it/ateneo/bandi/immobili/index.htm>)

così come qualsiasi informazione, potranno essere richiesti presso l'Ufficio Patrimonio dell'Università di Pisa (tel. 050/2212924/342, e-mail patrimonio@adm.unipi.it).
I proventi derivanti dalla vendita saranno destinati alla valorizzazione e al miglioramento del patrimonio immobiliare dell'Ateneo.
Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Paola Natale.

Pisa, 16 luglio 2010

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Riccardo Grasso)

AII. A

OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN LOTTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "PODERE POGGIO AL LUPO", DI PROPRIETÀ DELL'ATENEO, SITUATO IN LOCALITÀ TOMBOLO- PISA – TERZO ESPERIMENTO D'ASTA

Se l'offerente, persona fisica, partecipa per proprio conto:

Il sottoscritto nato a il
..... residente a in via
Codice fiscale, recapito al quale
indirizzare le eventuali comunicazioni

Se l'offerente partecipa quale titolare di Ditta individuale o Società di fatto:

Il sottoscritto nato a il
..... residente a in via, in
qualità di titolare della Ditta/Società di
fatto..... con sede legale in
....., indirizzo,
tel., Codice fiscale Partita IVA n., iscrizione al registro
delle imprese della CCIAA di al n., recapito al quale indirizzare le
eventuali comunicazioni

Se l'offerente partecipa quale legale rappresentante di una persona giuridica (Società legalmente costituita, Ente, ecc.):

Il sottoscritto nato a il
..... residente a in via, in qualità
di legale rappresentante della Società/Ente con sede legale in
....., indirizzo, tel.,
Codice fiscale Partita IVA n., iscrizione al registro delle imprese
della CCIAA (in caso di Società commerciale) di al n., recapito al
quale indirizzare le eventuali comunicazioni

OFFRE

per il bene immobile in oggetto

il prezzo di Euro (in cifre).....(in lettere)

Data _____

Firma

N.B.: in caso di offerta presentata da procuratore, ciò va espressamente indicato e deve essere allegato l'originale o la copia autenticata della procura.

All. B

Modulo da utilizzare se l'offerente, persona fisica, partecipa per proprio conto

All'Università di Pisa
Lungarno Pacinotti, 43/44
Pisa

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN LOTTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "PODERE POGGIO AL LUPO", DI PROPRIETÀ DELL'ATENEO, SITUATO IN LOCALITÀ TOMBOLO- PISA - TERZO ESPERIMENTO D'ASTA

Il sottoscritto nato a il
..... residente a in via
Codice fiscale

CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita del bene in oggetto

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n.445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

- di non essere interdetto né inabilitato e di non avere in corso procedure d'interdizione o inabilitazione;
- di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione (in caso di istanza sottoscritta da procuratore, tale dichiarazione deve essere resa anche da chi ha conferito la procura, unitamente a fotocopia del documento di identità in corso di validità);
- di aver preso conoscenza delle condizioni, prescrizioni e avvertenze riportate nell'avviso d'asta e di accettarle incondizionatamente;
- 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, ivi compresi i vincoli e le servitù attive e passive che lo riguardano (queste ultime purché abbiano ragione legale di esistere) che lo riguardano, e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando l'Università di Pisa da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di accettare l'esclusione, per l'Università di Pisa, di ogni obbligo di garanzia della conformità degli impianti;
- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n. 575 del 31.5.1965 e ss. modifiche e integrazioni in materia di antimafia;

Data _____ -

Firma

N.B.: in caso di istanza presentata da procuratore, ciò va espressamente indicato e deve essere allegato l'originale o la copia autenticata della procura

Nota bene: Allegare fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del firmatario

All. B

Modulo da utilizzare se l'offerente partecipa quale titolare di Ditta individuale o Società di fatto

All'Università di Pisa
Lungarno Pacinotti, 43/44
Pisa

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN LOTTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "PODERE POGGIO AL LUPO", DI PROPRIETÀ DELL'ATENEO, SITUATO IN LOCALITÀ TOMBOLO- PISA - TERZO ESPERIMENTO D'ASTA

Il sottoscritto nato a il
..... residente a in via, in qualità di titolare della
Ditta/Società di fatto..... con sede legale in
....., indirizzo
tel., Codice fiscale Partita IVA n.,
iscrizione al registro delle imprese della CCIAA di al n.

CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita del bene in oggetto

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n.445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

- di non essere interdetto né inabilitato e di non avere in corso procedure d'interdizione o inabilitazione;
- di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione (in caso di istanza sottoscritta da procuratore, tale dichiarazione deve essere resa anche da chi ha conferito la procura, unitamente a fotocopia del documento di identità in corso di validità);
- che la Ditta/Società di fatto per la quale presenta offerta non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, fallimento o di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di aver preso conoscenza delle condizioni, prescrizioni e avvertenze riportate nell'avviso d'asta e di accettarle incondizionatamente;
- 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, ivi compresi i vincoli e le servitù attive e passive che lo riguardano (queste ultime purché abbiano ragione legale di esistere) che lo riguardano, e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando l'Università di Pisa da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di accettare l'esclusione, per l'Università di Pisa, di ogni obbligo di garanzia della conformità degli impianti;
- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n. 575 del 31.5.1965 e ss. modifiche e integrazioni in materia di antimafia;
- che non sussistono sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2 lettera c) del d.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione e che non sussistono i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14, comma 1 del d.lgs 81/2008, in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro.

Data _____

Firma

N.B.: in caso di istanza presentata da procuratore, ciò va espressamente indicato e deve essere allegato l'originale o la copia autenticata della procura

Nota bene: Allegare fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del firmatario

All. B

Modulo da utilizzare se l'offerente partecipa quale legale rappresentante di una persona giuridica (Società legalmente costituita, Ente, ecc.)

All'Università di Pisa
Lungarno Pacinotti, 43/44
Pisa

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN LOTTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "PODERE POGGIO AL LUPO", DI PROPRIETÀ DELL'ATENEO, SITUATO IN LOCALITÀ TOMBOLO- PISA - TERZO ESPERIMENTO D'ASTA

Il sottoscritto nato a il residente a in via, in qualità di legale rappresentante della Società/Ente con sede legale in, indirizzo, tel., Codice fiscale Partita IVA n., iscrizione al registro delle imprese della CCIAA (in caso di Società commerciale) di al n.

CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita del bene in oggetto

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n.445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

- di non essere interdetto né inabilitato e di non avere in corso procedure d'interdizione o inabilitazione;
- di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione (tale dichiarazione deve essere prodotta, unitamente a fotocopia del documento di identità in corso di validità, da tutti gli accomandatari nel caso di Società in accomandita semplice o da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza nel caso di Società legalmente costituita, Ente, ecc.);
- che la Società/Ente per cui presenta offerta non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, fallimento o di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di esprimere la volontà della Società/Ente di acquistare l'immobile oggetto dell'asta, ai sensi della deliberazione dell'organo sociale competente secondo l'atto costitutivo a deliberare l'acquisto (specificare di quale organo si tratta e gli estremi della delibera autorizzativa);
- di aver preso conoscenza delle condizioni, prescrizioni e avvertenze riportate nell'avviso d'asta e di accettarle incondizionatamente;
- 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, ivi compresi i vincoli e le servitù attive e passive che lo riguardano (queste ultime purché abbiano ragione legale di esistere) che lo riguardano, e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando l'Università di Pisa da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di accettare l'esclusione, per l'Università di Pisa, di ogni obbligo di garanzia della conformità degli impianti;
- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n. 575 del 31.5.1965 e ss. modifiche e integrazioni in materia di antimafia;
- che non sussistono sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2 lettera c) del d.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione e che non sussistono i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14, comma 1 del d.lgs 81/2008, in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro.

Data _____

Firma _____

N.B.: in caso di istanza presentata da procuratore, ciò va espressamente indicato e deve essere allegato l'originale o la copia autenticata della procura

Nota bene: Allegare fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del firmatario

