



UNIVERSITÀ DI PISA

Allegato alla D.D. prot. n. 27921. del 30/5/2017

Avviso per la vendita della “Ex tipografia Tacchi”

È in vendita, per asta pubblica, il complesso immobiliare “Ex Tipografia Tacchi”, in via S. Agostino 120 - Pisa, meglio descritto nell’**Allegato A**.

Il prezzo a base d’asta è di **€415.000,00** (quattrocentoquindicimila/00).

Gli interessati possono presentare le offerte **entro le ore 12,00 del 20 settembre 2017**.

Per visitare l’immobile contattare il Geom. Roberto Bartolini ☎ 050 2212 924 ✉ r.bartolini@adm.unipi.it.

Condizioni generali

La vendita è soggetta ad imposta di registro ed è a corpo e non a misura.

L’immobile, appartenente alla **classe energetica “G”**, è alienato nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui si trova.

È escluso ogni obbligo di garanzia della conformità degli impianti.

Modalità di presentazione delle offerte

Gli interessati all’asta devono far pervenire un **plico** a:

Università di Pisa – Protocollo - Lungarno Pacinotti 43/44 - 56124 PISA.

Sul plico deve essere indicato, oltre all’indirizzo anzidetto, il mittente e la dicitura **“Asta Ex Tipografia Tacchi” - NON APRIRE - scadenza: ore 12.00 del 20 settembre 2017”**

Il plico può essere recapitato a mano - esclusivamente al Protocollo* - o, a rischio del mittente, per posta o agenzia di recapito.

Il plico, a **pena di esclusione**, deve essere **sigillato** e **pervenire** entro la scadenza sopra prevista. **Inoltre deve** contenere, sempre a **pena di esclusione**, le seguenti due buste **sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura**:

Busta 1 - deve riportare la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**.

L’offerta economica, redatta secondo il modulo di cui all’**Allegato B1**, **deve indicare**, a **pena di esclusione**:

- il **prezzo** offerto, in cifre e in lettere (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l’Amministrazione)
- 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 deve essere sottoscritta, con **firma autografa, leggibile e per esteso**, dall’offerente.

* Apertura: da LUN a VEN ☎ 9 – 13 e MAR e GIO anche ☎ 15 – 17.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare. Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore, deve essere allegata copia della procura.

L'offerta non deve presentare abrasioni o correzioni di sorta, se non confermate e sottoscritte.

Busta 2 - deve riportare la dicitura "**DOCUMENTI**".

Deve contenere, **a pena di esclusione**:

1) **l'istanza di partecipazione all'asta** redatta secondo il modulo di cui all'**Allegato B2, in bollo**, sottoscritta dall'offerente, alla quale deve essere **allegata la fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità. In caso di offerta congiunta l'istanza deve essere resa distintamente da ciascun offerente.** Nel caso l'offerente sia coniugato in regime di comunione dei beni e l'acquisto del bene ricada in tale regime, devono essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge. Se la dichiarazione è resa da un procuratore, deve essere allegata copia della procura.

2) **attestazione del deposito cauzionale**, pari a € 21.000,00 (ventunomila/00) non produttivo di interessi, che potrà essere costituito, in alternativa:

a) da uno o più assegni circolari 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 ex art. 107 D.lgs. n. 385/1993, con firma autenticata da notaio, avente validità per almeno 120 giorni dalla data fissata per l'asta; tali documenti 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.

Tale cauzione sarà restituita, al termine dell'asta e comunque entro dieci giorni lavorativi, ai concorrenti non aggiudicatari o esclusi dalla gara.

In caso di irregolarità o incompletezza dei documenti, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere regolarizzazioni o integrazioni.

Asta, aggiudicazione e stipula della compravendita

L'asta si svolge con il metodo delle offerte segrete, in aumento sul prezzo di base**.

Il **21 settembre 2017, alle ore 10.00** in Lungarno Pacinotti 43/44, Pisa, piano secondo, Sala San Ranieri, dinanzi a un'apposita Commissione, si terrà l'asta pubblica, per la quale la presenza degli offerenti è facoltativa.

L'asta è aggiudicata al miglior offerente e anche in presenza di una sola offerta valida.

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

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

L'aggiudicazione deve ritenersi provvisoria fino a quando l'Amministrazione non abbia ultimato le verifiche sui requisiti dichiarati nell'istanza di partecipazione all'asta.

In caso di esito positivo, viene data comunicazione dell'aggiudicazione definitiva; di norma nei 60 giorni successivi, salvo impedimenti dipendenti dall'Università, deve essere stipulato il contratto di compravendita, redatto da un Notaio di fiducia dell'acquirente.

In caso di rinuncia o mancata presentazione, senza giustificato motivo, nel giorno fissato per la stipula del rogito, l'aggiudicatario decade da ogni suo diritto e la cauzione viene incamerata a titolo di penale.

L'Università quindi potrà scorrere la graduatoria o attivare una nuova procedura.

Le spese relative alla stipulazione e registrazione degli atti di compravendita ed ogni altra derivante e conseguente sono a carico dell'aggiudicatario.

Qualora il pagamento non sia effettuato nei termini stabiliti nella comunicazione di aggiudicazione definitiva, l'interessato decade da ogni diritto e la cauzione viene incamerata a titolo di penale, salvo il risarcimento di ulteriori danni. L'Università potrà quindi scorrere la graduatoria o di attivare una nuova procedura.

** Artt. 73 lettera c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato - R.D. 23/05/1924 n. 827 e succ. mod..

Disposizioni finali

I dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti connessi e sono fatti salvi i diritti che l'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 garantisce agli interessati.

Il presente avviso è pubblicato su www.unipi.it/ateneo/albo/index.htm e su <http://venditeimmobiliari.unipi.it/>

Il Responsabile del Procedimento è il dott. *Massimiliano Tramati* ☎ 050 2212 682 ✉ massimiliano.tramati@unipi.it

Per ulteriori info Direzione Affari Legali e Generali ☎ 050 2212 924 - 503 ✉ vendite@unipi.it .

Il Direttore Generale

Riccardo Grasso

Descrizione complesso immobiliare Ex Tipografia Tacchi

RELAZIONE

L'immobile già sede dell'Ex Tipografia Tacchi è ubicato in Pisa - Via S. Agostino n. 120. E' rappresentato al N.C.E.U. del Comune di Pisa al foglio 45, particella 210 sub 3- categoria D/1 rendita euro 5.560,00. Realizzato in muratura si sviluppa su due piani fuori terra (P.T./P.1). La porzione adibita originariamente ad abitazione, realizzata negli anni '60, è stata poi ampliata/completata negli anni '70 accorpando a quest'ultima un ulteriore corpo di fabbrica destinato a laboratorio tipografico ed uffici. I locali delle due "porzioni" risultano connessi tra loro ed il fabbricato presenta nel suo insieme caratteristiche e finiture di diversa epoca costruttiva. La struttura portante orizzontale è costituita da solai in laterizio armato e/o putrelle di ferro; quella della copertura, nella parte originaria con tetto a capanna, in travi e travicelli di legno con sovrastante scempiato di mezzane e manto in laterizio tipo marsigliesi; mista (con elementi anche in ferro) nelle altre porzioni.

Il piano terreno, a cui si accede sia dalla Via S. Agostino che da via privata, è costituito da numero quattro ampi locali già destinati all'attività tipografica con annessi servizi igienici e locale termo. Presentano pavimentazione prevalente in battuto di cemento di tipo industriale.

Il piano primo, a cui si accede tramite scala esterna e/o tramite scala interna, dispone di altrettanti vasti locali, destinati ad uffici ed a laboratorio.

Presentano pavimentazione in mattonelle di cemento decorate, infissi in legno con persiane dall'esterno, mentre per la zona ad uffici sono presenti mattonelle in gres.

Nella parte centrale è stata realizzata una piccola soffitta ad uso deposito a cui si giunge mediante piccola scala interna in ferro. Il fabbricato è dotato di impianti elettrico, telefonico, idrico e di riscaldamento, da rivedere per adeguarli alle normative attuali vigenti in materia.

Nel resede annesso è stato realizzato un altro locale a solo piano terreno, suddiviso in tre stanze ad uso ripostiglio.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale dei fabbricati risulta mediocre/scadente, tranne che nella parte del piano primo già adibita a uffici, che risulta buona.

Le consistenze dell'intero complesso immobiliare risultano le seguenti:

Resede perimetrale esterno scoperto esclusivo: mq. 410,00 ca.

Superficie netta complessiva: mq. 743,00

Superficie lorda complessiva: mq. 823,00

Superficie coperta complessiva: mq. 360,00 ca.

Volume complessivo: mc. 2.860,69

Allegato B1

Università di Pisa
Lungarno Pacinotti 43/44 - PISA

Offerta economica vendita EX TIPOGRAFIA TACCHI

Cognome e nome		
Luogo e data di nascita		
Residenza (via/piazza, n. civico, CAP, comune)		
Codice fiscale		
Indirizzo per eventuali comunicazioni		
		

¹in qualità di titolare della Ditta/Società/Ente

con sede legale in

indirizzo

CF PI, iscrizione al registro delle imprese della CCIAA di al n.

OFFRE per l'immobile in oggetto l'importo di Euro

In cifre	
In lettere	

Data _____

Firma _____

¹ Se l'offerente partecipa quale rappresentante di Ditta/Società/Ente.

In caso di offerta presentata da procuratore, ciò va espressamente indicato e deve essere allegata copia della procura. Allegare fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del firmatario.

marca da
bollo
€16,00

Allegato B2

Università di Pisa
Lungarno Pacinotti 43/44 - PISA

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ASTA EX TIPOGRAFIA TACCHI

Cognome e nome	
Luogo e data di nascita	
Residenza (via/piazza, n. civico, CAP, comune)	
Codice fiscale	

Indicare i dati anagrafici del coniuge se l'acquisto ricade in regime di comunione legale	Cognome e nome	
	Luogo, data di nascita e codice fiscale	

CHIEDE di partecipare all'asta per la vendita dell'immobile in oggetto e **DICHIARA*** (ex artt. 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

- A. di non essere interdetto né inabilitato e di non avere in corso procedure d'interdizione o inabilitazione;
- B. 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.);
- C. 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;
- D. 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);
- E. di aver preso conoscenza delle condizioni, prescrizioni e avvertenze riportate nell'avviso d'asta e di accettarle incondizionatamente;
- F. di essersi recato sul posto e di aver verificato lo stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza 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), e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando l'Università di Pisa da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- G. di accettare l'esclusione, per l'Università di Pisa, di ogni obbligo di garanzia della conformità degli impianti;
- H. 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 _____

* Le persone fisiche dichiarano solo i punti A, B, E, F, G. Gli altri punti vanno pertanto depennati.