



UNIVERSITÀ DI PISA

Avviso per la vendita del Complesso immobiliare “Casa Collesalvetti”

È in vendita, per asta pubblica, il complesso immobiliare “Casa Collesalvetti”, in via Aurelia 39, località Stagno - Comune di Collesalvetti -LI-, meglio descritto nell’**Allegato “A”**.

Il prezzo a base d’asta per i 4 lotti di cui è composto è:

denominazione Lotto		
“A” Appartamento + terreno	159.000,00	Centocinquanovemila/00
“B” Appartamento (nuda proprietà) + terreno	101.000,00	Centounomila/00
“C” Magazzino	33.600,00	Trentatremilaseicento/00
“D” Magazzino	25.300,00	Venticinquemilatrecento/00

Gli interessati possono presentare le offerte **entro le ore 12,00 di mercoledì 7 marzo 2018**.

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.

Gli immobili, appartenenti ambedue alla **classe energetica “G”**, sono alienati nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui si trovano.

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 **“Casa Collesalvetti” - NON APRIRE - scadenza: ore 12.00 del 7 marzo 2018”**

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”**.

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

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

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

Non sono ammesse offerte per persona da nominare e offerte condizionate. 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:**

denominazione Lotto		
"A" Appartamento + terreno	7.900,00	Settemilanovecento/00
"B" Appartamento(nuda proprietà) + terreno	5.000,00	Cinquemila/00
"C" Magazzino	1.600,00	Milleseicento/00
"D" Magazzino	1.250,00	Milleduecentocinquanta/00

non produttivo di interessi, che potrà essere costituito, in alternativa:

- a) da uno o più assegni circolari non trasferibile, **per ciascun lotto**, 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**.

** 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..

Il giorno giovedì **8 marzo 2018, alle ore 10.00** in Lungarno Pacinotti 43/44, Pisa, piano secondo, Sala a Vetri, 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, il contratto sarà stipulato da un Notaio di fiducia dell'acquirente, salvo impedimenti dipendenti dall'Università, nei 60 giorni successivi.

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 stipula 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.

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 <https://alboufficiale.unipi.it/blog/> 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 Casa Collesalveti

RELAZIONE

l'immobile, in muratura mista di vecchia costruzione ed a pianta regolare risulta essere stato edificato probabilmente nei primi decenni del novecento (nel F. 25 d'impianto del catasto del Comune di Collesalveti - epoca 1937/1939 - era già rappresentato).

Si sviluppa su due fuori terra. Presenta strutture ad orditura mista per quanto concerne i solai e lignea per la copertura; mezzane in laterizio, mattonelle in cemento colorato e ceramica nei locali bagno per i pavimenti; embrici per la copertura.

Lo stato di conservazione e manutenzione generale del fabbricato risulta assai mediocre e anche la porzione attualmente occupata necessiterebbe di cospicui interventi di manutenzione straordinaria anche per quanto riguarda la struttura e copertura del tetto.



LOTTO "A"- appartamento + terreno

rappresentato all'attualità al N.C.E.U. del Comune di Collesalveti nel F. 25 dalla particella 91 dal seguente subalterno:

- **sub. 1** - Via Aurelia Sud n° 39, piano: T/1 - Cat. A/4 - Classe 3 - Consistenza v.c. 7,5 - Superficie catastale mq. 184,00 - Rendita €445,44; - Alloggio ad uso abitativo a due piani fuori terra (P.T/1) in scadente stato di manutenzione e conservazione generale della superficie lorda di mq. 167,00 ca. E' composto al piano primo, al quale si accede da scala esclusiva, da tre locali ad uso cucina, pranzo e soggiorno, tre camere, disimpegno e bagno. Presenta varie tipologie di pavimentazione; mattonelle di graniglia nella zona cucina/pranzo; linoleum e cotto nel soggiorno; cotto e piastrelle di cemento esagonali nelle camere; ceramica nel locale bagno. Gli infissi interni (porte) ed esterni (finestre) sono in legno verniciato. Gli impianti seppure esistenti, sono da ripristinare e adeguare.

Necessita di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione per un ottimo ripristino funzionale.

Al quartiere sono annessi altresì due locali di sgombero/ripostigli ubicati al piano terreno tra loro adiacenti ma non comunicanti, con pavimentazione in battuto di cemento e rifiniture a grezzo, della superficie lorda di mq. 46,00.

I terreni annessi sono rappresentati nel Foglio 25:

- Particella 9 - Qualità: Seminativo - Classe: 4 - Sup. Ha 1,6380 - R.D.: €7,53 - R.A.: €16,92;
 - Particella 79 - Qualità: Seminativo - Classe: 3 - Sup. Ha 0,8730 - R.D.: €22,17 - R.A.: €22,54;
 - Particella 89 - Qualità: Seminativo - Classe: 3 - Sup. Ha 0,6460 - R.D.: €16,41 - R.A.: €16,68;
- il tutto per una superficie totale Ha 3,157.

LOTTO “B”- appartamento (NUDA PROPRIETA’) + terreno

rappresentato all’attualità al N.C.E.U. del Comune di Collesalveti nel F. 25 dalla particella 91 dal seguente subalterno:

- **sub. 2** - Via Aurelia Sud n° 37, piano: T/1 - Cat. A/4 - Classe 3 - Consistenza v.c. 9,0 - Superficie catastale mq. 199,00 - Rendita €534,53; - Alloggio ad uso abitativo sul quale è stato costituito un diritto di abitazione vitalizio a favore dell’attuale inquilino. È a due piani fuori terra (P.T/1) in mediocre stato di manutenzione e conservazione generale della superficie lorda di mq. 170,00 ca. È composto al piano primo, al quale si accede da scala esclusiva e terrazzo esclusivo da sala, soggiorno, cucina, tre camere, disimpegno e bagno. La pavimentazione è prevalentemente in cotto, con piastrelle di ceramica in bagno.

Gli infissi interni (porte) ed esterni (finestre) sono in legno verniciato.

Gli impianti fissi per destinazione risultano conformi alle normative vigenti in materia.

Al quartiere sono annessi tre locali di sgombero/ripostigli ubicati al piano terreno due tra loro adiacenti ma tutti non comunicanti, con pavimentazione in battuto di cemento e rifiniture a grezzo, della superficie lorda di mq. 89,00 ca. oltre in corpo separato piccolo fabbricato costituito da un ex-forno e ripostiglio della superficie lorda utile complessiva di mq. 9,60 ca.

L’appartamento è gravato da diritto di abitazione (cc 1022).

Il terreno annesso è rappresentato nel Foglio 25, Particella 81 - Qualità: Seminativo - Classe: 3 - Sup. Ha 0,2920 - R.D.: €7,42 - R.A.: €7,54;

LOTTO “C”- magazzino-

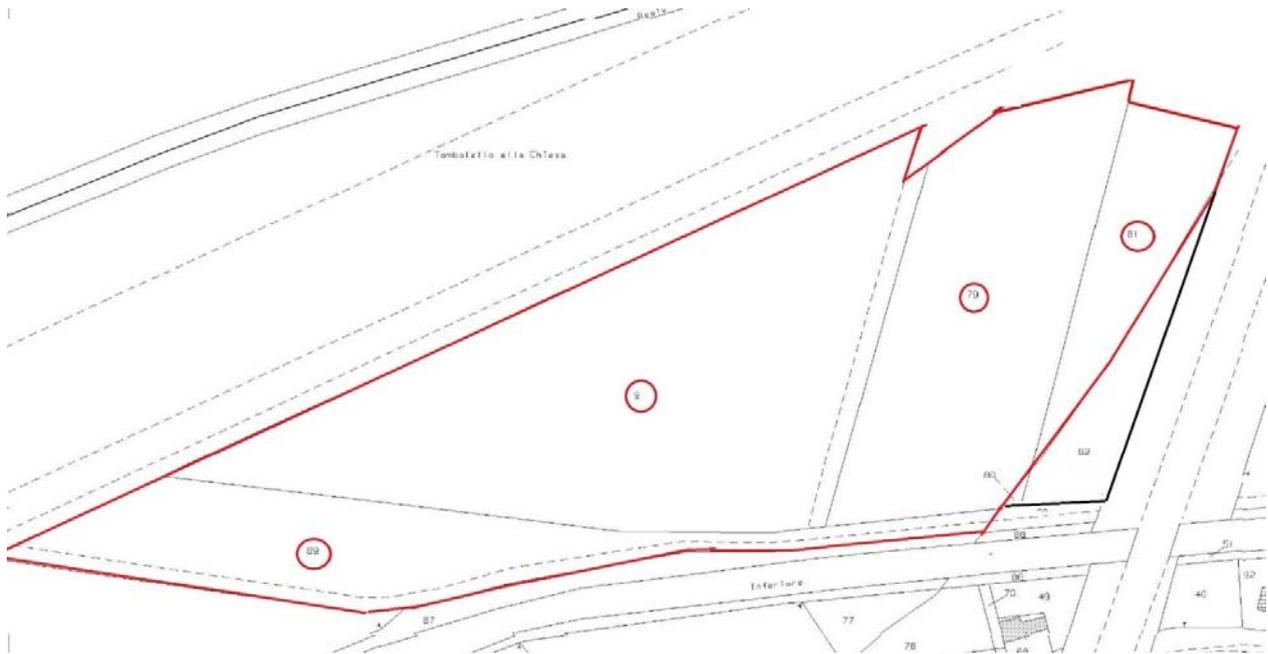
rappresentato all’attualità al N.C.E.U. del Comune di Collesalveti nel F. 25 dalla particella 91 dal seguente subalterno:

- **sub. 4** - Via Aurelia Sud s.n.c, piano: T - Cat. C/2- Classe 6 - Consistenza mq. 80,00 Superficie catastale mq. 90,00 - Rendita €227,24; locali magazzino a piano terreno della superficie di mq. 80,00 ca. con pavimentazione in battuto di cemento e rifiniture a grezzo. Impianto luce da rivedere per renderlo conforme alle ultime normative vigenti in materia.

LOTTO “D”- magazzino-

rappresentato all’attualità al N.C.E.U. del Comune di Collesalveti nel F. 25 dalla particella 91 dal seguente subalterno:

- **sub. 5** - Via Aurelia Sud s.n.c, piano: T - Cat. C/2- Classe 6 - Consistenza mq. 56,00 Superficie catastale mq. 56,00 - Rendita €159,07; locale magazzino a solo piano terreno in scadente stato di manutenzione e conservazione, della superficie lorda di mq. 56,00. Pavimentazione in battuto di cemento e rifiniture a grezzo, privo di qualsiasi impianto.



Copia della documentazione sopra citata è disponibile su <http://venditeimmobiliari.unipi.it/>

oppure reperibile presso:

-l'Università di Pisa, Direzione Affari Legali e Generali, Unità Gestione Amministrativa del Patrimonio Immobiliare, Lungarno Pacinotti 43- 3° piano - Pisa

Allegato B1

Università di Pisa
Lungarno Pacinotti 43/44 - PISA

Offerta economica vendita complesso immobiliare casa Collesalveti

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

Immobile	Importo minimo	Offerta in cifre	Offerta in lettere
Appartamento lotto "A"+ terreno	€159.000,00		
Appartamento lotto "B"(nuda proprietà)+ terreno	€101.000,00		
Magazzino lotto "C"	€33.600,00		
Magazzino lotto "D"	€25.300,00		

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 *complesso immobiliare casa Collesalvetti*

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.