

UNIVERSITÀ DI PISA

DIREZIONE LEGALE

Dirigente: Avv. Sandra Bernardini

Unità Gestione giuridica e amministrativa del Patrimonio immobiliare



AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI IMMOBILI E TERRENI IN FRAZIONE STAGNO DI COLLESALVETTI

1. Oggetto

L'Università di Pisa (di seguito "Università"), con il presente avviso, intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate alla vendita dei seguenti immobili:

- 1) complesso immobiliare "Casa Collesalveti", sito in via Aurelia, civico 39, Frazione Stagno - Comune di Collesalveti (Li), composto da un fabbricato principale (ex casa colonica), due fabbricati annessi (ex-carraia ed ex forno), un locale tecnico destinato a fini idraulici, oltre ad ampio resede comune di circa mq. 2.655,00 e terreni agricoli limitrofi di circa mq. 6.018,00 (Lotto n. 1);
- 2) terreni della superficie complessiva di circa mq. 117.202,00 (ha 11.72.02), ubicati in Collesalveti (LI), Frazione di Stagno Nord, Via dei Canali/Scolmatore (Lotto n. 2), potenzialmente idonei per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Il presente Avviso è pubblicato al solo fine di sondare il mercato immobiliare e di verificare la sussistenza di un potenziale interesse da parte di terzi all'acquisto dei suddetti immobili di proprietà dell'Università e, conseguentemente, sulle base delle informazioni e degli elementi utili acquisiti, assumere le determinazioni più appropriate.

Il presente Avviso, pertanto, costituisce soltanto un invito a manifestare interesse, non un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né una promessa al pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1989 Codice Civile.

Dal presente Avviso non derivano né diritti di prelazione o preferenza né impegni o vincoli sia per i soggetti che presentano la manifestazione di interesse sia per l'Università. Alle eventuali successive procedure di vendita potranno, quindi, partecipare anche soggetti che non hanno presentato manifestazione di interesse con riguardo al presente Avviso.

La pubblicazione dell'Avviso e il ricevimento di manifestazioni di interesse non comportano, in particolare, alcun obbligo a carico dell'Università, la quale si riserva ogni decisione in merito all'avvio di eventuali e successive procedure di vendita e alle condizioni delle stesse, così come di revocare il presente avviso, per ragioni di suo esclusivo interesse, nel rispetto delle deliberazioni approvate dagli organi competenti. È fatta altresì salva la possibilità per l'Università di attivare, successivamente alla presente manifestazione, procedure per la vendita degli immobili, sia suddivisi nei due lotti descritti sia in porzioni degli stessi sia in un lotto unico.

2. Descrizione

LOTTO 1 – Casa Collesalveti

Complesso immobiliare costituito da: le maggiori porzioni del fabbricato principale (ex casa colonica), due fabbricati annessi (ex carraia ed ex forno), un locale tecnico destinato a fini idraulici, oltre ad ampio resede comune e terreni agricoli limitrofi.

Il fabbricato principale, di pianta pressoché rettangolare, si sviluppa su due piani fuori terra ed è suddiviso in 5 unità immobiliari, di cui 4 di proprietà dell'Ateneo: al piano primo si trovano due unità immobiliari adibite a civili abitazioni, aventi entrambe accesso indipendente; al piano terra sono presenti locali accessori di

pertinenza alle due abitazioni, altro locale ad uso di magazzino/sgombero indipendente e altro locale ad uso magazzino di proprietà di terzi (non oggetto della procedura).

Dei due fabbricati annessi, il locale ex carraia costituisce un'unità immobiliare autonoma, il locale forno è pertinenza di una delle abitazioni.

Il resede di pertinenza, comune a tutti i subalterni del fabbricato, ha una superficie di circa mq. 2.655,00.

I terreni limitrofi, di natura agricola, hanno una superficie di circa mq. 6.018,00.

Il tutto così come rappresentato e descritto nell'allegato A.1, al presente avviso, che qui si intende integralmente richiamato e trascritto.

Valore: € 173.699,00 (centosettantatremilaseicentonovantanove/00).

Tale cifra rappresenta il valore catastale presunto e non si riferisce al valore di mercato del complesso che l'Amministrazione si riserva di stimare, al fine di determinare il prezzo base per eventuali e successive procedure di vendita.

LOTTO 2 – Terreni agricoli

Vasta area di terreni agricoli, ubicati a circa 1,5 Km dal centro della Frazione di Stagno del Comune di Collesalveti (LI), raggiungibili da Via dei Canali in direzione della darsena del Porto di Livorno, di superficie complessiva mq. 117.202 circa (ha 11.72.02). Tali terreni risultano potenzialmente idonei per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Il tutto così come rappresentato e descritto nell'allegato A.2, al presente avviso, che qui si intende integralmente richiamato e trascritto.

Valore: € 31.278,65 (trentunomiladuecentovsettantotto/65).

Tale cifra rappresenta il valore catastale presunto e non si riferisce al valore di mercato del complesso che l'Amministrazione si riserva di stimare, al fine di determinare il prezzo base per eventuali e successive procedure di vendita.

3. Presentazione delle manifestazioni di interesse

Il presente Avviso è rivolto a tutti i soggetti pubblici o privati potenzialmente interessati all'acquisto degli immobili descritti al punto 2, in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la pubblica amministrazione.

La manifestazione di interesse può essere presentata per il Lotto 1, per porzioni del Lotto 1, per il Lotto 2 o per tutti i lotti.

I soggetti interessati dovranno formulare la propria manifestazione d'interesse utilizzando l'apposito modulo allegato B, al quale possono allegare ulteriore documentazione ritenuta utile e pertinente rispetto alla propria manifestazione di interesse.

Al fine di consentire all'Ateneo di effettuare le proprie valutazioni in merito alle opzioni di offerta sul mercato degli immobili descritti al punto 2, sia nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sia tenuto conto di possibili e diverse valorizzazioni, si richiede ai soggetti interessati di specificare in vista di quale futuro utilizzo dei beni viene presentata la manifestazione di interesse.

Gli interessati possono presentare la loro manifestazione **entro le ore 12.00 del 18 marzo 2026**, inviando una PEC a protocollo@pec.unipi.it, con oggetto: "Manifestazione di interesse – Complesso e terreni Collesalveti" oppure facendo pervenire, un plico a:

Università di Pisa – Sezione Protocollo – Lungarno Pacinotti 43/44 – 56126 PISA.

Sul plico deve essere indicato, oltre all'indirizzo anzidetto, i dati del mittente e la dicitura: "Manifestazione di interesse – Complesso e terreni Collesalveti".

Il plico può essere recapitato a mano o, a rischio del mittente, per posta tramite Raccomandata A.R. esclusivamente alla Sezione Protocollo dell'Università di Pisa.

N.B. L'ufficio protocollo è aperto al pubblico – previo appuntamento telefonico (050/2212 161 – 526 - 035) - con il seguente orario:

- tutte le mattine dal lunedì al venerdì: 9.00-13.00
- il martedì e il giovedì anche nel pomeriggio: 15.00-17.00.

Si avvisa che l'Università resterà chiusa il giorno 2 e il giorno 5 gennaio 2026.

Eventuali ritardi o disguidi del servizio postale non potranno essere invocati. I plichi pervenuti oltre la data e l'orario di scadenza non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale.

4. Sopralluoghi e informazioni

Per informazioni o chiarimenti e per eventuali sopralluoghi le richieste dovranno essere inviate all'indirizzo e-mail: vendite@unipi.it.

Sarà possibile visitare gli immobili fino a tre (3) giorni lavorativi prima della data di scadenza della presente manifestazione di interesse. L'Università si riserva di riunire le richieste di sopralluogo pervenute al fine di organizzare visite collettive.

5. Responsabile del procedimento – Foro competente

Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Laura Mazzanti, Coordinatrice dell'Unità Gestione giuridica e amministrativa del Patrimonio immobiliare, Direzione Legale, e-mail: vendite@unipi.it.

Per ogni e qualsiasi controversia che dovesse insorgere dall'interpretazione e dall'applicazione del presente Avviso di manifestazione di interesse è competente il Foro di Pisa.

6. Privacy – Pubblicità

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 “*Regolamento generale sulla protezione dei dati*”, i dati personali comuni, forniti dai soggetti interessati in occasione della partecipazione al presente “Avviso esplorativo di manifestazione di interesse per la vendita del complesso immobiliare denominato “Ex Istituti Chimici” – Via Rustichello e Via Risorgimento, Pisa”, sono trattati, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettere a), b) e c) del GDPR, esclusivamente ai fini della procedura di Avviso stessa.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato ai sensi dell'art. 10 del GDPR. L'eventuale trattamento di categorie particolari di dati è effettuato ai sensi dell'art. 9 comma 2 lettera a) del GDPR.

Il conferimento di tali dati è facoltativo ma l'eventuale rifiuto di fornirli comporta l'impossibilità di presentare la manifestazione di interesse.

Il trattamento dei dati personali sarà effettuato con modalità prevalentemente automatizzata dal personale dell'Ateneo autorizzato. L'Ateneo adotta misure tecniche e organizzative adeguate a proteggere i dati personali in suo possesso.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è l'Università di Pisa, con sede in Lungarno Pacinotti 43/44, Pisa, nella persona del Rettore pro tempore. Presso il Titolare del trattamento è presente il Responsabile della protezione dei dati, nominato ai sensi dell'art. 37 del Regolamento UE 2016/679. Il responsabile della protezione dei dati può essere contattato ai seguenti indirizzi e-mail: responsabileprotezionedati@unipi.it, p.e.c.: responsabileprotezionedati@pec.unipi.it.

I dati saranno comunicati ad altri soggetti in applicazione alle norme di legge e di regolamento, che prevedono l'obbligatorietà della comunicazione.

I dati saranno conservati per tutto il periodo necessario al perseguimento delle finalità indicate.

Sono fatti salvi i diritti che le sezioni 2, 3 e 4 del capo III del Regolamento UE 2016/679 garantiscono ai soggetti interessati (es. diritti di informazione e accesso, di rettifica e cancellazione, di limitazione e di opposizione al trattamento, di portabilità dei dati personali) nonché il diritto di presentare reclamo all'autorità di controllo (in Italia l'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, www.garanteprivacy.it, e-mail garante@gpdp.it, centralino tel. 06-696771).

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Ufficiale dell'Ateneo e sul sito dell'Ateneo alla pagina <http://venditeimmobiliari.unipi.it/>. L'Università di Pisa si riserva di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente Avviso attraverso le anzidette pubblicazioni.

Per ulteriori informazioni, sia amministrative che tecniche, resta a disposizione l'Unità Gestione giuridica e amministrativa del Patrimonio immobiliare contattabile al seguente indirizzo e-mail: vendite@unipi.it.

Il Direttore Generale
Ing. Rosario Di Bartolo*

**Documento firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale e norme connesse*