

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA PISANA
Via Roma 67 – 56126 Pisa
BANDO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
"EX PRESIDIO OSPEDALIERO DEL CALAMBRONE" SITO
NEL COMUNE DI PISA,
LOCALITA' CALAMBRONE

Il Direttore Generale

Premesso che

- in esecuzione alla deliberazione n. 791 del 9/8/2016 ed alla deliberazione n. 42 del 26/01/2017 si provvede all'indizione di asta pubblica per la vendita dell'immobile denominato "Ex presidio ospedaliero del CALAMBRONE", sito in Comune di Pisa, località Calambrone;

Visti

- il R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- l'art. 115 della L.R.T. 24/02/2005 n. 40 "Disciplina del Servizio Sanitario Regionale";
- il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana Approvato con Deliberazione n. 64 del 05/02/2014 (http://www.ao-isa.toscana.it/index.php?option=com_attachments&task=download&id=16823).
- Il verbale d'asta deserta approvato con deliberazione n. 42 del 26/01/2017.

RENDE NOTO

che il giorno 29 del mese di marzo dell'anno 2017, alle ore 15.00 e seguenti, presso l'Aula Paradisa, via Paradisa, 2 - 56124 Pisa, davanti al Presidente di Gara, avrà luogo il pubblico incanto con il metodo dell'offerta segreta di cui all'art. 73, lett. C) e 76 del R.D. 827/1924 (offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta) per la vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, del complesso immobiliare appartenente al patrimonio della Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana (AOUP).

1. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

COMPLESSO IMMOBILIARE "Ex presidio ospedaliero del CALAMBRONE" ubicato nel COMUNE di PISA, località Calambrone.

Il complesso in oggetto è costituito dall'ex Presidio Ospedaliero denominato "Il Calambrone" ed è ubicato lungo il litorale pisano.

Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra così distribuiti: il piano terra occupa circa 1.820 mq di superficie coperta, il piano rialzato occupa circa 1.560 mq di superficie coperta ed il piano primo ha una consistenza di circa 1.450 mq.
Ciascun piano ha altezza pari a circa ml 3,20, ad eccezione di una porzione del piano terra avente altezza inferiore.

Completano la volumetria complessiva dell'immobile alcuni locali tecnici, ubicati in prossimità del confine sud del complesso ospedaliero.

Il bene è inutilizzato da diversi anni.

Il complesso immobiliare è rappresentato al Catasto del Comune di Pisa come segue:

CATASTO FABBRICATI

Foglio	P.IIa	Sub	ZC	Categoria	Classe	Consistenza catastale		Rendita
						mc	mq	euro
104	2 378	1	2	B/1	3	14.700		16.702,29
104	2	2	2	C/2	U		10	51,65
104	2	3	2	C/2	U		76	392,51
104	2	4	2	C/2	U		4	20,66
104	2	5	2	Area urbana			17.834	-

CATASTO TERRENI

Foglio	P.IIa	Qualità	Classe	Consistenza (mq)	Reddito domenicale (C)	Reddito agrario (C)
104	2	Ente urbano	-	19.779	-	-
104	378	Ente urbano	-	13	-	-

e risulta intestato a AZIENDA OSPEDALIERA PISANA con sede in PISA per l'intera proprietà, a cui è subentrata in tutti i rapporti attivi e passivi, l'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana, ai sensi dell'art. 133, L.R.T. n. 40/2005.

L'immobile è inserito nella Scheda Norma n. 40.12 "Calambrone - Istituto di cure marine" di cui si riporta un estratto in cui è evidenziata con tratteggio l'area di intervento:



Per una migliore valutazione del complesso si rinvia a quanto precisato nella relazione tecnica allegata al presente bando (All. A.1).

Prezzo a base d'asta

Prezzo a base d'asta: € 6.228.000,00 (seimilioniduecentoventottomila/00).

Il prezzo a base d'asta è da intendersi oneri fiscali esclusi, se dovuti.

2. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA:

Il complesso immobiliare viene ceduto a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come posto in vendita e giudicato di gradimento ed adatto al soddisfacimento delle esigenze dell'offerente che, con la presentazione dell'offerta, dichiara di non aver nulla da eccepire in merito allo stato di conservazione e manutenzione, con tutti i diritti, ragioni ed azioni nonché con ogni suo relativo annesso e connesso, adiacenza, inerenza e pertinenza, accessorio, vincoli, pesi, uso e servitù attive e passive anche legalmente costituite eventualmente presenti al momento della pubblicazione del presente bando.

L'immobile è libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, litispendenze.

L'acquirente si intende obbligato per effetto dell'offerta, che assume valore di proposta irrevocabile d'acquisto. Gli obblighi della AOUP sono subordinati alla successiva deliberazione del Direttore Generale volta ad approvare le risultanze del procedimento di gara.

3. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti dovranno presentare l'offerta mediante:

- Poste Italiane con raccomandata A/R;
- Agenzia di recapito autorizzata;
- consegna a mano all'Ufficio Protocollo della A.O.U.P., posto nel Presidio Ospedaliero di Santa Chiara, Via Roma 67 - 56126 Pisa.

L'offerta dovrà pervenire, a pena di non ammissione, entro e non oltre le ore 12.00 locali del 29/03/2017. Il plico dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.

Farà fede esclusivamente il timbro della data e dell'orario di ricevimento del protocollo aziendale e non il timbro di spedizione.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, nel caso in cui non giunga a destinazione, per qualsiasi motivo anche se per causa di forza maggiore, entro il termine perentorio prima indicato.

Sull'esterno del plico stesso dovrà essere riportato in modo ben visibile la dicitura: **"NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA DEL GIORNO 29/03/2017 PER IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "Ex presidio ospedaliero del CALAMBRONE"** oltre al cognome e nome o ragione sociale del concorrente e del suo indirizzo.

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno due buste chiuse controfirmate sui lembi di chiusura, contenenti:

- **BUSTA "A" con la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**
- **BUSTA "B" con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"**

BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta con sopra riportata la dicitura "**Documentazione Amministrativa**" dovrà contenere a pena esclusione i seguenti documenti debitamente sottoscritti:

- **domanda di partecipazione all'incanto**, redatta in lingua italiana e compilata in ogni sua parte, secondo il modello allegato (All.B);
- **dichiarazione sostitutiva di certificazione** (D.P.R. 445/2000) secondo il modello allegato al presente avviso (All.ti C ,D), alla quale dovrà essere allegata la fotocopia di un documento di identità in corso di validità;
- **patto di integrità** (All. E).

Se le dichiarazioni sono rese da un procuratore, alla domanda dovrà essere allegata la procura, in originale o in copia autenticata, ad agire in nome e per conto dell'interessato oltre la fotocopia di un documento di identità del procuratore in corso di validità.

Nella domanda dovranno essere indicati:

-per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, recapito telefonico ed eventuale indirizzo PEC.

-per le persone giuridiche ed enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, numero di iscrizione al Registro delle Imprese o equivalente nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta con procura del potere di firma.

La domanda dovrà inoltre contenere a pena di esclusione, la dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti con accettazione del medesimo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, e con tutti i diritti, azioni e obblighi spettanti alla proprietaria Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana.
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e nel regolamento aziendale per l'alienazione dei beni immobili.
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, per le **persone fisiche**, sempre a pena di esclusione, secondo quanto indicato nell'Allegato C, dovrà essere resa **dichiarazione, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n.445 (all. C) (fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 per i cittadini di stati non appartenenti all'Unione Europea)**:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto e che, a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che non sussistono a suo carico condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi nelle cause di decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs n. 159 del 06/09/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 c.4 del medesimo D. Lgs.

Per le **persone giuridiche**, sempre a pena di esclusione, secondo quanto indicato nell'Allegato D, dovrà essere resa **dichiarazione, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n.445 (all. D) (fatto salvo quanto previsto dall'art.3 per i cittadini di stati non appartenenti all'Unione Europea) con la quale il concorrente dichiara:**

- che il Legale Rappresentante o il Rappresentante legalmente autorizzato, gli Amministratori e Soci muniti dei poteri di rappresentanza della società non hanno

- che l'impresa e/o società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di tali situazioni;
- che gli Amministratori e Soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
- di non trovarsi nelle cause di decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs n. 159 del 06/09/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 c.4 del medesimo D. Lgs.

BUSTA "B" - OFFERTA ECONOMICA

La busta con sopra riportata la dicitura "**Offerta Economica**" dovrà essere sigillata e firmata sui lembi dall'offerente.

L'offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere redatta in carta semplice ed in lingua italiana e firmata dall'offerente.

L'offerta dovrà contenere il prezzo onnicomprensivo per l'acquisto dell'immobile, espresso in cifre ed in lettere, e deve essere debitamente sottoscritta dall'offerente, a pena di esclusione.

Devono essere indicati per le persone fisiche il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente e per le persone giuridiche la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante (vedi allegato F).

Le offerte sono vincolanti per i concorrenti dal momento della loro presentazione e costituiscono proposta irrevocabile.

Nel caso di più offerte presentate da uno stesso concorrente, entro il termine di scadenza suddetto verrà presa in considerazione l'offerta pervenuta per ultima (timbro protocollo aziendale).

Non è ammessa offerta per persona o persone da nominare.

Non sono ammesse offerte a ribasso rispetto al prezzo a base d'asta.

4. PROCEDURA di GARA

L'asta si terrà in seduta pubblica, nelle forme di legge, il giorno 29/03/2017 ore 15.00 presso i locali dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana e precisamente nell'Aula Paradisa, sita nel Presidio Ospedaliero di Cisanello, via Paradisa, 2 Pisa.

L'AOUP si riserva, a suo insindacabile giudizio, di modificare la data della seduta pubblica e di non provvedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti possano accampare alcun diritto.

L'AOUP si riserva di valutare l'ammissibilità delle offerte presentate in presenza di mere irregolarità formali che, comunque, non lascino dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

Con specifico verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione al concorrente che abbia offerto il miglior prezzo fermo restando il diritto di prelazione da esercitare nella seduta pubblica.

Qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà nel modo indicato all'art. 77, comma 2 del R.D. 23.5.1924 n. 827, ossia con licitazione tra essi solo presenti, mediante offerta presentata personalmente dall'interessato o da un suo rappresentante munito di apposita procura notarile. Nel caso in cui l'offerente sia una società, l'offerta deve essere presentata dal legale rappresentante della stessa o da un suo rappresentante munito di apposita procura.

Nel caso pervenissero offerte da parte di enti locali nel cui territorio insiste il bene, ovvero da altre amministrazioni pubbliche, queste, purché ammissibili, prevalgono in caso di parità in ossequio all'art. 115, punto 6 della L.R.T. 24/2/05 n. 40.

5. AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è condizionata al versamento, a titolo di caparra confirmatoria, di un importo pari al 20% del prezzo offerto, da effettuarsi entro le 48 ore lavorative successive alla chiusura della seduta, in deroga a quanto previsto nel "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili".

In mancanza di questo adempimento la AOUP si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Entro 15 giorni dal versamento della caparra confirmatoria l'aggiudicatario dovrà indicare il Notaio di propria fiducia per la definizione dell'atto di compravendita da stipulare entro e non oltre 120 giorni dall'esecutività della delibera di aggiudicazione definitiva.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Tutte le spese inerenti alla stipula del rogito, che dovrà essere sottoscritto presso i locali della AOUP in Pisa, saranno a completo carico dell'aggiudicatario.

Tutte le spese di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente al bene alienato (art. 15 Regolamento per l'alienazione dei beni immobili), saranno a carico dell'acquirente aggiudicatario, come pure le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, oltre l'IVA, se dovuta.

Qualora AOUP riscontrasse difformità tra le dichiarazioni rese e le verifiche effettuate sui requisiti di cui al presente bando procederà a determinare la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della caparra.

In tale ipotesi l'Azienda si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

6. VISITE IN LOCO E VISIONE DOCUMENTI

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile contattando personalmente e/o telefonicamente il personale della U.O. Patrimonio e Lavori Pubblici. Può essere concordata con lo stesso personale la visione dell'immobile nelle ore e nei giorni prefissati dalla AOUP. Per informazioni sul bene in vendita, contattare il numero telefonico 050/996303 - 050/995908 - Fax 050/996812 o l'indirizzo mail: segrdiptecnico@ao-pisa.toscana.it

7. DISPOSIZIONI GENERALI ED AVVERTENZE

L'acquirente esonera espressamente il venditore dalla garanzia della conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.18 del D. Lgs 196/2003 e susseguenti modifiche ed integrazioni, 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.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 7/8/1990 n. 241, il Responsabile del Procedimento è il Sig. Gabriele Becherini U.O. Patrimonio e Lavori Pubblici tel. 050/996650 email: g.becherini@ao-pisa.toscana.it

IL DIRETTORE GENERALE
Azienda Ospedaliera Universitaria Pisana
(Dr. Carlo Rinaldo Tomassini)

- Allegato A.1) Relazione tecnica
- Allegato A.2) Domanda di partecipazione all'incanto
- Allegato A.3) Dichiarazione sostitutiva di certificazione per le persone fisiche
- Allegato A.4) Dichiarazione sostitutiva di certificazione persone giuridiche e per gli enti
- Allegato A.5) Patto di integrità
- Allegato A.6) Offerta Economica

ALLEGATO "A.1"

Complesso Immobiliare "Il Calambrone" sito in Comune di Pisa, Viale del Tirreno, località Calambrone.

Relazione Tecnica

Il complesso immobiliare in oggetto è costituito dall'ex Presidio Ospedaliero denominato "Il Calambrone".

L'ex struttura sanitaria è stata edificata negli anni '30 come edificio destinato a colonie estive pubbliche ed aziendali e si è sviluppato nel dopoguerra.

Proprio negli anni del dopoguerra l'edificio è stato riqualificato mediante l'insediamento di strutture sanitarie nel complesso, diventando dapprima "Istituto Cure Marine di Tirrenia Vittorio Putti" e successivamente presidio ospedaliero dagli anni '70, a seguito dell'acquisizione al patrimonio dell'USL di Pisa.

La località in cui sorge, Calambrone, ha subito un notevole sviluppo a partire dai primi anni del 2000, grazie alle scelte urbanistiche finalizzate al rilancio del turismo della zona.

La sua ubicazione lungo il litorale pisano risulta particolarmente favorevole: l'immobile, sito in prossimità della spiaggia sabbiosa e del mare, insiste in una località a vocazione turistico-balneare, ben fornita di mezzi pubblici e facilmente raggiungibile; dista circa venti chilometri dal centro della città di Pisa, e sorge su un'area estesa complessivamente per oltre 20.000 mq circa.

Detto complesso è rappresentato all' Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Pisa – Territorio - Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, nel foglio 104, dalle particelle 2 e 378:

Foglio	Part.	Sub	Cat.	Classe	Cons.	Rendita in €	
104	2 378	1	B/1	3	14.700	16.702,29	Viale del Tirreno, piano T-1 -2
104	2	2	C/2	U	10	51,65	Viale del Tirreno, piano T
104	2	3	C/2	U	76	392,51	Viale del Tirreno, piano T
104	2	4	C/2	U	4	20,66	Viale del Tirreno, piano T
104	2	5	Area urbana		17.834		Viale del Tirreno, piano T

al Catasto Terreni del Comune di Pisa nel foglio 104, dalla particella 2 e 378:

Foglio	Part.	Qualità	Classe	Cons.	R.d.	R.a.
104	2	Ente urbano		19.779		
104	378	Ente urbano		10		

A1 – Contesto urbano di riferimento

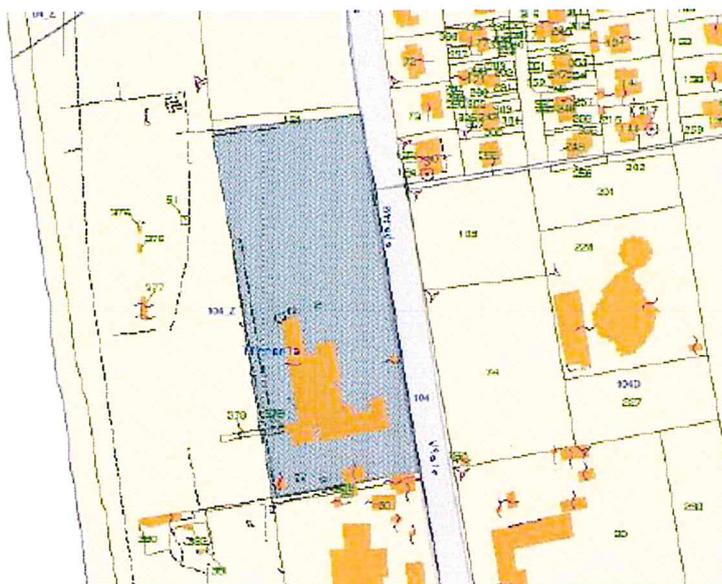
• DESCRIZIONE

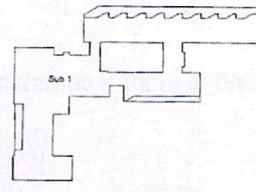
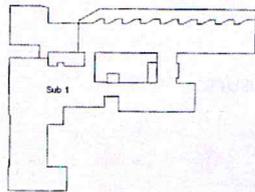
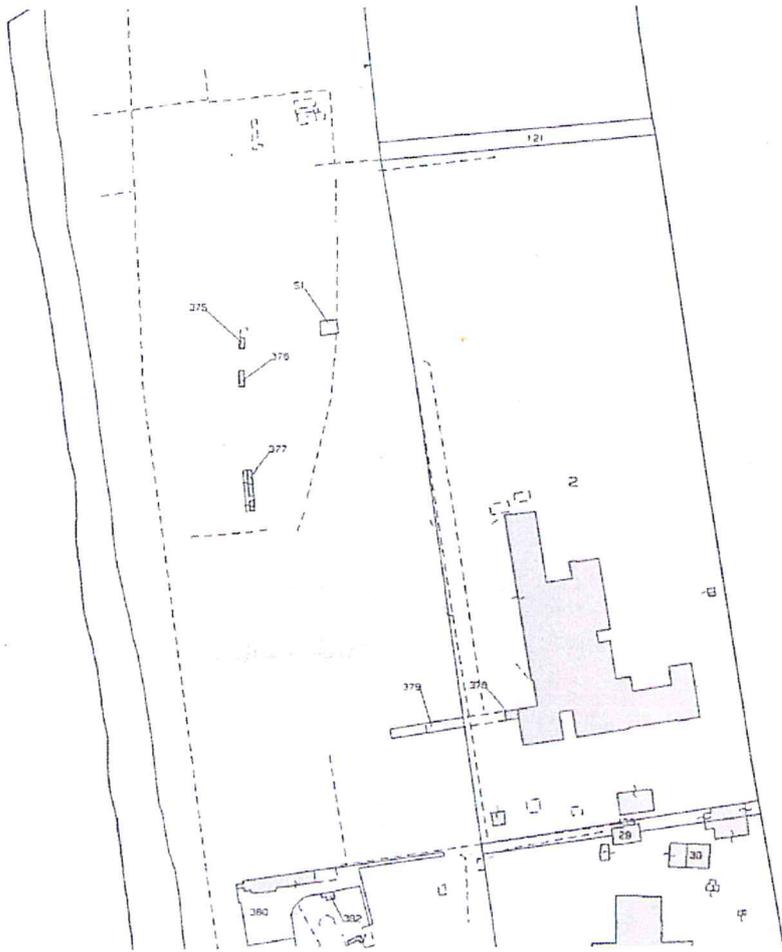
Il complesso sorge a 20 km dal centro di Pisa sul litorale a sud dell'abitato di Tirrenia, località a vocazione turistico-balneare, sviluppatasi negli anni 30. L'insediamento di Calambrone si forma in gran parte negli anni 30 come insieme di grandi complessi edilizi destinati a colonie estive pubbliche ed aziendali. Si sviluppa nel dopoguerra con i medesimi connotati. L'edificio è circondato da un consistente spazio aperto che si spinge fino alla spiaggia.



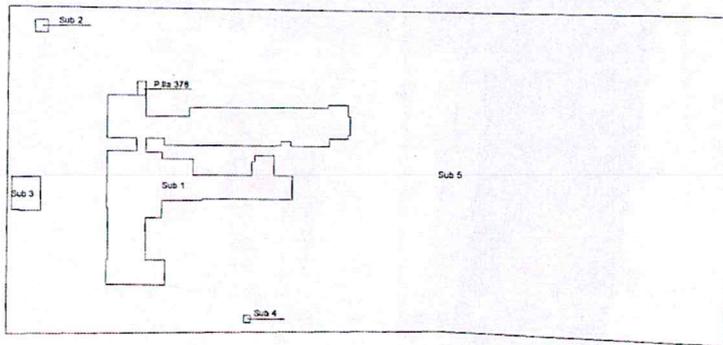
Indirizzo	Viale Tirreno (loc. Calambrone)
Posizione	periferica
Epoca di costruzione	Anni 60
Utilizzo Precedente	ospedaliero
Utilizzo Corrente	/
Libero/occupato	libero
Previsione di liberazione	/

Sono riportati qui di seguito estratti di mappa catastale e la relativa visura:

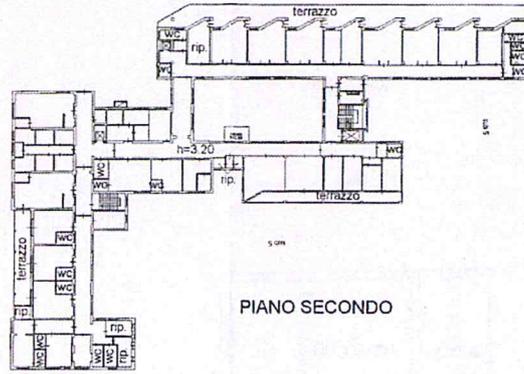




PIANO SECONDO



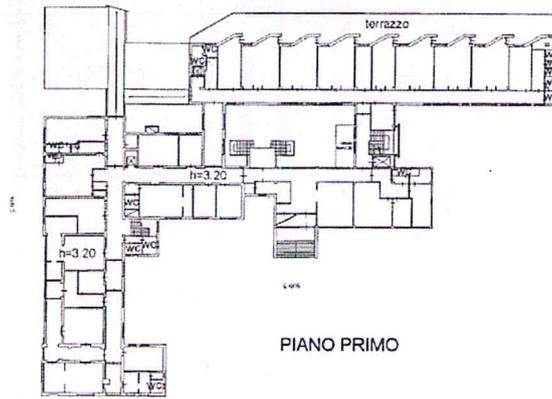
PIANO TERRA



PIANO SECONDO

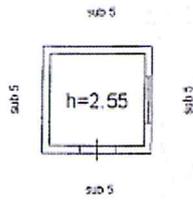


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

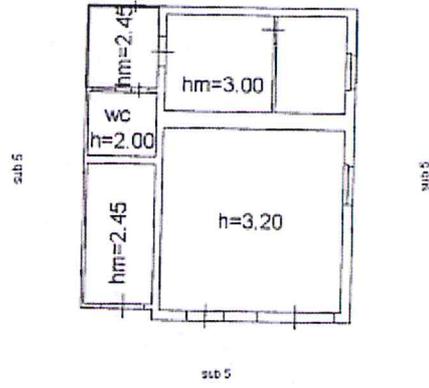
Locale Tecnico



PIANO TERRA

Magazzini

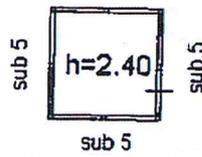
sub 5



PIANO TERRA

Portineria

sub 5



PIANO TERRA

**Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2015**

Data: 12/11/2015 - Ora: 07.22.25
Visura n.: T22678 Pag: 32

Segue

39. Unità Immobiliari site nel Comune di PISA (Codice G702) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		104	2	1	2		B/1	3	14700 m ²	Totale: 4837 m ²	Euro 16.702,29	VIALE DEL TIRRENO piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		104	378	2	2		C/2	U	10 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 51,65	VIALE DEL TIRRENO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		104	2	3	2		C/2	U	76 m ²	Totale: 91 m ²	Euro 392,51	VIALE DEL TIRRENO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		104	2	4	2		C/2	U	4 m ²	Totale: 4 m ²	Euro 20,96	VIALE DEL TIRRENO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		104	2	5			area urbana		17834 m ²			VIALE DEL TIRRENO piano: T; DIVISIONE del 23/04/2008 n. 6010.1/2008 m am dal 23/04/2008 (protocollo n. F10136009) DIVISIONE	

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
 Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
 Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
 Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
 Totale: m² 17924 m² 14700 Rendita: Euro 17.167.11

Intestazione degli immobili indicati al n. 39

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA OSPEDALIERA PISANA con sede in PISA	01310860505*	(1) Proprietà per 1000/1000



Descrizione

All'immobile si accede ad est, attraverso un ampio piazzale interno raggiungibile dal viale del Tirreno.

Il Padiglione principale presenta una conformazione planimetrica che, seppur lineare, appare complessa ed asimmetrica. L'edificio è costituito essenzialmente da tre blocchi principali, due dei quali paralleli tra loro ed ortogonali al restante corpo, tutti reciprocamente collegati tra loro con una chiostra centrale, accessibile anche dal piano terra su due lati, rispettivamente a sud e a nord.

Lo sviluppo altimetrico del "Calambrone", basato su un'unica quota di imposta delle fondazioni, è articolato su tre livelli fuori terra. La struttura portante del complesso è in conglomerato cementizio armato ordinario, con solai di tipo misto latero-cementizio; la copertura della struttura è piana; ad eccezione di una porzione che ha copertura a padiglioni. Riguardo alle finiture interne si osserva una generale disuniformità, fondamentale legata ai parziali interventi di manutenzione che hanno interessato la struttura ospedaliera in epoche diverse.

Attualmente il complesso, inutilizzato da diversi anni, risulta in mediocri condizioni di manutenzione.

Il maggior fabbricato (map. 2 sub. 1 graffata 378)

si sviluppa su tre piani fuori terra così distribuiti: il piano terra occupa circa 1.820 mq di superficie coperta, il piano rialzato occupa circa 1.560 mq di superficie coperta ed il piano primo ha una consistenza di circa 1.450 mq.

L'edificio si eleva per un'altezza sottogronda pari a circa 9,00 ml, in parte con tetto a padiglione, gronda in aggetto realizzata in c.a. e manto di tegole del tipo marsigliesi, ed in parte con copertura a terrazza delimitata da un basso parapetto, che termina sulla sommità con una gronda in aggetto; in passato, dal complesso, per mezzo di un percorso su palafitta in c.a., era possibile raggiungere il litorale, attraversando perpendicolarmente la fascia costiera della pineta.

I prospetti, risultano semplici e lineari, con finestre di forma rettangolare, e seguono un modulo ben definito, ancorché privo di richiami architettonici di rilievo; il corpo di fabbrica posto a sud, presenta nelle murature esterne, una finitura a intonaco di malta di calce, i restanti corpi posti a nord, sono rifiniti con mattoni di laterizio, murati

a faccia vista, mentre i pilastri in c.a., sono stati lasciati a vista, e si alternano con il modulo delle finestre.

Lungo il prospetto a est, è presente un loggiato, mentre lungo tutto il lato orientato a ovest, sono presenti al piano primo ed al piano secondo due terrazze, entrambe comunicanti in modo diretto con le camere di degenza; le superfici vetrate sono molto sviluppate, su infissi in alluminio.

Internamente l'edificio, si presenta di semplice struttura, con corridoi che attraversano i corpi di fabbrica lungo la parte centrale e due ampi vani scala, per la comunicazione verticale dei piani.

Sul retro dell'ingresso principale, trova spazio una chiostra, raggiungibile sia dal piano terreno che dal piano primo per mezzo di una doppia rampa di scale, che funge in caso di necessità da via di fuga.

Al piano primo si trova l'ingresso principale alla struttura, posto nella parte centrale dell'edificio, orientato a ovest, che per mezzo di una ampia rampa di scale, consente di raggiungere il piano superiore; al piano terreno sono tuttavia presenti altri accessi alla struttura.

Ciascun piano ha altezza pari a circa ml 3,20, ad eccezione di una porzione del piano terra avente altezza inferiore.

Il piano terra è in uno stato manutentivo mediocre, con un grado di finitura strettamente correlato alle caratteristiche dell'ultimo utilizzo dei locali. La maggior parte degli ambienti hanno pavimenti in mattonelle di grès, infissi interni in legno ed esterni in metallo.

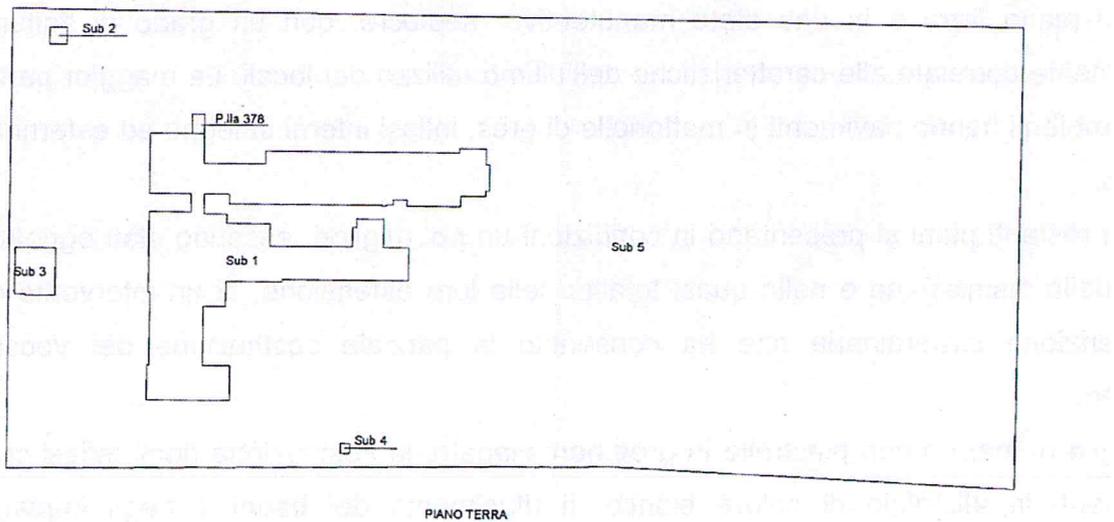
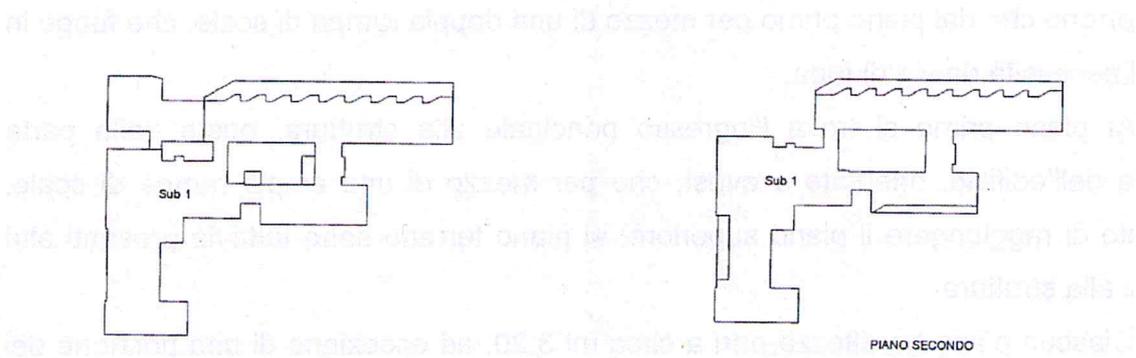
I restanti piani si presentano in condizioni un po' migliori, essendo stati oggetto, prima della dismissione e nella quasi totalità della loro estensione, di un intervento di manutenzione straordinaria che ha consentito la parziale sostituzione dei vecchi pavimenti

in scaglia di marmo con piastrelle in grès porcellanato, la sostituzione degli infissi con serramenti in alluminio di colore bianco, il rifacimento dei bagni e degli impianti tecnologici, il rivestimento di pareti e parte dei vecchi pavimenti mediante la fornitura e collocazione di elementi in linoleum.

Con riferimento alla struttura portante dell'edificio, costituita, come detto, da telai in conglomerato cementizio armato ordinario, con solai di tipo misto latero - cementizio

si ritiene opportuno precisare che, almeno a una sommaria indagine visiva, appare integra nei suoi elementi costitutivi, sia verticali che orizzontali, pur presentando evidenti sintomi di degrado corticale dovuti all'azione erosiva dell'aria salmastra. Si rileva, in particolare, la presenza di tracce di interventi di eliminazione delle parti di calcestruzzo ammalorato e del successivo trattamento dei ferri d'armatura con inibitori di corrosione, senza tuttavia il necessario completamento degli stessi attraverso il ripristino dello strato copriferro.

Completano la volumetria complessiva dell'immobile alcuni locali tecnici ed accessori, oltre all' ampia resede di pertinenza, interamente recintata.



elaborato planimetrico fuori scala

Il vecchio percorso esterno su palafitta ((map. 378 - graffato con map 2 sub. 1)

fu realizzato con struttura portante in c.a., composto da un unico piano fuori terra, di forma rettangolare, si elevava per ml 3,50 circa, e risultava tamponato con elementi in laterizio, per la parte in aderenza all'edificio, aveva una copertura piana, delimitata lungo il perimetro da parapetti in muratura.

In passato permetteva ai degenti, il raggiungimento della spiaggia, passando sopra la fascia vegetativa costiera.

Della parte terminale del manufatto invece, rimane soltanto l'ossatura portante, in stato di abbandono, visibilmente degradato dall'azione del salmastro.

La costruzione dell'opera è databile intorno al 1959, in contemporanea con la realizzazione della struttura sanitaria.

Il locale Portineria (map. 2 sub. 4)

è composto da un unico piano fuori terra, di forma quadrata, realizzato con struttura in alluminio e vetro, si eleva al sottogronda per ml 2,50 circa, ed ha una copertura piana, realizzata con pannelli isolanti del tipo sandwich.

Non presenta alcun tipo di richiamo architettonico degno di rilievo, considerando altresì la natura del manufatto; la sua realizzazione è databile intorno al 1969, a servizio della struttura sanitaria.

La centrale termica (map. 2 sub. 2)

è composta da un unico piano fuori terra, di forma pressochè quadrata ed è realizzato in muratura portante, con gronda in aggetto in c.a., copertura piana, in leggera pendenza verso il lato orientato a ovest.

La costruzione è databile intorno al 1960, in contemporanea con la realizzazione della struttura sanitaria. Il manufatto risulta ormai in disuso da molti anni.

L' ex forno Inceneritore (map. 2 sub. 3)

è composto da un unico piano fuori terra, realizzato in muratura portante, con mattoni murati a faccia vista e gronda in aggetto in c.a., oltre vani accessori; si eleva al sottogronda per oltre ml 3,00 circa; ha una copertura piana in leggera pendenza verso il lato orientato a ovest.

La costruzione della struttura originaria è databile intorno al 1959, in contemporanea con la realizzazione della struttura sanitaria. Il manufatto risulta ormai in disuso da molti anni.

La resede di pertinenza(map. 2 sub. 5)

è interamente recintata e svolge, in parte, la funzione di parcheggio scoperto ed in parte camminamenti, giardino, etc.

Consistenza

In base alle informazioni e alla documentazione disponibile, si riportano di seguito i dati dimensionali dell'intero Presidio ospedaliero, nel computo dei quali sono stati osservati i seguenti principi:

- le superfici sono calcolate al lordo di tamponature e tramezzature, in accordo alle disposizioni del D.P.R. n. 138/98;
- per ciascun piano le superfici sono state distinte in base alla destinazione d'uso attualmente rilevabile.

<i>Piano</i>	<i>Destinazione</i>	<i>H (ml)</i>	<i>Superficie lorda circa (mq)</i>
Terra	Locali principali	3,20	640,00
	Locali accessori	2,30	1.180,00
	Locali magazzini	2,40	17,00
	Locale magazzini	3,00	91,00
Rialzato/Primo	Locali principali	3,20	1.554,00
	Terrazze	-	440,00
Secondo	Locali principali	3,20	1.408,00
	Terrazze	-	214,00

L' immobile è pervenuto nel patrimonio dell' alienante, Azienda Ospedaliero-Universitaria Pisana, in virtù della Legge Regionale Toscana n. 40 del 24.02.2005, ss.mm.ii, giusta pubblicazione B.U.R.T. del 07.03.2005 n. 19 supplemento n. 40. In precedenza detto complesso era intestato al conto dell' Azienda Ospedaliera Pisana a cui pervenne dal Comune di Pisa, proprietario, con vincolo di destinazione in favore dell' USL 12 – Unità Sanitaria Locale Area Pisana Zona 12, il quale lo ricevette dall' Ente Ospedaliero di Pisa a cui era pervenuto dagli Spedali Riuniti Santa Chiara in Pisa.

Detto complesso non risulta direttamente vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 giusta nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana Prot. n. 9968 del 05.08.2008 con la quale si dichiarava che “non presentando interesse artistico, storico, archeologico, per le motivazioni riportate nel capo “valutazione” visibile nel sistema, non rientra tra i beni di cui all’ articolo 10 comma 1 del D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii.”

Mod. 300

RACCOMANDATA A.R.

_____ 20 _____



Ministero
per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
della Toscana
Lungarno A. M. Luisa de' Medici n. 4 – 50122 FIRENZE
Cent. 055 27189750 - Fax 055 27189700
e-mail: dr-tos@beniculturali.it



all' Azienda Ospedaliero Universitaria
Pisana
Via Roma, 67
56126 - PISA

Prot. N. _____ Allegati _____
N. 9968 05 AGO.2008

Risposta al Foglio del _____
Div. _____ Sez. _____ N. _____

U.O. DIR. AMM. DIP. ARBA TSC.
DIP. ARBA TSC.
DIR. AMM.
DIR. GEN.
DIP. STAFF
A.O.U.P. Protocollo n. 46205 del 08/08/2008



p.c. Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici,
Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici
delle province di Pisa e Livorno
Lungarno Pacinotti, 46 – 56100 PISA

p.c. Alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della
Toscana
Via della Pergola, 65 - 50121 FIRENZE

OGGETTO: PROPRIETÀ: AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA PISANA - Verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico – art. 12 D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni – COMUNICAZIONE RELATIVA ELENCO BENI (data di avvio del procedimento 07/05/2008).

In riferimento alla nota n. 26008 del 29/04/2008, pervenuta in data 07/05/2008 e acquisita al ns. prot. n. 6167 del 07/05/2008 con la quale Codesta Amministrazione Comunale ha trasmesso un elenco di n. 1 beni immobile da sottoporre al procedimento di verifica indicato in oggetto, questa Direzione Regionale, acquisito il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno con nota n. 1478 del 28/05/2008 e della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana con nota n. 12106 del 03/07/2008 comunica che il seguente immobile:

- **Comune di Pisa**, immobile denominato “**Presidio Ospedaliero Calambrone**”, sito in Viale Tirreno 64, loc. Marina di Pisa-Tirrenia-Calambrone, distinto in Catasto al N.C.E.U. Foglio n. 104 part. 2 subb. 1, 2, 3, 4 e 5 e part. 378;

non presentando interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, per le motivazioni riportate nel campo "valutazione" visibile nel sistema, non rientra tra i beni di cui all'articolo 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Sull' immobile in questione vengono meno, pertanto, gli obblighi che deriverebbero alla proprietà dalla sottoposizione del bene alla tutela del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., parte seconda, ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 56 del decreto legislativo medesimo.

Restano invece salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dall'art. 90 e ss. del citato D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite nell'immobile in oggetto. In tal caso fatto obbligo di presentare denuncia entro 24 ore al Soprintendente per i Beni Archeologici della Toscana, o al Sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Per i beni di cui all'art. 11 comma 1 lettera a), anche nel caso di successivi ritrovamenti, restano fermi gli obblighi di cui all'art. 50 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

Si evidenzia inoltre che i beni culturali mobili di cui all'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., eventualmente conservati nell'immobile sopracitato, rimangono sottoposti a tutte le disposizioni contenute nella Parte Seconda del citato D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e, in particolare per quanto attiene a eventuali spostamenti, alle misure di protezione dettate dagli articoli 20 e 21.

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'art.16 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971 n. 1034 e successive modifiche, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

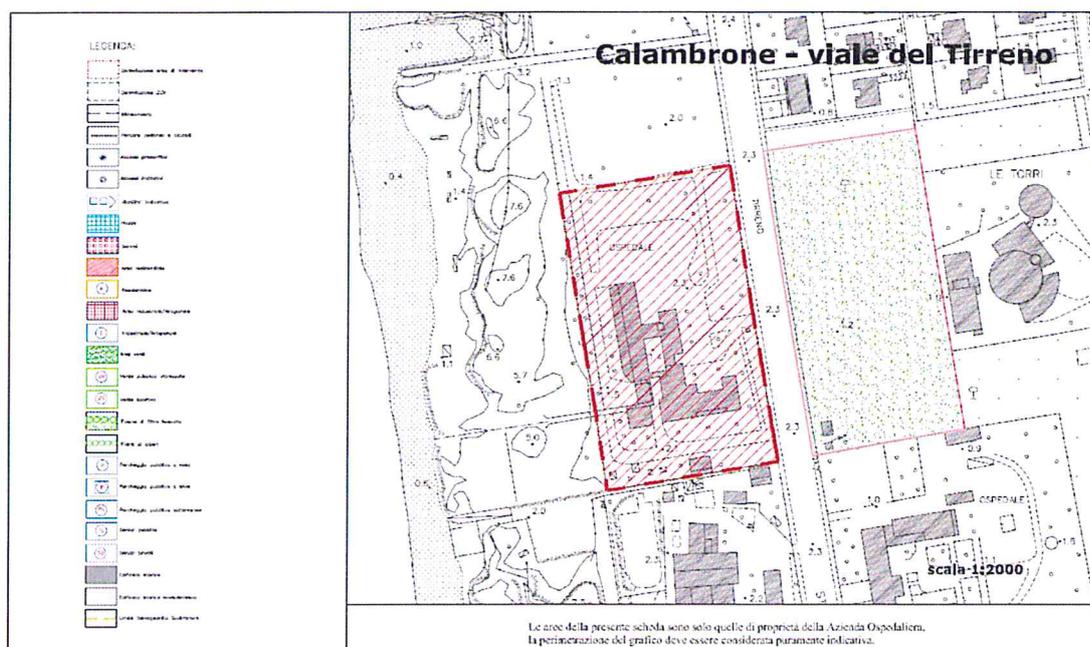
IL DIRETTORE REGIONALE
Mario Iolli Ghetti

MT/AM/lus

Quadro normativo vigente

Il quadro normativo di riferimento è essenzialmente rappresentato dalla Legge Regionale 65 del 2014 e dallo strumento urbanistico vigente che, nello specifico, è rappresentato dalla Variante al Regolamento Urbanistico Scheda Norma n. 40.12 "Calambrone – Istituto di cure marine". Tale variante è stata approvata e divenuta esecutiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 4 aprile 2013.

L'immobile è inserito nella Scheda Norma n. 40.12 "Calambrone – Istituto di cure marine" di cui si riporta un estratto in cui è evidenziata con tratteggio l'area di intervento:



In base alla Variante, sinteticamente, è previsto un intervento di recupero all'interno della volumetria esistente in cui sono ammesse le seguenti destinazioni:

residenziale, servizi, turistico-ricettivo e commerciale di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 250.

Si applicano i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

superficie territoriale: mq 20.130

superficie coperta: mq 1.980 (non superiore a quella esistente)

superficie edilizia totale: mq 5.303 (non superiore a quella esistente)

volumetria: mc 17.057 (non superiore a quella esistente)

n. piani: 3 p.f.t. oltre seminterrato/interrato destinato a parcheggi e locali accessori

rapporto di copertura: non superiore a quello esistente

rapporto di fabbricabilità: non superiore a quello esistente

Per quanto sopra un' intervento è ammesso all'interno della sagoma e nei limiti dimensionali della superficie totale e della volumetria esistente dell'edificio.

La superficie utile lorda ammessa è pari o inferiore a quella esistente.

I parcheggi previsti dovranno essere localizzati in modo da non interferire con la superficie attualmente impermeabilizzata, il tutto salvo se altro o meglio in atti comunali.

Il compendio immobiliare ricade in parte in zona "boscata" regolamentata dal tit.III, cap. III delle N.T.A. del 2° Piano di Gestione del Parco Naturale "Migliarino San Rossore Massaciuccoli", approvato con delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10.05.2002, il tutto salvo se altro o meglio in atti.



COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica

L.R. 1/05 e successive mm.ii., art. 15
Adozione di variante al Regolamento Urbanistico
finalizzata alla ridefinizione delle destinazioni
di aree pubbliche e di interesse pubblico,
alla individuazione di nuove attrezzature per la mobilità
ed all'adeguamento delle N.T.A.

**FASCICOLO SCHEDE NORMA
IN VARIANTE**

Pisa, ottobre 2012

Estratto



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA

REGOLAMENTO URBANISTICO
VARIANTE AREE COMUNALI E DI INTERESSE PUBBLICO

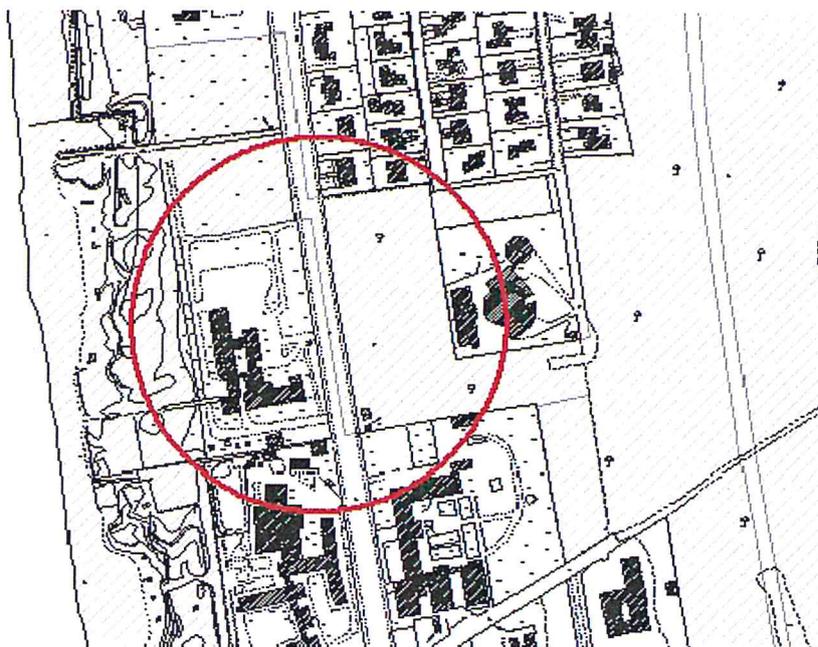
SCHEDA NORMA

SCHEDA N. 40.12	CALAMBRONE – ISTITUTO DI CURE MARINE
-----------------	--------------------------------------

D.M. 1444/68: ZONA OMOGENEA B

IDENTIFICAZIONE CATASTO TERRENI: Foglio 104 particelle 2, 5, 52, 74,103

ESTRATTO CARTOGRAFICO



SUPERFICIE AREA: MQ 20.130 (dato indicativo - da verificare mediante rilievo)

L'area oggetto della scheda è sola quella pubblica di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Pisana, eventuali errori di individuazione catastale o di perimetrazione o comunque grafici verranno rettificati d'ufficio.

TIPOLOGIA DELLA TRASFORMAZIONE :

Destinazione urbanistica: residenziale/servizi/turistico-ricettivo/commerciale di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq. 250.

Categoria di intervento: intervento di recupero all'interno della volumetria esistente.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale:	mq. 20.130
Superficie coperta:	mq. 1.980 (non superiore a quella esistente)
Superficie edilizia totale:	mq. 5.303 (non superiore a quella esistente)
Volumetria:	mc. 17.057 (non superiore a quella esistente)
N. piani:	3 p.f.t. oltre seminterrato/interrato destinato a parcheggio e locali accessori
Rapporto di copertura:	non superiore a quello esistente
Rapporto di fabbricabilità:	non superiore a quello esistente

ELEMENTI PRESCRITTIVI

L'intervento è ammesso all'interno della sagoma e nei limiti dimensionali della superficie edilizia totale e della volumetria esistente dell'edificio. I trasferimenti di superficie e di volume sono consentiti esclusivamente all'interno della superficie già occupata dagli edifici esistenti ma possono, acquisiti i pareri/autorizzazioni favorevoli previsti per legge da parte degli Enti competenti, prevedere la realizzazione di un piano aggiuntivo a quelli esistenti.

La superficie utile lorda ammessa è pari o inferiore a quella esistente.

L'area posta sul lato pineta (lato nord del v.le del Tirreno) di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Pisana è di cessione gratuita pubblica destinata a standard, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ente Parco.

- Le destinazioni d'uso e il dimensionamento degli interventi ammessi sono vincolati alla verifica delle previsioni di standard previsti dal R.U. e dalla normativa vigente nell'ambito della scheda, nel caso in cui per l'eventuale carenza, vi sia l'impossibilità parziale o totale di ritrovarli all'interno della scheda, dovrà essere comunque data dimostrazione che gli standard sono verificati e soddisfatti nell'ambito della UTOE.

- I parcheggi previsti dovranno essere localizzati in modo da non interferire con la superficie attualmente non impermeabilizzata.

- Le aree a verde dovranno prevedere il mantenimento delle componenti abiotiche e biotiche attualmente esistenti in modo da tutelare e conservare la naturalità dell'habitat. Non è consentito alcun tipo di intervento che interessi il suolo o il soprassuolo.

- E' possibile la deroga alle sopracitate prescrizioni se la compatibilità ambientale delle soluzioni progettuali individuate sarà comprovata da idonei studi e sarà condivisa dall'Ente Parco, gestore del SIR, SIC, ZPS "Selva Pisana", con espressione di formale parere.

ELEMENTI INDICATIVI

FATTIBILITÀ E CONDIZIONI GEOLOGICO/IDRAULICHE

Vedi allegato "Relazione Fattibilità Geologica"

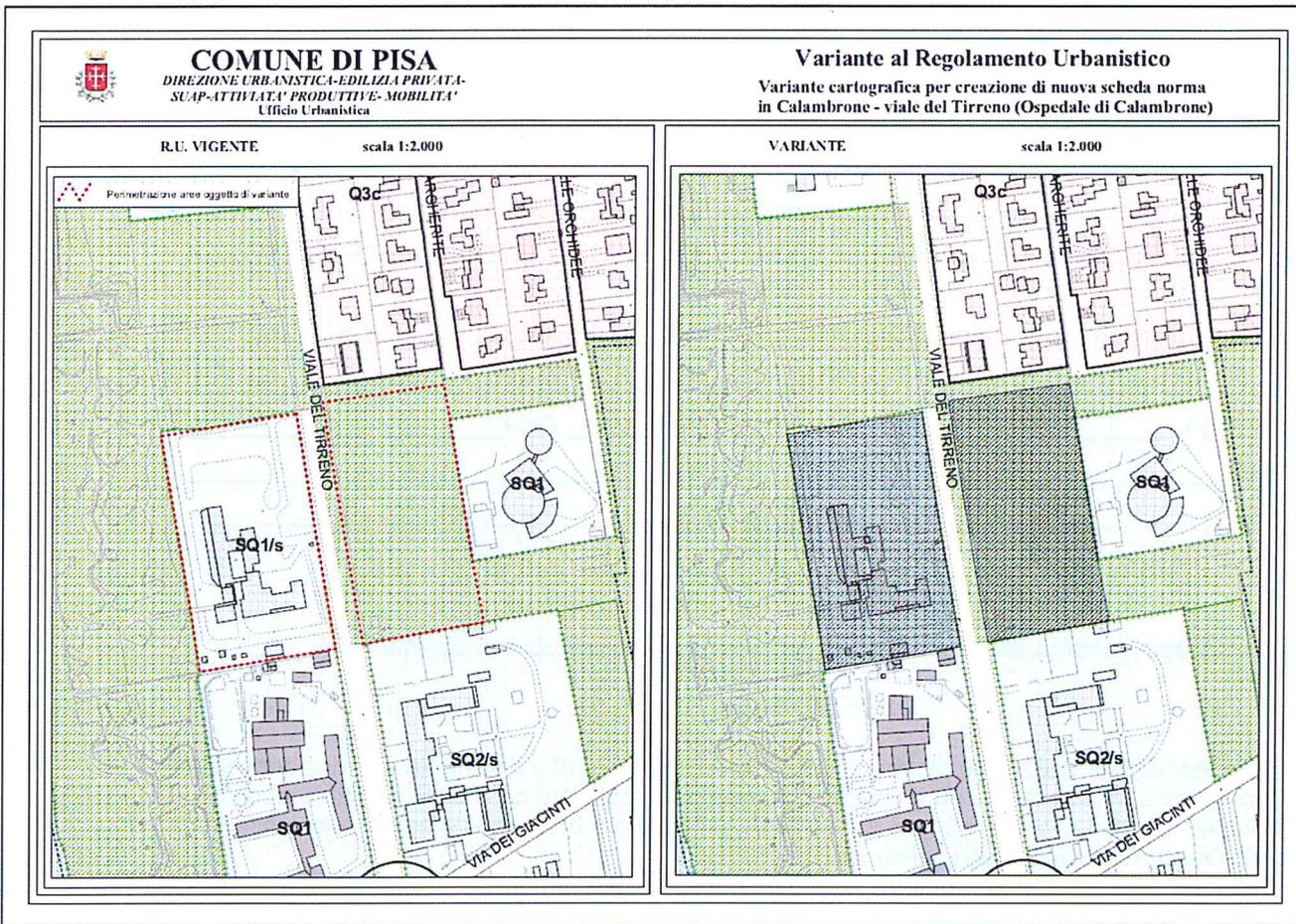
MODALITÀ ATTUATIVE

- Intervento con permesso a costruire convenzionato;
- La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria se previste o necessarie sono a totale carico dei soggetti titolari/attuatori a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, tale onere

rimane anche se l'importo delle opere è superiore al contributo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

- E' facoltà della Amministrazione Comunale, previa stipula di una convenzione, vincolare l'intervento alla realizzazione a cura e spese dei soggetti titolari e attuatori, anche pro-quota, di aree a standard previste dal R.U. all'esterno del perimetro dell'area o la loro partecipazione ad interventi di analogo contenuto, di iniziativa comunale, ad un costo-standard definito in sede di proposta e sottoposto alla verifica di congruità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e recepito in convenzione.

- Per tutto quanto non espresso e previsto dalla presente scheda norma si rinvia alle norme tecniche del Regolamento Urbanistico.



Allegato alla Delibera Consiglio Comunale di Pisa n. 49 del 08.11.2012;

Burt 12.12.2012 - Parte Seconda n. 50;

R.U. Vigente leggasi Precedente – R.U Variante leggasi Attuale/Vigente

Ing. Rinaldo Giambastiani

Direttore Dipartimento Area Tecnica

Azienda Ospedaliero-Universitaria Pisana

Dipartimento Area

Il Responsabile

Ing. R. GIAMBASTIANI

ALLEGATO "A.2"
FAC SIMILE

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Alla AOUP
Via Roma, 67
56127 Pisa

Oggetto: Asta pubblica del giorno ----- per l'alienazione del complesso immobiliare denominato "Ex presidio ospedaliero del CALAMBRONE".

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
residente a _____ Prov _____
via _____ n° _____
codice fiscale _____
Telefono _____ PEC _____
Domicilio per comunicazioni (se diverso dalla residenza):
via _____ n° _____
Comune _____ Prov _____

nella sua qualità di legale rappresentante della ditta (indicare l'esatta denominazione comprensiva della forma giuridica)

Con sede legale in _____ Prov _____
Codice fiscale _____ P.IVA _____
Telefono _____

DOMANDA

di partecipare all'asta pubblica indetta dall'AOUP per la vendita dell'immobile in oggetto.

DICHIARA

- di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti con accettazione del medesimo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, e con tutti i diritti, azioni e obblighi spettanti alla proprietaria Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e nel regolamento aziendale per l'alienazione dei beni immobili;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Il/la sottoscritto/a dichiara inoltre di essere informato/a, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 (codice in materia di protezione di dati personali) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Luogo e data _____

(firma leggibile e per esteso)

ALLEGATO "A.3"

FAC SIMILE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (PERSONE FISICHE)

redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

Oggetto: Asta pubblica del giorno ----- per l'alienazione del complesso immobiliare denominato "Ex presidio ospedaliero del CALAMBRONE"

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
residente a _____ Prov _____
via _____ n° _____
codice fiscale _____

consapevole delle conseguenze penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara, inoltre, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n.445:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che non sussistono a suo carico condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi nelle cause di decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs n. 159 del 06/09/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 c.4 del medesimo D. Lgs.

Luogo e data _____

(firma leggibile e per esteso)

Allegato documento d'identità in corso di validità

ALLEGATO "A.4"
FAC SIMILE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (PERSONE GIURIDICHE)
redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

Oggetto: Asta pubblica del giorno _____ per l'alienazione del complesso immobiliare denominato "Ex presidio ospedaliero del CALAMBRONE"

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____

residente a _____ Prov _____

via _____ n° _____

codice fiscale _____

nella sua qualità di _____

(indicare l'esatta denominazione comprensiva della forma giuridica)

della società _____

Con sede legale in _____ Prov _____

Codice fiscale _____ P.IVA _____

consapevole delle conseguenze penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara, inoltre, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n.445:

DICHIARA

- che il Legale Rappresentante o il Rappresentante legalmente autorizzato, gli Amministratori e Soci muniti dei poteri di rappresentanza della società non hanno in corso provvedimenti o procedimenti che comportano la sospensione o la cancellazione alla C.C.I.A.A.
- che l'impresa e/o società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di tali situazioni;
- che gli Amministratori e Soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
- di non trovarsi nelle cause di decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs n. 159 del 06/09/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 c.4 del medesimo D. Lgs.

Luogo e data _____

(firma leggibile e per esteso)

Allegato documento d'identità in corso di validità

ALLEGATO "A.5"

PATTO DI INTEGRITA'

Relativo all'asta pubblica del giorno _____ per l'alienazione del complesso immobiliare denominato "Ex presidio ospedaliero del CALAMBRONE"

tra

l'Azienda Ospedaliero-Universitaria Pisana (di seguito denominata AOUP)

e

- la Società _____, sede legale in _____, via _____ n. _____ codice fiscale/P.IVA _____, rappresentata da _____ in qualità di _____ oppure
- il sig/la sig.ra _____ nato/a a _____ residente a _____ Prov _____ via _____ n° _____ codice fiscale _____

Il presente documento deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme all'offerta da ciascun partecipante alla gara in oggetto. La mancata consegna del presente documento debitamente sottoscritto comporterà l'esclusione automatica dalla gara.

VISTO

- La legge 6 novembre 2012 n. 190, art. 1, comma 17 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il Piano Nazionale Anticorruzione (P.N.A.) emanato dall'Autorità Nazionale AntiCorruzione e per la valutazione e la trasparenza delle amministrazioni pubbliche (ex CIVIT) approvato con delibera n. 72/2013, contenente "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (P.T.P.C) 2016-2018 dell'AOUP;
- il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62 con il quale è stato emanato il "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici",

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Articolo 1

Il presente Patto d'integrità stabilisce la formale obbligazione dell'offerente che, ai fini della partecipazione alla gara in oggetto, si impegna:

- a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza, a non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione;
- a segnalare all'AOUP qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione dei contratti, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto;
- a segnalare eventuali situazioni di conflitto di interesse, di cui sia a conoscenza, rispetto ai responsabili e/o a ogni soggetto addetto al procedimento di gara ovvero ai responsabili e/o soggetti addetti allo svolgimento della fase esecutiva del contratto;

- a segnalare eventuali relazioni di parentela, di cui sia a conoscenza, rispetto al personale dipendente dell'AOUP e/o degli enti fruitori del servizio;
- ad assicurare di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordata e non si accorderà con altri partecipanti alla gara;
- ad informare puntualmente tutto il personale, di cui si avvale, del presente Patto di integrità e degli obblighi in esso contenuti;
- a vigilare affinché gli impegni sopra indicati siano osservati da tutti i collaboratori e dipendenti nell'esercizio dei compiti loro assegnati;
- a denunciare alla Pubblica Autorità competente ogni irregolarità o distorsione di cui sia venuta a conoscenza per quanto attiene l'attività di cui all'oggetto della gara in causa;
- a collaborare con le Forze di Polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale (richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti a determinate imprese, danneggiamenti/furti di beni personali o in cantiere etc.);

Dichiara altresì espressamente di essere consapevole che le suddette obbligazioni e dichiarazioni sono condizioni rilevanti per la partecipazione alla gara sicché, qualora l'AOUP accerti, nel corso del procedimento di gara, una situazione di collegamento sostanziale, attraverso indizi gravi, precisi e concordanti, l'impresa verrà esclusa.

Articolo 2

La partecipante, sin d'ora, accetta che nel caso di mancato rispetto degli impegni anticorruzione assunti con il presente Patto di integrità, comunque accertato dall'Amministrazione, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- esclusione del concorrente dalla gara;
- escussione della cauzione o della caparra confirmatoria di validità dell'offerta;
- segnalazione alle autorità competenti secondo i termini di legge.

Articolo 3

Il contenuto del Patto di integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla sottoscrizione del contratto.

Articolo 4

Il presente Patto deve essere obbligatoriamente sottoscritto in calce ed in ogni sua pagina, dal legale rappresentante della società partecipante ovvero dalla persona fisica offerente e deve essere presentato unitamente all'offerta. La mancata consegna di tale Patto debitamente sottoscritto comporterà l'esclusione dalla gara.

Articolo 5

Ogni controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del Patto d'integrità fra l'AOUP ed i partecipanti e tra gli stessi partecipanti sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria competente.

Luogo e data

Firma

ALLEGATO "A.6"
FAC SIMILE

Spett/le
A.O.U.P.
Via Roma, 67- 56127 Pisa

OGGETTO: Asta pubblica del giorno _____ per l'alienazione del complesso immobiliare denominato "Ex presidio ospedaliero del CALAMBRONE".

OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a _____

Per le persone fisiche:

Nome e cognome _____

Luogo e data di nascita _____

Residenza _____

Codice fiscale dell'offerente _____

Per le Persona Giuridica:

Denominazione / Ragione Sociale _____

Sede legale _____

Codice fiscale e/o partita Iva _____

Generalità del Legale Rappresentante/sottoscrittore dell'offerta _____

Giustificazione dei poteri di firma _____

Presenta la seguente offerta per la gara in oggetto:

PREZZO OFFERTO:

in cifre _____

in lettere _____

LUOGO E DATA

FIRMA

Offerente/ procuratore speciale/ legale rappresentante

