

**AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA PISANA**  
**Via Roma 67 – 56126 Pisa**  
**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO**  
**IMMOBILIARE "TROVATELLI" SITO IN PISA,**  
**PIAZZA DEL DUOMO O CAMPO DEI MIRACOLI**  
**E STRADE ADIACENTI**

**IL DIRETTORE GENERALE**

Visto 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";

Visto l'art. 115 della L.R.T. 24/02/2005 n. 40 "Disciplina del Servizio Sanitario Regionale";

Vista la propria deliberazione n. 1117 del 9 novembre 2011, immediatamente esecutiva;

**RENDE NOTO**

che il giorno 16 del mese di dicembre dell'anno 2011, alle ore 11 e seguenti, presso l'aula Paradisa, via Paradisa 2, Cisanello 56124 - PISA, avanti al Presidente di Gara, avra' 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.

**1. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE**

**COMPLESSO IMMOBILIARE** ubicato nel **COMUNE DI PISA**, con accessi da Via S. Maria, da Piazza dell'Arcivescovado, da Via Don Gaetano Boschi e con affaccio su Piazza del Duomo o Campo dei Miracoli.

Il complesso immobiliare di interesse storico e culturale, per la cui dettagliata descrizione si rinvia alla relazione tecnica allegata al presente avviso, si estende per una superficie lorda complessiva di circa mq 5.777 (cinquemilasettecentosettantasette) e con aree esterne di circa mq. 1.300 (milletrecento).

Al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa l'intero complesso immobiliare risulta intestato all'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana, che è subentrata in tutti i rapporti attivi e passivi, all'Azienda Ospedaliera Pisana, ai sensi dell'art. 133, L.R.T. n. 40/2005.

## Identificazione catastale – Catasto Fabbricati del Comune di Pisa

Foglio	Part	Sub.	Cat.	Classe	Cons.	Rendita (€)	Indirizzo
120	66	4	B/6	U	9.533	19.693,56	Via Santa Maria, 108, piano S1-T-2-3
120	66	5	C/2	2	3	9,61	Via Santa Maria, piano T
120	66	6	C/2	2	77	246,56	Via Santa Maria, piano T
120	66	7	C/2	2	13	41,63	Via Santa Maria, piano T
120	66	8					Bene comune non censibile, loc. tecnico
120	66	9					Bene comune non censibile,loc. contatori
120	66	10	A/10	1	1	402,84	Via Santa Maria, piano T
120	66	11	A/10	1	2,5	1.007,09	Via Santa Maria, piano T-1
120	66	12					Bene comune non censibile, loc. tecnico
120	66	13					Bene comune non censibile, loc. tecnico
120	66	14	A/10	1	2	805,76	Via Santa Maria, piano T
120	66	15					Bene comune non censibile, loc. tecnico
120	66	16	B/2	U	258	399,74	Via Santa Maria, piano T-1
120	66	17	B/2	U	3.323	5.148,56	Via Santa Maria, piano T-1
120	66	18	C/3	3	94	398,09	Piazza Arcivescovado, 6, piano T
120	66	19					Unità collabenti
120	66	20					Unità collabenti
120	66	21	C/2	2	4	12,81	Via Santa Maria, piano 1
120	66	22					Bene comune non censibile, resede comune
120	66	23					Bene comune non censibile, resede comune
120	66	24					Bene com. non cens, resede com. tutti i sub.
120	66	25	C/1	8	92	3.392,50	Via Santa Maria, 114, piano T
120	66	26	C/1	8	107	3.945,63	Via Santa Maria, 121, piano T
120	66	27	B/2	U	6.213	9.626,24	Via Santa Maria, 110, piano T-1-2-3-4
120	L		E/7				Via Santa Maria, piano T

## **Descrizione:**

Di seguito vengono riportate le consistenze indicative del complesso immobiliare ricavate con metodo grafico, sulla scorta degli elaborati agli atti dell'Agencia del Territorio Ufficio Provinciale di Pisa.

<b>Complesso immobiliare "Trovatelli"</b>			
<b>Piano</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Interpiano [m]</b>	<b>Superficie lorda [mq]</b>
<b>Corpo "B" - EX OSPEDALE DEI TROVATELLI</b>			
Interrato	Locali	2,00	113
Terra	Locali	3,50÷4,80	894
	Scale	-	31
Primo	Locali	3,00÷5,50	938
	Scale	-	29
	Logge	-	6
Secondo	Locali	4,50÷5,00	250
	Scale	-	12
	Soffitte	-	300
	Loggiato	2,00÷3,80	120
<b>Sup. totale lorda</b>			<b>2,693</b>
<b>Corpo "C" - EDIFICIO RETROSTANTE LA CHIESA DI S. GIORGIO DEI TEDESCHI</b>			
Terra	Locali	2,50÷3,90	85
Primo	Locali	3,00	120
<b>Sup. totale lorda</b>			<b>205</b>
<b>Corpo "D" - EX OSPIZIO DEI POVERI</b>			
Terra	Locali	3,80÷4,00	410
Primo	Locali	3,50÷4,50	383
<b>Sup. totale lorda</b>			<b>793</b>
<b>Corpo "E" - EX CASA DELLE BALIE</b>			
Terra	Locali	3,20	79
	Locali	3,60	190
	Locali	3,60	40
	Scale	-	40
Ammezzato	Locali	2,70	410
	Scale	-	40
Primo	Locali	4,90	410
	Scale	-	40
Secondo	Locali	3,10÷4,10	390

	Locali tecnici	3,20	9
	Scale	-	35
Altana	Locali	4,00	115
	Locali tecnici	2,90	7
	Balconi	-	9
	Scale	-	37
<b>Sup. totale lorda</b>			<b>1,851</b>
<b>Corpo "F" - CORPO ACCESSORIO PROSPICIENTE PIAZZA ARCIVESCOVADO</b>			
Terra	Locali	4,10	110
<b>Sup. totale lorda</b>			<b>110</b>
<b>Corpo "G" - CORPO ACCESSORIO INTERNO</b>			
Terra	Locali	3,50	28
	Locali tecnici	3,50	27
<b>Sup. totale lorda</b>			<b>55</b>
<b>Corpo "H" - CORPO AGGIUNTO A PIANO TERRA AD USO UFFICIO</b>			
Terra	Locali	3,50	20
<b>Sup. totale lorda</b>			<b>20</b>
<b>Corpo "I" - CABINA ELETTRICA</b>			
Terra	Locali tecnici	5,50	30
<b>Sup. totale lorda</b>			<b>30</b>
<b>Corpo "J" - TETTOIA ADIBITA A MAGAZZINO DELLA PROTEZIONE CIVILE</b>			
Terra	Locale deposito	2,20	20
<b>Sup. totale lorda</b>			<b>20</b>
<b>AREA PERTINENZIALE ESTERNA</b>			
Terra	Superficie scoperta	-	1,300
<b>Sup. totale lorda</b>			<b>1,300</b>

Il complesso immobiliare è soggetto alla valutazione di interesse culturale prevista dall'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 per effetto del provvedimento n. 457/2006 del 7.12.2006 con notifica n. 12745 del 12/12/2006.

Per tale complesso è stata ottenuta l' autorizzazione all' alienazione giusta Delibera n. 493/2011 a firma del Direttore Regionale della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Tale autorizzazione è stata riportata nella relazione tecnica allegata (all. A), con particolare riferimento alle "prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell' art 56 comma 4-ter del Decreto Legislativo 42/2004 e ss. mm. ii., dovranno essere riportate nell' atto di alienazione".

Una piccola porzione dell'immobile, relativamente al piano terra, è attualmente locata e/o occupata, come meglio indicato nella relazione tecnica allegata (all. A) a cui si rinvia per ogni dettaglio.

## **Dati urbanistici:**

Il fabbricato ricade all'interno del Centro Storico di Pisa, regolamentato dal punto di vista urbanistico dalle norme del vigente Regolamento Urbanistico del 31.7.2009. L'edificio risulta sottoposto a vincolo diretto della Soprintendenza ai sensi della legge 1089/39 e pertanto qualsiasi trasformazione è soggetta all'approvazione della competente soprintendenza ai monumenti.

Dal punto di vista urbanistico funzionale le destinazioni ammesse dall'art. 4.5.2 del vigente R.U. sono le seguenti: attrezzature territoriali, attrezzature urbane, attrezzature di quartiere, servizi privati di interesse pubblico, attività commerciali e artigianali, uffici e servizi privati, attrezzature turistico ricettive, residenza ...

La particolarità del fabbricato in oggetto consente la modifica della destinazione d'uso a condizione che l'impianto distributivo originario dell'edificio storico non sia alterato.

## **Prezzo a base d'asta**

Prezzo a base d'asta: **€ 24.000.000,00** (ventiquattromilioni/00). Il prezzo a base d'asta è da intendersi oneri fiscali esclusi, se dovuti.

Deposito cauzionale: € 2.400.000,00 (duemilioniquattrocentomila/00)

## **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. Condizioni che i soggetti interessati, al momento di presentazione dell'offerta, intendono recepite e accettate senza poter successivamente presentare eccezioni o rivalse sull'Amministrazione venditrice, successivamente all'aggiudicazione.

In particolare viene espressamente accettato quanto disposto dalla già citata autorizzazione all'alienazione dell'immobile di cui alla Delibera n. 493/2011 del Direttore Regionale della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, sopra riportata, con particolare riferimento alle "prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell'art 56 comma 4-ter del Decreto Legislativo 42/2004 e ss. Mm. II., dovranno essere riportate nell'atto di alienazione", nonché l'onere posto a carico dei soggetti acquirenti in merito alla definizione della domanda di condono edilizio presentata ai sensi della Legge 47/85, pendente presso il Comune di Pisa giusto Prot. Gen. n. 10.212 del 27.03.1986, al conto dell'U.S.L. 12, per la realizzazione di locali accessori, modifiche prospettiche e modifiche interne, condizioni che i soggetti interessati, al momento di presentazione dell'offerta, intendono recepite e accettate senza poter successivamente presentare eccezioni o rivalse sull'Amministrazione venditrice, successivamente alla aggiudicazione.

La vendita dell'immobile viene fatta a corpo e non a misura e non potrà essere invocata dalla parte contraente alcuna verifica sulla misura, qualità e valore attribuito al medesimo.

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, ma gli obblighi della A.O.U.P. sono subordinati alla successiva deliberazione del Direttore Generale volta ad approvare le risultanze del procedimento di gara.

L'acquirente non può sospendere il pagamento del prezzo oltre la scadenza stabilita, fatti salvi i diritti a lui conosciuti dalle leggi civili.

### **3. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I concorrenti dovranno presentare l'offerta, inserita in un plico, mediante consegna a mezzo raccomandata A/R del servizio postale di Stato o ad agenzia di recapito autorizzata, oppure direttamente 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 locali del 15 dicembre 2011. Il plico dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.**

In caso di consegna a mano del plico farà fede la data e l'ora di ricezione da parte dell'ufficio protocollo della A.O.U.P.

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 ASTA DEL GIORNO 16 dicembre 2011 PER IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "TROVATELLI"** oltre al cognome e nome o ragione sociale del concorrente e del suo indirizzo.

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

Non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

**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:

**Domanda di partecipazione all'incanto, in bollo**, redatta in lingua italiana, secondo il modello allegato (All. B), **deposito cauzionale**, **dichiarazione sostitutiva di certificazione** (D.P.R. 445/2000) secondo il modello allegato al presente avviso (All. C - D) sottoscritta dall'offerente, alla quale dovrà essere allegata la **fotocopia di un documento di identità in corso di validità**.

**L'istanza di partecipazione** (all. B) dovrà essere compilata in ogni sua parte.

Se la dichiarazione è resa da un procuratore, all'istanza dovrà essere allegata la procura, in originale o in copia autenticata, oltre la **fotocopia di un documento di identità del procuratore**.

In tale istanza di partecipazione redatta in lingua italiana dovranno essere indicati a pena di esclusione:

**Per le persone fisiche:** nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente.

**Per le persone giuridiche ed enti di qualsiasi tipo:** la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

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.
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.
- di impegnarsi (non appena ricevutane richiesta, ad avvenuta aggiudicazione del bene) alla consegna immediata dei documenti necessari alla redazione del rogito.
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione ad indicare un notaio di propria fiducia per la stipula dell'atto, considerando che il notaio prescelto dovrà stipulare l'atto presso i locali della Direzione Aziendale posti in Pisa, Cisanello, Via Paradisa

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 in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione

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:

- di essere iscritta nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE (indicare il numero e Camera di Commercio I.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare e impegnare la società)
- che gli amministratori non interdetti, inabilitati falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 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 non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni.
- che non si trova in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di offerta congiunta all'istanza di partecipazione, redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente la propria personalità giuridica, dovranno essere allegate, a pena esclusione, le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n.445 (e fatto salvo quanto previsto dall'art.3 per i cittadini di stati non appartenenti all'Unione Europea), da tutti i soggetti partecipanti.

**Deposito cauzionale di € 2.400.000,00= a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto.**

Detta cauzione potrà essere costituita alternativamente, a scelta dell'offerente:

1. da quietanza del versamento in contanti o in titolo del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito presso la il Tesoriere di questa Azienda, Cassa di Risparmio di Firenze S.p.a., IBAN IT72A 06160 02832 100000 300021.
2. mediante assegno circolare o più assegni circolari non trasferibile/i intestato/i a: Azienda Ospedaliera Universitaria Pisana;
3. mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D. Lgs 1/9/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Pisana. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 150 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Ai concorrenti esclusi o risultati non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

## **BUSTA "B" - OFFERTA ECONOMICA**

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

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

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 o dall'amministratore munito dei necessari poteri. 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.

Devono essere indicati per le persone il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e per le persone giuridiche la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante (all. E).

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerta deve essere redatta su un unico modulo, firmato da tutti i soggetti interessati.

### **Non è ammessa offerta per persona o persone da nominare.**

Non saranno accettate offerte condizionate ovvero quelle che venissero presentate in modo difforme da quanto richiesto.

Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore, in allegato alla stessa dovrà essere prodotta la procura in originale o in copia autenticata.

Le offerte sono vincolanti per i concorrenti dal momento della loro presentazione e costituiscono proposta irrevocabile. Così pure non vi sarà luogo ad azione o diminuzione di prezzo per qualunque errore materiale nella descrizione del bene offerto in vendita, nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione delle superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità.

## **4. PROCEDURA di GARA**

L'asta si terrà in seduta pubblica, nelle forme di legge, il giorno 16 dicembre 2011 ore 11.00 presso i locali dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana e precisamente nell'Aula Paradisa, sita nel Presidio Ospedaliero di Cisanello, Via Paradisa 2 Pisa.

L'A.O.U.P. 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'A.O.U.P. 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.

A fronte dell'irregolarità formali l'A.O.U.P., conformemente all'art. 6 L. 241/1990 ss.mm.ii., inviterà l'offerente a regolarizzare la propria offerta senza determinare alcuna modificazione al contenuto della documentazione presentata.

## **5. AGGIUDICAZIONE**

Con specifico verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione al concorrente che ha offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base di gara.

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 ovvero, nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, l'aggiudicatario verrà individuato mediante estrazione a sorte.

E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione in caso di offerte di pari importo, di essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete a mezzo di legale rappresentante o anche tramite procuratore speciale, munito di **procura che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e che dovrà contenere espressamente l'autorizzazione a che il procuratore possa effettuare rilanci con la promessa di rato e valido.**

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

**Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.**

L'aggiudicazione non ha luogo di contratto.

L'A.O.U.P. pertanto non assumerà alcun obbligo verso l'Aggiudicatario se non dopo la stipula del contratto.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita che sarà redatto da un notaio di fiducia dell'aggiudicatario entro sessanta giorni dall'esecutività della delibera di approvazione del verbale e dalla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Nel caso in cui emerga la non veridicità delle medesime, il dichiarante decadrà dai benefici conseguenti dalla gara oltre alle applicazioni, a suo carico, delle sanzioni come per legge.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del rogito saranno a completo carico dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui le operazioni di gara non potessero concludersi nello stesso giorno verranno continuate il giorno seguente non festivo alla stessa ora.

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

**Sono ammesse offerte per procura speciale. La procura dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata dal notaio a pena di esclusione.**

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse a pena esclusione. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

**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.**

## **6. MODALITA' di PAGAMENTO**

L'intero ammontare del prezzo di aggiudicazione, a scomputo della cauzione versata, dovrà essere corrisposto, in unica soluzione all'atto della sottoscrizione del rogito mediante assegni circolari non trasferibili intestati all'Azienda Ospedaliera Universitaria Pisana.

Tutte le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente al bene alienato, saranno a carico dell'acquirente aggiudicatario, come pure le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, oltre l'IVA, se dovuta.

**Qualora il pagamento non venisse effettuato nei termini stabiliti, si avrà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione, salvo il risarcimento di ulteriori danni.**

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

## **7. VISITE IN LOCO E VISIONE DOCUMENTI**

Le planimetrie catastali inerenti il complesso immobiliare di cui al presente bando potranno essere visionate previo appuntamento, presso la segreteria del Dipartimento Tecnico via Paradisa n. 2 Cisanello - Pisa dalle ore 9 alle 15 tutti giorni non festivi, escluso il sabato tel. 050/996303 - 050/995908 - Fax 050/996812.

E' possibile inoltre acquisirne una copia in formato elettronico presso il medesimo Dipartimento previo versamento dell'importo di € 10,00 (dieci/00) alla Tesoreria di questa Azienda Ospedaliera: Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A. IBAN IT72A 06160 02832 100000 300021 in alternativa mediante bollettino di c/c postale n. 12828562, indicando in entrambi i casi la causale di versamento "acquisto documentazione complesso immobiliare Via S. Maria".

I soggetti interessati all'acquisto dell'immobile potranno visitarlo nei giorni di lunedì, giovedì e venerdì previo appuntamento telefonico sempre contattando la segreteria del Dipartimento Tecnico dalle ore 9 alle 15 tutti giorni non festivi, escluso il sabato tel. 050/996303 - 050/995908 - Fax 050/996812.

E' possibile anche effettuare una visita virtuale accedendo al sito [www.ospedalepisa.it](http://www.ospedalepisa.it), home page "vetrina degli immobili in vendita" oppure direttamente cliccando sul link:

[http://www.ospedalepisa.it/index.php?option=com\\_content&view=article&id=953&Itemid=167](http://www.ospedalepisa.it/index.php?option=com_content&view=article&id=953&Itemid=167)

Per qualsiasi informazione di natura amministrativa è possibile contattare la Dr.ssa Annalisa Vagelli, Direttore U.O. Patrimonio, Lavori Pubblici, Gestione Contratti Assicurativi e Sinistri, sempre presso la segreteria del Dipartimento Tecnico tel; 050/996303 oppure a mezzo mail: [a.vagelli@ao-pisa.toscana.it](mailto:a.vagelli@ao-pisa.toscana.it).

Tutta la documentazione di gara, relazione tecnica e documentazione di pertinenza, fac - simile domanda di partecipazione all'incanto, dichiarazione sostitutiva di certificazione per le persone fisiche, dichiarazione sostitutiva di certificazione per le persone giuridiche e per gli enti, fac-simile scheda offerta economica, è disponibile accedendo al sito [www.ospedalepisa.it](http://www.ospedalepisa.it), cliccando sul menu "**bandi di gara**".

## **8. DISPOSIZIONI GENERALI ED AVVERTENZE**

L'acquirente esonera espressamente il venditore dalla garanzia della conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza. Si precisa al riguardo che gli impianti tecnici e tecnologici presenti nel complesso immobiliare, ancorché funzionanti e conformi al momento della loro realizzazione, dovranno essere adeguati alla vigente normativa.

Si precisa altresì che trovandoci in assenza di Attestato di Certificazione Energetica, ai fini della presente il complesso immobiliare è classificato in classe G ai sensi dell'art. 23 bis comma 5 della LRT 39/2005, smi, e pertanto non necessita la redazione dell' ACE.

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.

L'esito dell'asta verrà formalmente comunicato agli interessati entro cinque giorni dalla conclusione, ma rimane subordinato all'approvazione della delibera di presa d'atto degli esiti di gara da parte del Direttore Generale.

## **9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi della Legge 7/8/1990 n. 241, il Responsabile del Procedimento è la Dott. Annalisa Vagelli, Direttore U.O. Patrimonio, Lavori Pubblici, Gestione Contratti assicurativi e sinistri.

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

Allegato A) Relazione tecnica e documentazione di pertinenza  
Allegato B) Fac - simile domanda di partecipazione all'incanto  
Allegato C) dichiarazione sostitutiva di certificazione per le persone fisiche  
Allegato D) dichiarazione sostitutiva di certificazione persone giuridiche e per gli enti  
Allegato E) Fac -simile scheda offerta economica