

Allegato "1"



Regione Toscana
Direzione Organizzazione e Sistemi informativi
Settore Patrimonio e Logistica

AVVISO DI OFFERTA AL PUBBLICO

La Regione Toscana, ai sensi degli artt. 20 comma 1 lett. d) e 24 della L.R. n. 77- 27 dicembre 2004,

VENDE

**PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO BATTAGLIA E CASA CECCONI"
SITUATO A PISA - LUNGARNO PACINOTTI, 49.**

Al catasto Fabbricati del comune di Pisa il lotto di vendita è così rappresentato:

Foglio	particella	Sub	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale mq	Rendita
124	124	2	1	A/2	2	5 vani	138	€ 626,2
124	124	3	1	A/4	3	4 vani	92	€ 373,91
124	124	4	1	B/4	2	1.755 mc	3681	€ 4531,9

DESCRIZIONE

L'edificio è posto nel quartiere S. Maria, all'interno del centro storico di Pisa. La facciata principale del palazzo, in prossimità del ponte Solferino, affaccia sul Lungarno, di fronte alla rinomata chiesa di S. Maria alla Spina. Il fabbricato quasi completamente distrutto durante la guerra è stato ricostruito e ampliato nel 1952, conservandone la facciata originaria ed è classificato "edificio di interesse storico monumentale"

La porzione di fabbricato che costituisce il presente lotto di vendita, consiste in parte del piano terra e l'intero primo piano.

Il piano terra comprende alcuni locali attualmente adibiti ad archivio e deposito, locali tecnici ed autorimesse, aventi accesso anche dal cortile retrostante. Le unità immobiliari di questo piano sono in scadente stato di manutenzione e conservazione, sia nell'impiantistica che nelle finiture.

Il primo piano, interamente utilizzato ad uffici e servizi, si presenta in normale stato di manutenzione in quanto è stato oggetto di recenti lavori di manutenzione straordinaria per il rifacimento dei bagni, della pavimentazione e parte dell'impiantistica, oltre che per la realizzazione della sala server. Gli ambienti su questo piano sono dotati di impianti locali di condizionamento, nonché di riscaldamento alimentato a gas metano.

Il lotto di vendita ha una superficie lorda complessiva indicativa di circa 980 mq, desunta dalla perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pisa - Ufficio provinciale - Territorio.

I beni di proprietà regionale sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo di azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.

La Regione Toscana si riserva la verifica della completa regolarità edilizia del cespite immobiliare oggetto del bando ed ove di dovessero palesare difformità/irregolarità, l'istruttoria e la definizione dei relativi adempimenti tecnico amministrativi saranno a totale cura ed oneri dell'Amministrazione.

Il complesso è attualmente occupato da uffici regionali,

IL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA SARA' SOTTOSCRITTO AL MOMENTO DELLA COMPLETA LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE, PREVISTA PER OTTOBRE 2020

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Il vigente Regolamento Urbanistico individua il complesso immobiliare in oggetto all'interno della "Zona Centro Storico" - A - Edificato Esistente - ed è classificato come segue:

- Porzione del complesso immobiliare è classificata : 1.1. - I° ELENCO - Edifici Vincolati;
- Porzione del complesso immobiliare è classificata: 2 - II° ELENCO - Edifici di interesse storico assimilati al punto 1.2
- Porzione del complesso immobiliare è classificata: Fuori elenco - Costruzioni o manufatti accessori;
- Il Resede è classificato come Aree Scoperte: 10.3 - Spazi privati da sottoporre a riqualificazione.

In merito alle Destinazione d'uso il complesso immobiliare è individuato all'interno del Regolamento Urbanistico per la quasi totalità nella Classe: 8 - Residenza ordinaria (compreso piano terra)

VINCOLI

Con provvedimento n. 449/2006 del competente ufficio del Ministero per le attività culturali e del turismo l'immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art .10 del D. Lgs 42/2004 e ss. mm. ii. Con Delibera n. 63 del 4 marzo 2008 del Ministero per le attività culturali e del turismo - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana per il bene oggetto del presente avviso è stata rilasciata apposita autorizzazione a vendere ai sensi dell'art. 55 comma 3 e del D. Lgs. 42/2004 ess.mm.ii., con le seguenti prescrizioni:

1. i progetti di opere di qualunque genere, che si intendono eseguire sull'immobile dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio, e per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per le province di Pisa e Livorno, ai sensi dell'art 21, comma 4 del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.;
2. l'immobile, per il quale si ritiene compatibile la destinazione d'uso a uffici non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il suo carattere storico e artistico o tali da recare pregiudizio alla sua conservazione. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica del bene, dovrà essere preventivamente comunicata alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio, e per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per le province di Pisa e Livorno, ai sensi del D. Lgs 42/2004 e ss. mm.ii..

PREZZO DI STIMA

Euro 1.740.000,00

DATA DELLE SEDUTA

La seduta pubblica si terrà il giorno **3 LUGLIO 2019 ore 10,30**

INFORMAZIONI E VISIONE DEI LOCALI

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile contattando personalmente e/o telefonicamente il personale regionale del Settore Patrimonio e Logistica. Può essere concordata con lo stesso personale la visione dell'immobile nelle ore e nei giorni prefissati dall'Amministrazione.

Per informazioni sul procedimento di vendita, contattare il numero telefonico 0554384042

o l'indirizzo mail: infovendite@regione.toscana.it

Per chiarimenti tecnici è possibile contattare il Geom Giuseppe Milazzo tel. 0554385355 giuseppe.milazzo@regione.toscana.it, per chiarimenti inerenti la parte urbanistica è possibile contattare l'arch. Alessandro Consigli alessandro.consigli@regione.toscana.it

OFFERTA

1° MODALITA' - OFFERTA CON PLICO

Gli interessati possono presentare offerta mediante:

- Poste Italiane con raccomandata A.R.,
 - Agenzia di recapito autorizzata,
 - Consegna a mano (anche a mezzo corriere incaricato dall'offerente),
- dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00,

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà essere indirizzato a:

REGIONE TOSCANA - Direzione Organizzazione e sistemi informativi- Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli, 26 - 50127 Firenze. (Palazzo A - stanza 519)

Sul plico, oltre all'indirizzo di cui sopra, dovranno essere riportati:

- a) indirizzo del mittente;
- b) la seguente dicitura: CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO di "PALAZZO BATTAGLIA E CASA CECCONI - PISA LUNGARNO PACINOTTI, 49"

All'interno del plico, in carta libera, dovranno essere inseriti:

1 - Modello di offerta, dal quale risultino:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, recapito telefonico, codice fiscale)
- copia fotostatica di un documento d'identità (pena l'esclusione),
- eventuale indirizzo PEC (posta elettronica certificata);
- di conoscere e di accettare, senza riserve e condizioni, il contenuto del presente avviso d'asta;
- la firma leggibile dell'offerente.

Inoltre per i soggetti diversi dalle persone fisiche

- denominazione/ragione sociale
- numero d'iscrizione al Registro delle imprese (C.C.I.A.A.);

- nominativo luogo e data di nascita, codice fiscale e carica ricoperta dalle persone designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa;
- indirizzo PEC (posta elettronica certificata)

Prezzo offerto, per l'acquisto del bene (in cifre ed in lettere);

- Ai sensi dell'art. art. 24 comma 9 della L.R. 27 dicembre 2004 n. 77 l'offerta dovrà essere in aumento per valori pari a 5.000 Euro o suoi multipli.
- In caso di discordanza fra i prezzi indicati in cifre e lettere sarà considerato valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

2 - Dichiarazione, ai sensi degli articoli 46 - 47 e 76 del D.P.R. N° 445/00, relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello "ALLEGATO A" al presente avviso che dovrà essere debitamente sottoscritto.

La mancanza di tale dichiarazione sarà causa di esclusione dalla procedura di alienazione.

Procura Notarile, (eventuale) in originale o in copia autentica, solo nel caso in cui l'offerta non sia presentata dall'offerente, dalla stessa deve risultare che il procuratore, oltre ad agire in nome e per conto dell'interessato sia autorizzato a presentare istanza e sottoscrivere l'offerta (procura speciale).

Le offerte dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 13.00 del 1 LUGLIO 2019**

Non farà fede il timbro postale. Il recapito della busta resterà a esclusivo rischio del mittente.

2° MODALITA' - OFFERTA IN SEDUTA APERTA AL PUBBLICO

La seduta pubblica per il bene oggetto del presente bando si svolgerà nei locali della Regione Toscana - Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli, 26 - Firenze (PALAZZO A - Auditorium 2° piano), nel giorno ed ora sopra indicati, con le modalità individuate dalla L.R. n. 77 del 2004 e del successivo regolamento D.P.G.R. n. 61/R del 2005.

La seduta si aprirà con la lettura delle eventuali offerte precedentemente pervenute con plico.

L'offerta più alta costituirà la base per le successive offerte che dovranno essere presentate sugli appositi modelli messi a disposizione dall'Amministrazione Regionale.

In assenza di precedenti offerte scritte, l'offerta dovrà essere in rialzo rispetto al prezzo base.

In entrambi i casi l'offerta dovrà essere in aumento per valori pari a 5.000 Euro o suoi multipli.

L'offerta deve essere presentata, compilando l'apposito modello fornito dall'Amministrazione, personalmente dall'interessato o da un suo rappresentante munito di apposita procura notarile da allegare all'offerta stessa.

Nel caso in cui l'offerente sia una società, l'offerta deve essere presentata dal legale rappresentante della stessa o da suo rappresentante munito di apposita procura.

N.B.

Non saranno prese in esame offerte sottoposte a condizione e/o per persona da nominare”.

Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione. L'aggiudicatario rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto

AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle offerte pervenute avverrà direttamente in seduta pubblica.

L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta.

In caso di offerte identiche si procederà, con le medesime modalità, ad ulteriore miglioramento fra i soli soggetti interessati.

In caso discordanza fra i prezzi indicati in cifre e lettere sarà considerato valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione è condizionata al versamento, a titolo di caparra confirmatoria, di un importo pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi entro le 3 giorni lavorativi successivi alla chiusura della seduta, secondo le modalità indicate dall'Amministrazione Regionale.

In mancanza di questo adempimento la Regione Toscana ha FACOLTÀ di procedere allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Entro i 30 giorni successivi al pagamento della caparra confirmatoria, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento di un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, con le stesse modalità di cui sopra, pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa e la perdita della caparra già versata.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Le condizioni di vendita sono indicate al CAPO II art. 22 e seguenti della L.R. n. 77 del 27.12.2004 e ss. mm. ed al TITOLO VIII - CAPO II agli artt. 59 e seguenti del regolamento D.P.G.R. N. 61/R del 23.11.2005.

INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI ex art. 13 Reg. (UE) 2016/679

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento (UE) 2016/679, si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione al procedimento di alienazione mediante seduta di offerta al pubblico (art 24 L.R. 77/04) è effettuato da Regione Toscana - Giunta regionale in qualità di titolare del trattamento (dati di contatto: P.zza Duomo 10 - 50122 Firenze; regionetoscana@postacert.toscana.it) ed è finalizzato unicamente alla gestione delle procedure inerenti l'alienazione del patrimonio della Regione Toscana.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati sono i seguenti:

email: urp_dpo@regione.toscana.it;

<http://www.regione.toscana.it/responsabile-protezione-dati/contatti>

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato conferimento preclude la partecipazione al procedimento di alienazione.

I dati personali forniti saranno conservati presso gli uffici del Responsabile del procedimento (Settore "Patrimonio e Logistica") per il tempo necessario alla conclusione del procedimento stesso, saranno poi conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Il trattamento dei dati raccolti avverrà a cura del personale autorizzato ed istruito del Settore "Patrimonio e Logistica" preposto al procedimento di alienazione del patrimonio regionale e verrà effettuato con modalità manuale e informatizzata.

Potranno inoltre essere comunicati ad altri soggetti terzi o diffusi solo qualora specificamente previsto dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza va rivolta al Responsabile della protezione dei dati, tramite i canali di contatto dedicati. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, secondo le procedure previste pubblicate sul sito dell'Autorità.

Il Dirigente

Dott. Paolo Pantuliano