



PROVINCIA DI PISA  
Istituzione dei Comuni per il governo dell'area vasta  
Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e Ambiente  
Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni

**AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE**

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 693 del 29/04/2025, è indetta

**ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA VENDITA  
DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX SUCCURSALE I.P.S.I.A. DI  
PONTEDERA" POSTO IN PONTEDERA (PI), VIA MARTIRI DI  
BELFIORE/PIAZZA A. DA PONTEDERA.**

**Termine ultimo per il ricevimento delle offerte: ore 12:00 del giorno 18 giugno 2025.**

**Apertura delle offerte: ore 11:00 del giorno 19 giugno 2025 presso la sede della Provincia di Pisa,  
in Pisa, via Nenni n. 30.**

**A – OGGETTO DELLA CESSIONE**

Vendita di bene immobile non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibile di  
dismissione, facente parte del patrimonio della Provincia di Pisa.

**B – ENTE CEDENTE**

Provincia di Pisa - Via Pietro Nenni, 30 - 56124 Pisa  
Sito internet: <http://www.provincia.pisa.it>

**C – CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta è disposta ai sensi dell'art. 33 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio  
immobiliare della Provincia di Pisa e si svolgerà con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c), e 76,  
del vigente Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello  
Stato, approvato con R.D. 23/05/1924, n. 827 e ss.mm.ii., ovvero per mezzo di offerte segrete da  
confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso. Il criterio di aggiudicazione è quello del

miglior prezzo che dovrà essere superiore al prezzo posto a base d'asta: l'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

- ✓ Sono ammesse offerte pari al prezzo a base d'asta.
- ✓ L'immobile verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.
- ✓ In caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per le Amministrazioni, ai sensi del disposto dell'art. 72, comma 2, del R.D. n. 827/1924.
- ✓ L'asta sarà ad unico e definitivo incanto. Nell'ipotesi in cui ci siano offerte vincenti uguali, secondo quanto disposto dall'art. 77, comma 1, del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta. Tale esperimento di migliororia sarà effettuato con le seguenti modalità: il Presidente di Gara dà inizio all'esperimento di migliororia e gli offerenti possono effettuare i rilanci, avendo stabilito fin d'ora che il minimo rialzo è pari ad €. 1.000,00 (euro mille). Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile viene aggiudicato all'ultimo offerente. Nell'ipotesi che trascorrono tre minuti dall'inizio dell'esperimento di migliororia senza che siano fatte nuove offerte si procederà a sorteggio tra le offerte uguali parimenti al caso previsto all'articolo 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924, in cui anche uno solo degli offerenti non sia presente alla seduta pubblica.

Nella seduta pubblica il Presidente del seggio d'asta redigerà la graduatoria delle offerte valide pervenute in ordine decrescente partendo dall'offerta più alta e contestualmente procederà all'individuazione dell'offerta prima classificata e, conseguentemente a proporre l'aggiudicazione al soggetto che abbia presentato la migliore offerta in quanto primo classificato nella graduatoria sopra indicata.

L'individuazione dell'offerta prima classificata vincola immediatamente il concorrente che l'ha presentata all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita del deposito cauzionale, oltre al risarcimento dei danni diretti e indiretti che l'Amministrazione si riserva di chiedere incluso quanto derivante da nuove procedure d'asta cui la stessa Amministrazione riterrà di dar corso.

Successivamente all'espletamento con esito positivo, a carico del soggetto primo classificato nell'asta, della fase di verifica e controllo dei requisiti dichiarati, delle autocertificazioni e della documentazione richiesta, sarà disposta con apposito atto l'aggiudicazione a favore dello stesso soggetto. L'esito finale della procedura sarà comunicato a cura del Responsabile del Procedimento. Allo scopo di garantire maggiore chiarezza, si forniscono le seguenti ulteriori prescrizioni e informazioni:

- ✓ La certificazione relativa a quanto dichiarato verrà acquisita d'ufficio per il solo aggiudicatario.
- ✓ Tutte le spese relative alla redazione del contratto, al deposito della cauzione ed a quant'altro si renderà necessario, sono a carico dell'aggiudicatario.
- ✓ Nel caso non si possa procedere all'aggiudicazione per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di procedere all'interpello a partire dal soggetto secondo classificato nella graduatoria.

**D – DESCRIZIONE IMMOBILE POSTO IN VENDITA**

L'immobile oggetto della presente asta è ubicato in Pontedera, Via Martiri di Belfiore in adiacenza con la Piazza Andrea da Pontedera, zona centrale del capoluogo. Le principali strutture di interesse sociale, economico e commerciale si trovano nelle immediate vicinanze, così come i servizi e le infrastrutture viarie. Attualmente libero e utilizzato in precedenza a uso scolastico.

Nello specifico l'immobile oggetto della presente asta di vendita, denominato nei primi anni del novecento "Palazzo Delle Piane", ha accesso dalla Via Belfiore in aderenza alla Piazza Andrea da Pontedera, e si articola su 3 piani fuori terra serviti da un unico corpo scala centrale: i primi due piani, risalenti ai primi anni del 1900, si presentano in stile neo-classico, con caratteristici timpani sulle aperture, lesene e falso bugnato; il secondo piano, invece, aggiunto negli anni '60, ha un ritmo diverso, scandito da elementi in cemento armato, quasi totale assenza di decorazioni e una maggiore leggerezza data dalle numerose aperture.

Anche dal punto di vista costruttivo vi sono enormi differenze tra le due parti: se infatti i primi due piani sono stati eseguiti in muratura tradizionale in laterizio intonacato, il secondo piano ha invece una struttura in cemento armato, in parte tinteggiato e in parte a vista. A livello strutturale l'edificio si presenta come l'unione di due metodi costruttivi differenti: come detto in precedenza abbiamo i primi due piani in muratura ordinaria, in laterizio intonacato e tinteggiato o in parte rivestito con malta, risalente ai primi anni del 1900; il secondo piano invece è costruito in cemento armato intonacato e tinteggiato o in parte a vista, aggiunto intorno al 1963. Dallo studio delle piante e dalla loro sovrapposizione si nota come la struttura dei primi due piani sia pressoché analoga, con pareti esterne dalla misura variabile da 46 cm a 49 cm e una parete interna centrale, che divide l'edificio longitudinalmente, della dimensione di 48 cm al piano terra e all'incirca della stessa misura al primo piano. A essa si congiungono ortogonalmente altri muri delle dimensioni che variano dai 36 cm ai 40 cm, formando un solido scheletro portante. Le murature si snelliscono passando dal piano terra al primo piano per diminuire il peso che grava sulla struttura. I muri divisorii non seguono una logica comune, ma vengono costruiti a seconda delle esigenze e nel corso del tempo modificati più volte, come testimoniano le pavimentazioni. Al secondo piano abbiamo una struttura portante che segue lo schema dei piani sottostanti già esistenti, con uno spessore di 46 cm delle pareti esterne e uno spessore di 28 cm per la struttura interna. Questa diminuzione è dovuta sia all'uso del cemento armato che offre prestazioni diverse rispetto alla muratura ordinaria in laterizio e in parte al fatto che questo piano, insieme alla nuova copertura in coppi e tegoli, sia stata "appoggiata" su una struttura esistente, senza creare una nuova struttura verticale di sostegno, che ancorasse il nuovo al terreno. Il nuovo piano va a sostituire la vecchia copertura ornata da timpani, appoggiandosi direttamente sulla struttura preesistente. Già dall'esterno possiamo notare quale sia la struttura della nuova aggiunta, grazie a elementi in cemento armato lasciati a vista; i più visibili sono senz'altro i costoloni verticali che creano la particolare ritmica della facciata principale, ripetuti poi nei prospetti Nord e Sud. Pur essendo una parte a sé stante, il rialzamento segue in alcune caratteristiche l'edificio già esistente. Il manto di copertura in tegole marsigliesi; gli infissi interni ed esterni sono in legno e alluminio, la pavimentazione in graniglia e marmo; le superfici delle pareti interne sono intonacate e tinteggiate; la superficie delle pareti esterne è in parte intonacata e tinteggiata con alcune parti in c.a. faccia-vista. Sono presenti impianto elettrico e idrotermo-sanitario.

L'immobile si presenta in uno stato di conservazione scadente, sia interno che esterno.

Per quanto attiene l'impiantistica del fabbricato non sono state eseguite, in quanto non eseguibili, le

seguenti verifiche:

- Conformità sugli impianti tecnologici ai sensi della legge n. 46/90 e D.M. 37/2008 e ss.mm.ii.;
- Soddifacimento dei parametri riguardo al contenimento energetico di cui alla legge n. 10 e ss.mm.ii.;
- Soddifacimento dei requisiti acustici di cui al DPCM del 05/12/1997 e ss.mm.ii.;
- Conformità sismica ai sensi delle normative vigenti all'epoca della costruzione.

**Ai sensi dell'art. 58, comma 9, del D.L. 112 del 25/06/2008 alle presenti dismissioni si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 351 del 25/09/2001.** Infatti, ai sensi dell'art. 3, commi 18 e 19 del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, la Provincia di Pisa è "esonerata" dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122", poiché si tratta della dismissione di immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1 dell' art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito dalla legge 6 agosto n. 2008 n. 133.

L'immobile sopra descritto è rappresentato nelle planimetrie catastali allegate con il numero (1) al presente avviso ed è rappresentato al Catasto dei Fabbricati del comune di Pontedera come di seguito indicato:

- ✓ Foglio 10, particella 60 (graffata alla 549), sub. 5, categoria B/5, classe 1, consistenza mc. 8.032, Superficie catastale totale 1.889 mq. - Rendita € 10.370,44.

L'immobile confina con proprietà pubblica via Martiri di Belfiore, Largo Pier Paolo Pasolini, Ditta intestata, salvo se altri.

In sede di stima non è stata effettuata la verifica di conformità edilizia/urbanistica e catastale e pertanto si precisa che l'aggiudicatario/i degli immobili, si assumerà/nno ogni onere per la necessaria corrispondenza sia della documentazione catastale che di quella edilizia/urbanistica.

**L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della presente asta; la Provincia di Pisa venditrice ne garantisce la legittima proprietà, giusto atto di Cessione a Titolo Gratuito in attuazione della Legge n. 23/1996 Segretario Generale del Comune di Pontedera dott. Rosario Celano del 24/01/2003, Repertorio n. 6522.**

#### **E – PREZZO A BASE D'ASTA**

Il **prezzo complessivo dell'immobile posto a base d'asta** è pari ad **€ 1.057.000,00** (euro unmilione cinquantasettemila/00).

**Deposito cauzionale: € 105.700,00** (euro centocinquemilasettecento/00).

I concorrenti che parteciperanno al presente avviso prima di presentare la domanda dovranno costituire, pena l'esclusione, il deposito cauzionale provvisorio infruttifero sopra indicato, corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso potrà essere costituito tramite deposito in contanti (assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Pisa) o in titoli del debito pubblico, o anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa

fideiussoria. La cauzione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del partecipante all'asta e debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Provincia di Pisa. La fideiussione dovrà avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dal termine di scadenza per la presentazione dell'offerta, e dovrà essere accompagnata da fotocopia del documento del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato ed in regola con le vigenti disposizioni della legge sul bollo. La documentazione costituente il deposito cauzionale o l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione all'asta.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto solo per il concorrente che ha offerto il maggior prezzo (collocato al primo posto nella graduatoria) a garanzia della stipula del contratto definitivo di compravendita. Ai non aggiudicatari la cauzione è svincolata entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto preliminare e/o il rogito notarile di compravendita dell'immobile, il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Amministrazione Provinciale, fatto salvo il diritto di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

#### **F – MODALITA' DELLA VENDITA, OBBLIGAZIONI E GARANZIE**

L'immobile è venduto a corpo e non a misura, con rinuncia delle parti all'applicazione dell'art. 1538 c.c., nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto, anche edilizio ed urbanistico, nel quale oggi si trova, con fissi e infissi, e con ogni diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù sia attiva che passiva di ogni genere e denominazione, così come spetta alla Provincia di Pisa venditrice in forza dei propri titoli e del suo possesso, nonché nella situazione urbanistico-amministrativa, edilizia, ecologico-ambientale, igienico-sanitaria, prevenzione infortuni, prevenzione incendi, manutentiva in cui si trova.

L'immobile nel suo complesso è venduto con le specifiche ed esclusive garanzie prestate dal proprietario venditore che assistono la compravendita stessa, restando esclusa ogni altra garanzia di legge o convenzionale, espressa o implicita. Pertanto, nel rogito notarile di compravendita dell'immobile che conterrà termini e condizioni riportati nel presente avviso, la Provincia di Pisa venditrice dichiarerà e garantirà quanto appresso:

- di avere la proprietà e disponibilità dell'immobile;
- l'alienabilità dell'immobile, che consente la formalizzazione dell'atto di trasferimento con esonero delle dichiarazioni a carico dell'alienante circa la regolarità urbanistica e edilizia e la conformità catastale degli immobili trasferiti e che pertanto l'aggiudicatario si assumerà ogni onere per la necessaria corrispondenza sia della documentazione catastale che di quella edilizia/urbanistica;
- che l'immobile è libero da pesi, censi, vincoli, privilegi anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione legali o convenzionali e, in generale, diritti di terzi di natura sia reale che obbligatoria;
- che per quanto nella propria migliore conoscenza, l'immobile è privo di vizi che ne potrebbero compromettere l'utilizzo, escludendo pertanto, ai sensi del secondo comma dell'art. 1490 c.c. di prestare le garanzie di cui al medesimo art. 1490 e quella di cui all'art. 1497 c.c..

Con riferimento agli obblighi di cui alla legge 90/2013 e ss.mm.ii. in materia di certificazione

energetica, si applica quanto previsto all'art. 3, comma 19-bis, del D.L. 25/09/2001, n. 351, ai sensi del quale l'attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs 19/08/2005, n. 192 può essere acquisito successivamente agli atti di trasferimento e si esclude l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 3 del medesimo art. 6.

## **G – CONDIZIONI SOGGETTIVE DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla presente asta persone fisiche singole o associate, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi e raggruppamenti di imprese, anche temporanei, costituiti e costituendi.

Non è consentito ad un medesimo soggetto partecipare all'asta presentando più domande di ammissione come singolo e come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero trovarsi, rispetto ad un altro soggetto concorrente all'asta, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

Per poter partecipare all'asta, l'offerente dovrà rendere tutte le dichiarazioni previste negli schemi di Domanda di partecipazione allegati al presente avviso con il n. (2) ed il n. (3), distinguendo, rispettivamente, per persona fisica (allegato 2) e per persona giuridica (allegato 3).

### **Offerenti plurimi e offerte per conto terzi:**

- Sono ammesse offerte presentate congiuntamente da più soggetti riuniti, a condizione che per ciascuno di essi ricorrano le condizioni soggettive di cui allo schema di Domanda di Partecipazione, e siano presentate le relative dichiarazioni sostitutive; in tale caso detti soggetti dovranno sottoscrivere l'offerta unitariamente ferma restando la loro responsabilità in solido nei confronti della Provincia di Pisa e delle obbligazioni conseguenti la presente procedura, fino al formale trasferimento dell'immobile nel suo complesso che avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari.
- Le offerte possono essere presentate anche da procuratori, purché accompagnate dalla relativa procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio.
- Non sono ammesse offerte per persona da nominare, e non trovano applicazione gli articoli 1401 e seguenti c.c..

## **H – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I concorrenti dovranno presentare un **PLICO chiuso** con ceralacca o altro metodo idoneo a garantire la segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura "**NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX SUCCURSALE I.P.S.I.A. DI PONTEDERA**" il tutto a **pena di esclusione**. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il **plico** dovrà contenere due buste:

- 1) **BUSTA n. 1** chiusa con la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" contenente la seguente documentazione:
  - **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** redatta in lingua italiana e sottoscritta, pena l'esclusione, con firma non autenticata, secondo gli schemi allegati al presente avviso con il n. (2) ed il n. (3) distinguendo, rispettivamente, per persona fisica (allegato 2) e per persona giuridica (allegato 3).

- **Documentazione costituente il deposito cauzionale** (assegno circolare N.T. intestato a Provincia di Pisa, titoli del debito pubblico, originale fideiussione).
- **ATTESTATO DI ESEGUITO SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DOCUMENTAZIONE**, di cui al paragrafo "I".
- **Fotocopia/e del/i documento/i di identità del/i sottoscrittore/i** della domanda.

2) **BUSTA n. 2 "OFFERTA ECONOMICA IMMOBILE DENOMINATO EX SUCCURSALE I.P.S.I.A. DI PONTEDERA"**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta economica compilata utilizzando lo schema allegato (4) e munita di apposita marca da bollo.

L'offerta economica dovrà indicare - in cifre ed in lettere - il prezzo di acquisto offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, e firmata in ciascuna pagina. **E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione e di firma in ciascuna pagina.** Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. 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 la Provincia di Pisa.

La busta grande costituente il plico e la busta n. 2 contenente l'offerta economica, devono essere sigillate con ceralacca, o con altro mezzo idoneo a garantirne la segretezza e l'integrità, controfirmate sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.

**Termine di presentazione del plico:**

**Il plico dovrà pervenire al seguente indirizzo: PROVINCIA DI PISA - U.O. PATRIMONIO, CONTROLLO di GESTIONE, ECONOMATO E ARCHIVI – Via Pietro Nenni, n. 30 - 56124 PISA a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 18/06/2025.** Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Provinciale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto della Provincia all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

## **I – SOPRALLUOGO**

Quale elemento essenziale dell'offerta economica è previsto l'obbligo di effettuazione del sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente avviso, al fine di prendere visione delle caratteristiche dello stesso e di tutti gli elementi necessari a formulare un'offerta consapevole e con piena cognizione degli oneri assunti, pertanto, a pena di esclusione, ogni concorrente dovrà effettuare il sopralluogo con le modalità appresso indicate.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'offerente e nel caso di società dal titolare o legale rappresentante, o da persona all'uopo incaricata munita di specifica delega. Al sopralluogo, la persona preposta, dovrà presentarsi munita di valido documento di riconoscimento, di documento idoneo a comprovare il possesso del titolo per effettuare sopralluogo e presa visione, e di eventuale delega.

**Per il sopralluogo deve essere concordato appuntamento con la U.O. Patrimonio, Controllo di Gestione, Economato e Archivi della Provincia di Pisa unicamente a mezzo e-mail ai seguenti indirizzi: [g.fillini@provincia.pisa.it](mailto:g.fillini@provincia.pisa.it), [l.paglianti@provincia.pisa.it](mailto:l.paglianti@provincia.pisa.it), da inviare entro e non oltre**

**il giorno 9/06/2025. Il sopralluogo sarà effettuato entro 13/06/2025.**

L'attestato di eseguito sopralluogo sarà rilasciato dalla U.O. Patrimonio, Controllo di Gestione, Economato e Archivi della Provincia di Pisa, che provvederà all'identificazione della persona incaricata sulla base dei documenti indicati nel presente paragrafo. Tale attestato sarà sottoscritto dalla persona che ha effettuato il sopralluogo; nel caso intervenga in rappresentanza di una società, dovrà essere apposto anche il timbro della società. Il medesimo attestato sarà sottoscritto anche dal tecnico della Provincia che ha presenziato il sopralluogo.

**L'originale dell'attestato di eseguito sopralluogo**, completo di copia dei documenti identificativi della persona che vi ha partecipato, come sopra indicati, dovrà essere inserito nella BUSTA n. 1 – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

#### **L – ESECUZIONE VARIAZIONI CATASTALI ED URBANISTICO-EDILIZIE**

Nel caso in cui per addivenire alla stipula del rogito notarile di compravendita dell'immobile, fosse necessario provvedere alla presentazione di variazioni catastali alla competente Agenzia delle Entrate e/o di pratiche urbanistico-edilizie al Comune di Pontedera, l'aggiudicatario dovrà assumere a proprio carico la corrispondente esecuzione ed i costi tutti delle relative procedure.

#### **M – PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO**

L'importo dell'offerta risultata aggiudicataria dell'asta, dovrà essere versato nel seguente modo:

- 1) versamento di un acconto pari al 40% dell'offerta, entro e non oltre i dieci giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva dell'asta, contestualmente alla stipula del contratto preliminare di compravendita;
- 2) versamento a saldo del rimanente importo, contestualmente alla stipula del rogito notarile di compravendita.

I pagamenti tutti, in acconto e a saldo, dovranno essere corrisposti puntualmente alle scadenze stabilite, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale, fatto salvo il diritto della Provincia di Pisa, di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

#### **N – STIPULA ATTO NOTARILE, SPESE ED ONERI FISCALI**

L'aggiudicatario dovrà incaricare per la stipula del contratto preliminare e del rogito notarile di compravendita un notaio di propria fiducia, accollandosi le relative spese e dando corrispondente comunicazione alla Provincia di Pisa del nominativo.

Gli oneri fiscali relativi alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario-acquirente, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

#### **O – RINUNCIA o REVOCA**

In caso di rinuncia all'acquisto da parte dell'aggiudicatario o di revoca dell'aggiudicazione, il concorrente verrà considerato decaduto dall'aggiudicazione e la Provincia tratterà l'importo versato quale deposito cauzionale, fatto salvo il proprio diritto ad agire per il risarcimento del maggior danno subito. Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause imputabili all'Amministrazione, la stessa provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo.

Nel caso di rinuncia all'acquisto dell'aggiudicatario, o di revoca dell'aggiudicazione, la Provincia si riserva la facoltà di aggiudicare il lotto al secondo concorrente ed ai concorrenti successivi.

**P – ACCETTAZIONE CLAUSOLE PREVISTE DAL PRESENTE AVVISO**

La partecipazione all'asta costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente avviso, nessuna esclusa, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita e della relativa situazione esistente di fatto e di diritto.

**Q – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – RICHIESTE DI INFORMAZIONE**

Il responsabile del procedimento è la Funzionaria E.Q. responsabile della U.O. Patrimonio, Controllo di Gestione, Economato e Archivi, Dott.ssa Graziella Fillini.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare la U.O. Patrimonio, Controllo di Gestione, Economato e Archivi: Dott.ssa Graziella Fillini tel. 050 929644, indirizzo e-mail: g.fillini@provincia.pisa.it.

Il presente avviso è pubblicato in forma integrale sui siti internet della Provincia di Pisa, all'Albo Pretorio della Provincia di Pisa e sul sito internet: [www.asteentipubblici.it](http://www.asteentipubblici.it), integrato con [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nell'apposita sezione.

**R - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica regolata dal presente avviso d'asta. Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali è possibile visitare il sito [www.provincia.pisa.it](http://www.provincia.pisa.it), accedendo alla sezione "privacy" Amministrazione trasparente > Altri Contenuti > Dati ulteriori > Privacy.

Allegati al presente avviso d'asta:

Allegato (1) Planimetrie catastali ed estratto di mappa catastale

Allegato (2) Domanda di Partecipazione (Schema persone fisiche)

Allegato (3) Domanda di Partecipazione (Schema persone giuridiche)

Allegato (4) Schema Offerta economica

Pisa, li 8/05/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA E SERVIZI GENERALI -  
U.O. PATRIMONIO, CONTROLLO DI GESTIONE, ECONOMATO E ARCHIVI  
(Dott. Alessio LARI)