



## Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario

Sede Legale: V.le Gramsci, 36 50132 Firenze - tel. 055 22611 - fax 055 2261258

### AVVISO DI OFFERTA AL PUBBLICO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, in applicazione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 22 maggio 2012

#### VENDE

i seguenti immobili di sua proprietà:

#### **Lotto n. 1: appartamento ubicato nel Comune di Pisa, Lungarno Gambacorti n. 12**

**Dati catastali:** Foglio 124, particella 176, subalterno 10, categoria A/2, classe 2, consistenza (vani) 5,5, superficie catastale (mq) 125, rendita € 688,82;

**Prezzo a base d'asta:** Euro 437.000,00 (quattrocentotrentasettemila/00)

**Descrizione del bene:** il bene è ubicato in una zona a destinazione residenziale-commerciale, in prossimità del centro della città, in zona molto pregiata, vicina a negozi e servizi, ben servita dai mezzi pubblici. L'appartamento fa parte di un più ampio fabbricato sviluppato su cinque piani fuori terra, è ubicato al piano 4° e ha due finestre che affacciano sul Lungarno. Il fabbricato si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione, con ingresso all'abitazione da un vano scala recentemente ristrutturato. L'appartamento è composto da ingresso, cucina, tre camere, due bagni e un ripostiglio; il pavimento è in cotto, bagni e cucina sono rifiniti con piastrelle di ceramica, gli infissi esterni sono in legno e vetro con persiane di colore verde, le porte interne sono in legno di colore marrone. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia, di caldaia a metano posizionata nella cucina con elementi radianti in alluminio e di un'autoclave collocata nel ripostiglio.

**Consistenza del bene:** Superficie complessiva lorda 125,00 mq.

**Situazione urbanistica:** Immobile sottoposto a vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004. Autorizzazione all'alienazione rilasciata dalla Direzione Regionale per i Culturali e Paesaggistici della Toscana con Delibera n. 215 del 4 maggio 2009.

**Certificazione energetica:** edificio di classe energetica E.

#### **Lotto n. 2: appartamento ubicato nel Comune di Pisa, Via A. della Spina n. 16**

**Dati catastali:** Foglio 39, particella 81, subalterno 11, categoria A/4, classe 4, consistenza (vani) 5,5, superficie catastale (mq) 116,00, rendita € 647,64.

**Prezzo a base d'asta:** Euro 232.000,00 (duecentotrentaduemila/00).

**Descrizione del bene:** il bene è ubicato in zona stazione, a prevalente destinazione residenziale. L'appartamento fa parte di un più ampio fabbricato sviluppato su tre piani fuori terra, è ubicato al piano 2° e ha affacci diretti su Via della Spina e sul cortile interno. Il fabbricato si presenta in condizioni di manutenzione e conservazione mediocri, con entrata all'abitazione da un ingresso dal quale diparte un vano scala senza ascensore e da cui si accede ad un cortile-giardino condominiale. L'appartamento è composto da ingresso,

soggiorno, cucina, tre camere, bagno e un ripostiglio. I pavimenti sono prevalentemente in graniglia, mentre nel bagno sono in mattonelle di monocottura e i rivestimenti in piastrelle di ceramica; gli infissi esterni sono in legno e vetro con persiane di colore verde, le porte interne sono in legno verniciato di colore avorio. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia, di riscaldamento autonomo con elementi radianti in alluminio, con la caldaia e l'autoclave collocate sulla loggia a cui si accede dalla cucina.

**Consistenza del bene:** Superficie complessiva lorda 116,00 mq.

**Situazione urbanistica:** Immobile ubicato in zona C2b "Ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati". Attestazione di conformità in sanatoria n. 387 del 6 dicembre 2012.

**Certificazione energetica** Edificio di classe energetica G.

**Lotto n. 3: appartamento ubicato nel Comune di Pisa, Via Battelli n. 39**

**Dati catastali:** Foglio 20, particella 340, subalterno 42, categoria A/2, classe 2, consistenza (vani) 4, superficie catastale (mq) 90, rendita € 500,96.

**Prezzo a base d'asta:** Euro 212.000,00 (duecentododisimila/00).

**Descrizione del bene:** il bene è ubicato nel quartiere Pratale, in una zona a prevalente destinazione residenziale. L'appartamento fa parte di un più ampio fabbricato sviluppato su sette piani fuori terra, è ubicato al piano 5° (sesto f.t.) e non ha affacci diretti su Via Battelli ma sul cortile laterale. Il fabbricato si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione, con ingresso da un grande atrio dal quale dipartono due vani scala con ascensore; il fabbricato è dotato di portineria e alloggio per il personale addetto. L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, bagno e un disimpegno notte. I pavimenti sono prevalentemente in monocottura e i rivestimenti del bagno e della cucina in piastrelle di ceramica; gli infissi esterni sono in legno e vetro con avvolgibili in plastica di colore verde, mentre le porte interne sono in legno verniciato di colore avorio. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia. Il riscaldamento è centralizzato con elementi radianti in alluminio, l'impianto di acqua calda è con boiler elettrico posizionato nel bagno ed è presente l'autoclave.

**Consistenza del bene:** Superficie complessiva lorda 85,00 mq.

**Situazione urbanistica:** L'immobile è inserito nella zona Q3b "Assetti urbani recenti non suscettibili di incrementi del carico insediativo" di cui al Regolamento Urbanistico vigente nel Comune di Pisa.

**Certificazione energetica** Edificio di classe energetica F.

^^^^^^^^^^

I beni sopra indicati sono venduti a corpo e non a misura, con espressa rinuncia a qualunque eccezione o pretesa qualora in sede di eventuale misurazione dovessero riscontrarsi delle differenze rispetto ai dati sopra riportati.

I beni sono altresì venduti nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui versano.

**INFORMAZIONI TECNICHE E VISIONE DEI LOCALI**

Gli interessati possono richiedere informazioni sui beni in vendita contattando il Servizio Tecnico della sede di Pisa al numero telefonico 050 567428, email sbiagi@dsu.toscana.it. Può essere concordata con lo stesso la visione dell'immobile nelle ore e nei giorni prefissati dall'Amministrazione.

## OFFERTA DEL PREZZO

### **1° MODALITA' – OFFERTA CON PLICO**

Gli interessati possono presentare offerta per l'acquisto dei beni mediante spedizione esclusivamente a mezzo raccomandata A/R del servizio postale italiano, oppure mediante corriere o agenzia di recapito autorizzata, di un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura ed indirizzato a:

AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO – Servizio Approvvigionamenti e contratti – Viale Gramsci, 36 - 50132 Firenze.

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

- a) indirizzo del mittente;
- b) la seguente dicitura: **"CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL BENE LOTTO N. ...."**.

All'interno del plico dovranno risultare:

- a) 1. **[in caso di persona fisica]** dichiarazione in carta libera, da rendere utilizzando preferibilmente il Modello allegato "A1", che riporti le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, luogo di residenza, recapito telefonico, codice fiscale), l'insussistenza a proprio carico di procedure d'interdizione o inabilitazione e l'insussistenza di condanne penali con sentenza passata in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;  
2. **[in caso di persona giuridica]** dichiarazione in carta libera, da rendere utilizzando preferibilmente il Modello allegato "A2", che riporti la ragione sociale/denominazione della società/ente, completa di indirizzo, recapito telefonico, codice fiscale e partita Iva, eventuale numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, l'insussistenza dello stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata o concordato preventivo o di un procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni e l'insussistenza a carico dei legali rappresentanti di condanne penali con sentenza passata in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.  
A tale dichiarazione dovrà essere allegato copia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.
- b) il prezzo offerto per l'acquisto del bene, espresso in cifre e lettere, utilizzando preferibilmente il Modello allegato "B" regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo.

Il plico dovrà inderogabilmente pervenire all'indirizzo sopra indicato entro e non oltre le **ore 12,30 del giorno 25 febbraio 2013**. Non si darà corso ai plichi pervenuti oltre il termine suddetto. Non farà fede la data del timbro postale.

Il prezzo offerto dovrà essere in aumento rispetto al valore di stima per valori pari a Euro 1.000,00 o suoi multipli.

**L'invio dell'offerta in plico non pregiudica la facoltà di presentare offerta da parte dello stesso soggetto in occasione della successiva seduta pubblica.**

Ove uno stesso soggetto intenda concorrere per più lotti dovrà essere presentato un unico plico all'interno del quale dovranno essere inserite tante dichiarazioni e tante offerte quanti sono i lotti per cui si concorre.

### **2° MODALITA' – OFFERTA IN SEDUTA APERTA AL PUBBLICO**

La seduta pubblica per la vendita dei beni oggetto del presente Avviso si terrà nei locali della sede dell'Azienda, Viale Gramsci 36 Firenze, **il giorno 26 febbraio 2013, alle ore 11,00.**

Nel corso di tale seduta sarà possibile presentare offerta anche da parte di chi non abbia inviato precedentemente offerta con plico, purché in possesso dei requisiti richiesti dal presente Avviso.

La seduta si aprirà con la lettura delle offerte precedentemente pervenute con plico. L'offerta più alta tra queste costituirà la base per le successive offerte che dovranno essere presentate nel corso della seduta su appositi moduli messi a disposizione dall'Azienda e inseriti in busta chiusa.

In assenza di precedenti offerte scritte, l'offerta dovrà essere in rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, con aumenti rispetto al valore di stima per valori pari a Euro 1.000,00 o suoi multipli.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del soggetto che presenterà l'offerta più alta.

In caso di offerte identiche si procederà con le medesime modalità ad ulteriore miglioramento tra i soggetti interessati. Qualora tale modalità non sortisca l'esito richiesto o non sia esperibile si procederà mediante sorteggio ai sensi del R.D. 827/1924.

L'offerta deve essere presentata personalmente dall'interessato o da un suo rappresentante munito di apposita procura da allegare all'offerta stessa.

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

Non saranno prese in considerazione offerte sottoposte a condizione o "per persona da nominare".

Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione.

## AGGIUDICAZIONE

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

L'aggiudicazione è condizionata al versamento, quale caparra confirmatoria, di un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi entro le 72 ore lavorative successive alla chiusura della seduta, mediante:

- a) accredito sul c/c bancario n. 100000046003, presso la Banca Cassa di Risparmio di Firenze Agenzia di Via Bufalini, intestato all'Azienda;
- b) assegno circolare non trasferibile intestato all'Azienda;
- c) fideiussione bancaria "a prima richiesta" di durata di almeno 180 (centottanta) giorni.

La somma così costituita non sarà produttiva di interessi.

In caso di mancato versamento della caparra l'Azienda si riserva di agire per il risarcimento dei danni nelle sedi competenti.

In mancanza di questo adempimento l'Azienda ha comunque facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

L'Azienda si riserva la facoltà di annullare e/o revocare l'Avviso, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto di compravendita senza incorrere in responsabilità e/o azioni di risarcimento dei danni e/o indennità e/o compensi di qualsiasi tipo, neanche ai sensi degli articoli 1337 e 1338 del codice civile.

Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che sarà vincolante ed obbligatorio a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario. L'aggiudicazione di ciascun lotto deve ritenersi provvisoria. Essa dispiegherà efficacia definitiva soltanto dopo che l'Azienda avrà esperito con esito positivo le verifiche ed i controlli sugli aggiudicatari in ordine al possesso dei requisiti richiesti dall'Azienda stessa.

### **OFFERTE IN OPZIONE**

Ai sensi dell'art. 25 della L.R. 77/2004 gli enti territoriali nel cui territorio si trova il bene oggetto di vendita hanno la facoltà di presentare offerta di acquisto del bene, al prezzo di stima. Detta offerta deve pervenire almeno venti giorni prima della data fissata per la seduta aperta al pubblico. L'offerta deve essere corredata dalla certificazione dell'avvenuto pagamento di una somma pari al 20 % del prezzo di stima a titolo di caparra confirmatoria. Entro due mesi dal pagamento della caparra l'ente che ha presentato l'opzione dovrà procedere al pagamento di un ulteriore importo pari al 20 % del prezzo di stima, a titolo di anticipazione del prezzo di acquisto, pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della caparra. In tale ipotesi non si procede ad offerta al pubblico, dandone tempestiva comunicazione a mezzo di avviso pubblicato con le stesse modalità del presente. Qualora pervengano offerte da parte di più enti territoriali è data prevalenza al Comune.

### **STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto di vendita sarà stipulato in forma notarile, con spese integralmente poste a carico dell'acquirente, entro tre mesi dal versamento della caparra confirmatoria. In tale sede l'aggiudicatario dovrà versare l'intero importo del prezzo di aggiudicazione, oltre alle spese d'asta, detratta la caparra costituita con accredito o assegno circolare che andrà a costituire parte del prezzo.

Qualora l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo il termine per la stipulazione del contratto può essere differito fino all'erogazione del mutuo stesso e comunque non oltre un anno dal versamento della somma di cui al comma precedente.

Dall'atto notarile di trasferimento della proprietà decorreranno tutti gli effetti attivi e passivi della compravendita.

La mancata stipulazione del contratto entro i termini sopraddetti per fatto imputabile all'acquirente comporterà la revoca dell'atto di aggiudicazione, con perdita della caparra.

Responsabile del procedimento della presente procedura è il Dr. Claudio Papini, Coordinatore del Servizio Approvvigionamenti e Contratti (Tel. 055 2261217, Fax 055 2261258, mail [cpapini@dsu.toscana.it](mailto:cpapini@dsu.toscana.it)).

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati forniti dagli offerenti in occasione della partecipazione alla presente asta saranno trattati esclusivamente ai fini dell'asta stessa, degli obblighi di pubblicità da essa derivanti e della successiva eventuale stipulazione del contratto.

Sono fatti salvi i diritti che l'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 garantisce ai soggetti interessati.

Titolare del trattamento dei dati personali è Il Direttore dell'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario, Viale Gramsci n. 36 - 50132 Firenze.

**PUBBLICITA'**

Il presente Avviso viene pubblicato sul Sito istituzionale dell'Azienda ([www.dsu.toscana.it](http://www.dsu.toscana.it) - Atti on line/Avvisi), Bollettino Regionale della Regione Toscana e, per estratto, su due quotidiani a diffusione locale.

Il Direttore  
Dr. Paolo Vicini

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 08101113