



COMUNE DI PISA

DIREZIONE 08 “Patrimonio – Attività produttive – Demanio – Golena d’Arno - Servizi Demografici – Partecipazione – Pari Opportunità”

Ufficio Patrimonio

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’ACQUISTO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE SITO IN PISA, VIA CESARE BATTISTI N. 53.

Premesso che

-il Comune di Pisa è proprietario del fondo sito in Pisa Via Cesare Battisti 53 – piano primo identificato catastalmente al Catasto Fabbricati di Pisa al Foglio 38 part. 541 sub. 68 e in inventario al n. 66741;

- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali di cui all’art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008 n. 112, approvato quale allegato del Documento unico di programmazione 2025 - 2027 con deliberazione del C.C. n. 54 del 19.12.2024 include il fondo sito in Pisa via Cesare Battisti 53 – piano primo, censito al catasto fabbricati al foglio 38 particella 541 subalterno 68 ed individuato nell’inventario dei beni immobili dell’Ente con n. 66741;

- con contratto rep. n. 1539 del 28.12.2016 Sviluppo Pisa S.r.l. ha concesso in locazione il fondo sopra identificato a Farmacie Comunali Pisa S.p.A. per la durata di anni 6, con rinnovo tacito;

- con contratto rep. 82298/28987 del 23.12.2019 il Comune di Pisa ha acquistato da Sviluppo Pisa S.r.l. la proprietà del fondo sito in Pisa Via Cesare Battisti 53 – piano primo, subentrando nel rapporto di locazione in essere con Farmacie Comunali S.p.A.;

- Farmacie Comunali Pisa S.p.A. è una società partecipata dell’Ente al 99,50%, strutturata ai sensi dell’art. 16 del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 secondo il modello in house, ed ha per oggetto la gestione delle farmacie di cui il Comune di Pisa è titolare;

con nota, acquisita con protocollo n. 56311 del 13 maggio 2025, Farmacie Comunali S.p.A. ha manifestato interesse all’acquisto dell’immobile in oggetto;

In ossequio al vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa e ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, il bene che si intende alienare è l’oggetto del presente avviso di manifestazione di interesse all’acquisto, pertanto l’Amministrazione Comunale di Pisa, in esecuzione della Determinazione dirigenziale n. 920 del 14 maggio 2025 avente per oggetto l’”immobile di proprietà comunale sito in Pisa, Via Cesare Battisti n. 53 - Avviso esplorativo di manifestazione di interesse all’acquisto – Approvazione”

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Riproduzione di un documento digitale firmato
Protocollo N. 0059424/2025 del 16/05/2025
Firma: [Firma illeggibile] CRISTINA POZZEGNONE

RENDE NOTO

che intende ricevere manifestazioni di interesse ad acquistare il fondo commerciale sito in Pisa, via Cesare Battisti n. 53 – piano primo identificato catastalmente al Catasto Fabbricati di Pisa al Foglio 38 part. 541 sub. 68, Id. inventario n. 66741, individuato al successivo art. 1:

ART. 1 - DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE E STIMA

L'immobile oggetto del presente avviso di manifestazione di interesse è sito in Pisa, via Cesare Battisti n. 53 – piano primo, identificato in inventario al n. 66741. Il bene è contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa Foglio 38 part. 541 sub. 68, (come meglio evidenziato nella relazione tecnica allegata al presente avviso (**Allegato 3**), e presenta le caratteristiche di seguito descritte:

DATI CATASTALI	Foglio 38 part. 541 sub. 68
ID INVENTARIO	ID 66741
DENOMINAZIONE	FONDO COMMERCIALE PRESSO "SESTA PORTA"
INDIRIZZO	Via Cesare Battisti 53 – piano primo
DESCRIZIONE / CONFINI	Immobile sito all'interno del complesso immobiliare "Sesta Porta" in via Cesare Battisti, di recente costruzione. Confina a nord con il sub. 56 di altra proprietà, ad est con il sub. 59 BCNC ovvero spazio condominiale, a sud con il sub. 67 di altra proprietà, ad ovest con il sub. 25 di altra proprietà.
STATO MANUTENTIVO	Ottimo
ATTUALE USO	Locazione Farmacie Comunali S.p.A.
STIMA	€ 321.552,00

L'unità immobiliare in oggetto è una porzione al primo piano del più vasto complesso immobiliare denominato Sesta Porta e ubicato a Pisa in via Cesare Battisti n. 53. Si tratta di un'unità immobiliare a destinazione direzionale, con superficie catastale di 132 mq, di proprietà del Comune di Pisa.

L'unità immobiliare predetta è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 38 part. 541 sub. 68.

Si tratta di una unità immobiliare a destinazione direzionale costituita da un ingresso, un grande ufficio open-space, tre uffici chiusi da pareti vetrate, e infine spazi di servizio come archivi, disimpegni, servizi igienici. Il tutto è meglio descritto nella relazione tecnica allegata al presente Avviso (**Allegato 3**)

Per le caratteristiche di composizione e di consistenza del complesso immobiliare si rimanda alla descrizione contenuta nel rapporto di valutazione allegato al presente avviso (**Allegato 2**).

L'unità immobiliare al momento è occupata da Farmacie Comunali in forza del contratto d'affitto tra Sviluppo Pisa s.r.l. e Farmacie Comunali S.p.A. stipulato in data 28.12.2016 al quale successivamente è subentrato il Comune di Pisa.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, senza obbligo per il Comune

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Riproduzione di un documento digitale firmato
Protocollo N. 0059424/2025 del 16/05/2025
Firma: CRISTINA PALERMO

di Pisa di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, così come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale, con la presentazione della domanda alla successiva fase di gara, ne accetta integralmente lo stato.

Si rende noto che il Comune di Pisa non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

La stima della proprietà immobiliare in oggetto è pari a € **321.552,00**, riportata nell'**Allegato 2**.

ART. 2 - DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a presentare un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Pisa alcun obbligo od impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza. La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura. L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Nell'eventuale fase successiva alla ricezione delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione valuterà l'opportunità di proseguire con una procedura ad evidenza pubblica volta all'alienazione del bene.

ART. 3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno presentare manifestazione di interesse le persone fisiche o le persone giuridiche pubbliche o private, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto secondo legge, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'**allegato n. 1** del presente avviso.

ART. 4 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Pisa un plico in busta chiusa, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "**NON APRIRE - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE SITO IN PISA VIA CESARE BATTISTI N. 53**".

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione:**

Dichiarazione manifestazione interesse secondo il modulo allegato (**allegato n. 1**) debitamente sottoscritta;

ART. 5 - TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico dovrà pervenire a mezzo posta o tramite corriere all'Ufficio Protocollo del Comune di Pisa, oppure tramite consegna a mano presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Pisa, **entro non oltre le ore 12.30 del giorno 29 maggio 2025.**

L'Amministrazione comunale non risponde delle offerte inviate secondo le suddette modalità che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario

posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla procedura.

ART. 6 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI - INFORMATIVA EX REGOLAMENTO UE 2016/679 – D. LGS. 10 agosto 2018

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 (RGPD) si informa che il Titolare del trattamento è il Comune di Pisa, con sede in Via degli Uffizi n. 1.

A decorrere dal 1° luglio 2020 il Responsabile della protezione dei dati del Comune di Pisa è stato individuato nel funzionario titolare di posizione organizzativa Avvocato Veronica Malfatti presso l'Ufficio del Segretario Generale. Il trattamento dei dati personali avviene per:

- svolgere le attività istituzionali e gestire i procedimenti di competenza;
- verificare le dichiarazioni sostitutive prestate degli interessati nell'ambito dei procedimenti attivati su iniziativa degli interessati o d'ufficio;
- prestare i servizi richiesti dagli interessati;
- dare esecuzione ai contratti di cui il Comune di Pisa è parte.

Il trattamento è consentito, per gli scopi indicati sopra, da disposizioni di legge e da altri atti aventi forza di legge.

Il Comune di Pisa raccoglie, registra, organizza conserva, estrae, consulta, utilizza, comunica, diffonde, raffronta, interconnette, cancella i dati personali conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR e nelle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali) di settore, utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici.

I dati personali vengono trattati per il tempo previsto dalle disposizioni normative di settore e per tutto il tempo necessario a consentire l'erogazione dei servizi richiesti, l'esecuzione dei contratti di cui gli interessati sono parte, e tutte le altre necessarie attività di controllo, monitoraggio e verifica, anche da parte di altre Pubbliche Amministrazioni, nonché per consentire l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi e del diritto di accesso civico.

I dati personali possono essere:

1. comunicati (cioè resi conoscibili a soggetti determinati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione, consultazione o mediante interconnessione) a:
 - altre Pubbliche Amministrazioni;
 - società partecipate dal Comune di Pisa per lo svolgimento delle funzioni affidate o per erogazione di servizi;
 - soggetti privati per l'esecuzione dei contratti di cui il Comune di Pisa è parte;
 - soggetti privati alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli da 22 a 25 della legge 241/1990 e dal "Regolamento per l'accesso ai documenti e alle informazioni e per la tutela dei dati personali" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 12 gennaio 2006 (accesso ai documenti);

2. diffusi (cioè resi conoscibili a soggetti indeterminati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione o consultazione) attraverso:

- pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR e dalle norme di settore;
- pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" della rete Civica, alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli 5 e 5bis del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 (accesso civico).

Il conduttore ha l'obbligo di fornire i dati richiesti dal Comune di Pisa ed il mancato, inesatto o incompleto conferimento dei dati ha come conseguenza:

- l'impossibilità di proseguire o concludere i procedimenti attivati dagli interessati, che, di conseguenza e a seconda dei casi, saranno sospesi, interrotti, archiviati o avranno esito negativo;
- l'impossibilità di erogare i servizi richiesti dagli interessati;
- l'impossibilità di sottoscrivere o dare esecuzione ai contratti di cui gli interessati siano parte.

Il conduttore che conferisce i dati ha diritto di:

- ottenere dal Comune di Pisa la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che lo riguardano e di accedere ai dati e alle informazioni indicate nell'articolo 15 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Pisa la rettifica dei dati che lo riguardano e l'integrazione dei dati incompleti di cui all'art. 16 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Pisa la cancellazione dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 17 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Pisa la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 18 del GDPR;
- opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 21 del GDPR.

Qualora il concessionario ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Pisa abbia violato le disposizioni del regolamento, può proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, in base all'articolo 77 del GDPR.

Qualora il concessionario ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Pisa abbia violato i diritti di cui gode in base al regolamento, può ricorrere all'Autorità Giudiziaria, in base all'articolo 79 del GDPR.

ART. 7 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il **responsabile del procedimento** è la sottoscritta Dott.ssa Cristina Pollegione, indirizzo email patrimonio@comune.pisa.it.

ART. 8 - SOPRALLUOGO

Il sopralluogo non è obbligatorio. È tuttavia possibile prendere visione dell'immobile oggetto del presente avviso, previo appuntamento, inviando la richiesta **entro e non oltre il 21 maggio** all'indirizzo mail: patrimonio@comune.pisa.it.

ART. 9 - INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali informazioni e/o chiarimenti sul presente avviso pubblico potranno essere richieste all'indirizzo mail patrimonio@comune.pisa.it. L'Amministrazione garantisce una risposta a tutte le richieste di chiarimento che perverranno **entro e non oltre il 21 maggio**.

LA DIRIGENTE
Dott.ssa Cristina Pollegione

ALLEGATI:

- Allegato 1 - Dichiarazione manifestazione interesse;
- Allegato 2 – Relazione di stima;
- Allegato 3 - Relazione tecnica.

COMUNE DI PISA Comune di Pisa
Riproduzione di un documento digitale firmato
Protocollo N.0059424/2025 del 16/05/2025 Firmatario: CRISTINA POLLEGIONE