



COMUNE DI PISA

DIREZIONE 08 "Patrimonio – Attività produttive – Demanio – Golena d'Arno - Servizi
Demografici – Partecipazione – Pari Opportunità"
Ufficio Patrimonio

Bando di vendita immobiliare n. 9/2025

FABBRICATO VIA FERMI N.4

Visto il Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del 22 dicembre 2025;

Visto il Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari 2026-2028 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 17 dicembre 2025;

Visto il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21 marzo 2023 (in breve, Regolamento);

Vista la determinazione D-08 n. 2140 del 23 dicembre 2025;

SI RENDE NOTO

che il Comune di Pisa intende procedere alla vendita, mediante asta pubblica, del bene immobile oggetto del presente Bando.

1. OGGETTO DELLA VENDITA

Descrizione dell'immobile

Il bene oggetto di vendita è un edificio disposto su 4 livelli fuori terra con sottotetto praticabile, realizzato nella seconda metà degli anni '60 dall' ex IACP (Istituto Autonomo Case Popolari).

Il fabbricato in oggetto, ubicato in Pisa, Via Fermi n. 4, risulta catastalmente identificato al N.C.E.U. nel foglio di mappa n. 123, particella 367 del Comune di Pisa.

Confina a nord con la particella 1018, ad est con la particella 366 ente urbano, a sud con via Enrico Fermi e ad ovest con la particella 365. Lo stradello di accesso al retro del palazzo sito in via Fermi è censito al catasto fabbricati del comune di Pisa nel Foglio di mappa n. 123 particella 366 e risulta gravato da servitù di passo e in comproprietà fra il Comune di Pisa e un soggetto privato.

L'immobile ricade all'interno del tessuto edificato compreso nel centro storico ed è soggetta al vincolo archeologico "Centro storico della città di Pisa interno alla cinta muraria del 1150" apposto con Decreto del 10/04/1986.

Il Regolamento Urbanistico qualifica l'edificio come "attrezzatura territoriale" con destinazione d'uso "Servizi Pubblici di interesse generale". In tale zona urbanistica e per le caratteristiche

dell'edificio, le categorie d'intervento sono: A, B, D, E1. L'immobile è normato dall'art. 4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente "Disciplina degli interventi del centro storico".

Per l'edificio è stata depositata la certificazione energetica A.P.E. n. 542525 del 01/02/2023, valida fino al 01/02/2033, che ha attribuito allo stesso la classe energetica E.

Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per quanto riguarda gli impianti e nella determinazione del prezzo è stato tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.

Al presente Bando è allegata Relazione tecnica relativa all'immobile (**Allegato 3**).

Dati identificativi:

- Ubicazione: Via Fermi n. 4, Pisa
- Dati catastali: censito al C.F. fg. 123 part. 367, cat. B/4 classe 2, consistenza 4445 mc, rendita 11.478,23 euro
- Superficie catastale: 1331 mq
- Stato occupazione: libero.

1.bis VENDITA DI COSA FUTURA

La quota di comproprietà dello stradello di accesso al retro del palazzo sito in via Fermi n. 4, censito al catasto fabbricati del comune di Pisa al Foglio 123 particella 366 è stata inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, allegato D del Documento Unico di Programmazione 2026-2028, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 17/12/2025.

Ai fini della partecipazione alla presente asta, il concorrente deve sin da ora impegnarsi all'acquisto della quota di comproprietà pari al 50% dello stradello, costituente accesso al retro del fabbricato oggetto di vendita. Tale striscia di terreno svolge la funzione di passo a comune consentendo l'accesso sia alla particella 1018 sia al resede retrostante il fabbricato oggetto di vendita ed è inoltre gravata da diritto di passo con qualsiasi mezzo nei confronti del mappale 365 con accesso dal civico di via Fermi. Il valore di mercato della quota di comproprietà della particella 366 è pari ad € 7.750,00. Essendo un elemento accessorio non è oggetto di rialzo all'interno dell'asta.

I concorrenti dovranno esprimere all'interno della domanda di partecipazione all'asta (**Allegato 1**) l'impegno all'acquisto della quota di comproprietà del terreno (entro il termine di 1 anno), identificato Foglio 123 particella 366 al valore di mercato suddetto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva del cespite in oggetto.

2. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in € **2.090.961,00**.

Il prezzo indicato è fuori campo dall'applicazione dell'IVA.

3. PROCEDURA DI VENDITA

La vendita è esperita in un unico lotto mediante asta pubblica, per mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Il bene immobile è alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con relativi pesi, oneri, vincoli, con tutti i diritti, azioni, accessori, accessioni, dipendenze e pertinenze e con le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, ancorché non trascritte, con la presenza di eventuali materiali ivi depositati o interrati.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque altra differenza. Il Comune non assume altra obbligazione o garanzia se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove l'evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

In riferimento agli impianti tecnologici, sarà cura ed onere del compratore provvedere alla realizzazione/adeguamento degli stessi così come all'acquisizione delle relative dichiarazioni di conformità o di rispondenza; di ciò è stato tenuto conto nella determinazione del prezzo a base d'asta. La vendita avverrà senza alcuna garanzia della parte alienante rispetto alle dotazioni impiantistiche dell'edificio.

Il presente Bando di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 e ss. del d.lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Sono ammessi a partecipare alla procedura le persone fisiche e le persone giuridiche che posseggono la capacità di impegnarsi per contratto, alle quali non sia applicata la pena accessoria o la sanzione della incapacità o divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'**Allegato 1** del presente Bando, da intendersi sua parte integrate e sostanziale.

Sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più persone fisiche o giuridiche; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

È altresì ammessa la possibilità che più persone partecipino alla presente procedura mediante un unico procuratore, allegando alla domanda di partecipazione la procura speciale in originale o in copia conforme all'originale.

Sono ammessi a partecipare alla procedura coloro che manifestino l'impegno ad acquistare anche la particella 366, costituente la strada di accesso al retro del fabbricato oggetto di vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per un valore di mercato pari ad € 7.750,00 (Allegato 1).

5. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Con la presentazione dell'offerta il concorrente accetta implicitamente, senza riserve o eccezioni, le norme e le condizioni contenute nel presente Bando ed in tutti i suoi allegati.

A pena di esclusione, la domanda di partecipazione e l'offerta devono essere redatte esclusivamente in formato cartaceo e in lingua Italiana.

I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono far pervenire la domanda di partecipazione e l'offerta al Comune di Pisa con una delle seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, da indirizzare a: Comune di Pisa, Via degli Uffici n. 1, cap. 56125 – Pisa;
- mediante consegna a mano presso l'Ufficio Relazioni con il pubblico (URP) posto in Lungarno Galilei, n. 43 – 56125 Pisa (apertura al pubblico: da lunedì a venerdì in orario 8.30 – 12.30 ed il martedì e giovedì anche in orario dalle ore 15.00 alle ore 17.00; esclusi i festivi).

Con una delle suddette modalità, **entro le ore 12.00 del 30 gennaio 2026** (termine perentorio) deve pervenire UN PLICO CHIUSO, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; il plico deve essere

indirizzato all'Ufficio Patrimonio e riportare la dicitura **“NON APRIRE. BANDO DI VENDITA N. 9/2025”** nonché gli elementi identificativi del concorrente (denominazione e indirizzo).

A pena di esclusione, il plico deve contenere al suo interno le buste di seguito indicate, ciascuna delle quali sigillata sui lembi di chiusura e controfirmata sui lembi medesimi; sulle buste deve essere indicato il nominativo del concorrente e la dicitura, rispettivamente:

- “A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”;
- “B – OFFERTA ECONOMICA LOTTO N. ____”.

Le due buste devono rispettivamente contenere, a pena di esclusione:

Busta “A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, contenente:

- a) La domanda di partecipazione, redatta in bollo, secondo il modello **Allegato 1**, debitamente sottoscritta. Alla domanda deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) del sottoscrittore, In caso di procuratore deve essere allegato anche l'originale della procura con firma autenticata o copia autentica della procura. La domanda di partecipazione deve contenere, a pena di esclusione, le dichiarazioni elencate nell'Allegato 1 al presente Bando, da rendersi ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.
- b) Copia della quietanza di versamento della cauzione a favore del Comune di Pisa. Nella causale deve essere indicato **“BANDO DI VENDITA N. 9/2025”**.

Busta “B - “OFFERTA ECONOMICA”, contenente:

- a) L'offerta economica, redatta secondo il modello **Allegato 2**, debitamente sottoscritta. All'offerta deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) del sottoscrittore. La procedura sarà espletata per lotti. Uno stesso soggetto potrà partecipare a più lotti a condizione che presenti un'offerta economica formalmente completa e distinta per ciascun lotto.

In caso di offerta cumulativa, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, a pena di esclusione dall'asta:

- la domanda di partecipazione all'asta (Allegato 1) dovrà essere compilata e firmata da ciascuno dei partecipanti, corredata dalla copia fotostatica del documento di identità di ognuno e contenute nell'unica Busta A;
- il deposito cauzionale dovrà essere intestato a tutti i partecipanti e la relativa quietanza essere inserita nell'unica Busta A;
- l'offerta economica (Allegato 2) dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei partecipanti;

Il PLICO CHIUSO contenente la BUSTA A e la BUSTA B deve essere UNICO, sigillato con ceralacca o con altro mezzo idoneo e controfirmato sui lembi di chiusura da ciascun partecipante, indirizzato all'Ufficio Patrimonio e riportante la dicitura **“NON APRIRE. BANDO VENDITA IMMOBILIARE N. 9/2025”** nonché gli elementi identificativi del/dei partecipante/i, quali la denominazione e l'indirizzo.

In caso di partecipazione all'asta mediante unico procuratore, i requisiti di partecipazione devono essere posseduti e dichiarati sia dal procuratore che da ciascuno dei rappresentati e le dichiarazioni, debitamente sottoscritte, devono essere allegate alla domanda di partecipazione nell'unica Busta A.

Il recapito tempestivo e regolare del plico è ad esclusivo rischio del mittente. La mancata presentazione del plico, per qualsiasi motivo, nel luogo, nel termine e secondo le modalità indicate comporta l'esclusione dalla procedura. Per la prova del giorno e dell'ora di arrivo del plico fa fede esclusivamente l'indicazione apposta dall'Ufficio Relazioni con il pubblico del Comune di Pisa.

Resta inteso che trascorso il termine fissato per la ricezione delle domande non è riconosciuta valida

alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non sono ammesse, e quindi sono escluse, domande di partecipazione e offerte recanti abrasioni o correzioni.

Sono escluse le offerte di importo uguale o minore del prezzo a base d'asta.

Sono altresì escluse le offerte contenenti varianti, anche parziali, nonché le offerte indeterminate, condizionate, plurime, incomplete e le offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. del Codice Civile.

In caso di discordanza dell'offerta tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, ai fini dell'aggiudicazione, prevale il prezzo indicato in lettere ai sensi dell'art. 54, comma 4, del Regolamento.

6. CAUZIONE

La cauzione, nella misura del 5% del prezzo a base d'asta, è fissata in **€ 104.548,05**.

L'offerente è tenuto a costituire la cauzione, con versamento da effettuarsi a favore del Comune di Pisa mediante accredito sul conto corrente di Tesoreria comunale (Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.) avente coordinate IBAN: IT77 W010 3014 0000 0000 8900 084, indicando la causale **"Caucione Bando vendita n. 9/2025"**.

Il versamento della cauzione deve aver luogo non oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte e la relativa quietanza deve essere allegata alla domanda di partecipazione. Il mancato accredito dell'importo della cauzione sul conto corrente di Tesoreria comunale comporta l'esclusione dalla procedura.

Non sono ammesse diverse modalità e termini di presentazione della cauzione.

Qualora l'offerente non risulti aggiudicatario, l'importo della cauzione sarà allo stesso restituito entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Qualora l'offerente risulti aggiudicatario, l'importo della cauzione sarà trattenuto fino alla sottoscrizione del contratto di compravendita.

7. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Ai sensi dell'art. 55 del Regolamento, le domande pervenute saranno esaminate da un Seggio di gara, presieduto dalla Dirigente della Direzione 08 "Patrimonio – Attività produttive – Demanio – Golena d'Arno - Servizi Demografici – Partecipazione – Pari Opportunità" con l'assistenza di due testimoni e di un segretario verbalizzante. Il Seggio di gara sarà nominato dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Sarà comunicato, con avviso pubblicato sul sito istituzione del Comune di Pisa, il giorno, l'ora e la sede in cui si riunirà, in seduta pubblica, il Seggio di gara per procedere alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti e, successivamente, all'apertura della busta "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" ed alla verifica della regolarità formale e della completezza della documentazione in essa contenuta. Si procederà quindi all'ammissione dei concorrenti alla procedura.

Indi, nella stessa seduta o in seduta pubblica successiva, si procederà all'apertura della busta "B – OFFERTA ECONOMICA" dei soli concorrenti ammessi a questa fase e, previsto riscontro della regolarità formale e della completezza delle offerte ed esclusione delle offerte non regolari, si procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerente che avrà offerto il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

In caso di parità tra due o più concorrenti, i medesimi saranno invitati per scritto a presentare un'ulteriore offerta economica in libero aumento che, in busta chiusa e sigillata, dovrà pervenire al Comune di Pisa entro il termine che sarà comunicato loro. In tal caso il Seggio di gara procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle offerte in aumento nonché all'aggiudicazione provvisoria in favore

del concorrente che avrà offerto il maggior prezzo. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra ad oltranza.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

Le sedute pubbliche successive alla prima si svolgeranno nel giorno, nell'ora e nel luogo che verranno comunicati ai concorrenti con almeno due giorni di anticipo. La comunicazione avverrà mediante pubblicazione di avviso sul sito istituzionale del Comune. Tale forma di comunicazione è sostitutiva di qualsiasi altra diretta ai concorrenti che, pertanto, non potranno addurre la mancata conoscenza della data e del luogo della seduta di gara.

Fermo restando quanto sopra, ove il numero dei concorrenti sia modesto, il Comune si riserva la facoltà di effettuare la comunicazione della seduta di gara tramite posta elettronica.

Il Comune si riserva la facoltà di modificare le date di svolgimento delle sedute di gara fermo restando che, in tal caso, ne sarà data tempestiva comunicazione, con le modalità di cui sopra, ai soggetti che risulteranno aver presentato le proprie offerte.

Le sedute di gara potranno essere sospese ed aggiornate ad altra ora e/o ad altro giorno.

Dello svolgimento di ciascuna seduta viene redatto apposito verbale.

Le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di aggiudicazione provvisoria, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario provvisorio per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni decorrente dalla data dell'aggiudicazione provvisoria.

Il Comune comunica tempestivamente l'aggiudicazione provvisoria all'aggiudicatario, il quale, entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla ricezione di tale comunicazione, deve integrare la cauzione già versata in modo da raggiungere un importo complessivo versato a titolo di cauzione pari al 20% del prezzo di aggiudicazione. La somma necessaria è versata al Comune di Pisa, mediante accredito sul conto di Tesoreria Comunale, con causale **“Integrazione cauzione Bando vendita n. 9/2025”**.

Il mancato versamento dell'integrazione della cauzione produrrà la decadenza dall'aggiudicazione e la cauzione iniziale, pari al 5% del prezzo a base d'asta, verrà incamerata dal Comune a titolo di penale.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario provvisorio agli obblighi sopra previsti, il Comune avrà facoltà di procedere all'eventuale scorrimento della graduatoria di gara.

8. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicazione definitiva è subordinata al buon esito delle verifiche in merito alla capacità dell'aggiudicatario provvisorio ed eventualmente del coniuge in regime di comunione legale dei beni di contrarre con la Pubblica Amministrazione e del possesso dei requisiti previsti.

In caso di esito negativo delle verifiche e/o della sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, l'aggiudicatario provvisorio sarà considerato decaduto dall'aggiudicazione.

All'aggiudicatario definitivo verrà assegnato un congruo termine per la presentazione dei documenti necessari alla stipula del contratto, fra i quali, in caso di procuratore, la procura redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata.

Nel caso in cui l'aggiudicatario si renda inadempiente a tali obblighi sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione.

In tutti i casi di decadenza dall'aggiudicazione, la cauzione versata sarà incamerata a titolo di penale con facoltà del Comune di Pisa di procedere all'eventuale scorrimento della graduatoria di gara.

9. PAGAMENTO DEL PREZZO

La stipula del contratto di compravendita è subordinata al preventivo pagamento del saldo del prezzo

al Comune di Pisa, da effettuarsi in un'unica soluzione mediante accredito sul conto corrente di Tesoreria comunale (Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.) avente coordinate IBAN: IT77 W010 3014 0000 0000 8900 084, indicando la causale "**Saldo prezzo Bando vendita n. 9/2025**". Per saldo del prezzo si intende la differenza fra il prezzo di aggiudicazione e le cauzioni già versate che, in sede di stipula del contratto, saranno pertanto imputate in conto prezzo.

Oltre all'accredito di cui sopra, prima della stipula del contratto di compravendita, dovrà essere accreditato sul conto corrente di Tesoreria comunale (Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.) avente coordinate IBAN: IT77 W010 3014 0000 0000 8900 084, indicando la causale "acquisto quota di comproprietà terreno via Fermi", anche il valore del terreno censito alla particella 366, pari ad € 7.750,00.

L'accredito del saldo del prezzo e del valore del terreno sul conto di tesoreria deve aver luogo entro il giorno precedente a quello stabilito per la stipula del contratto. Non sono consentite dilazioni di pagamento.

In caso di rinuncia all'acquisto o di mancato accredito al Comune di Pisa del saldo del prezzo di vendita nel termine sopra indicato, l'aggiudicatario sarà considerato decaduto dall'aggiudicazione e le cauzioni versate (nella misura complessiva del 20% dell'importo di aggiudicazione) saranno incamerate a titolo di penale.

10. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita sarà rogato in forma pubblica amministrativa presso gli uffici del Comune di Pisa. Le spese contrattuali ed ogni altra connessa, inclusi gli oneri fiscali, saranno a carico esclusivo del compratore e dovranno essere versate al Comune di Pisa con accredito sul conto corrente di Tesoreria comunale entro l'ultimo giorno feriale precedente a quello stabilito per la stipula del contratto.

In alternativa, è facoltà del Comune acconsentire che il contratto venga rogato in forma pubblica da notaio incaricato dalla parte acquirente, con spese tutte, inclusi gli oneri fiscali, a carico esclusivo di quest'ultima.

In ogni caso, l'aggiudicatario è tenuto a presentarsi nell'ora, nel giorno e nel luogo individuato per la stipula del contratto di compravendita.

Nel caso in cui l'accredito delle spese contrattuali e connesse non abbia luogo entro il termine suddetto e/o l'aggiudicatario non si presenti nell'ora, nel giorno e nel luogo individuato per la stipula del contratto, sarà ritenuto rinunciatario e ne sarà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione; in tal caso il Comune avrà diritto ad incamerare a titolo di penale le cauzioni versate dall'aggiudicatario.

Il Comune, dichiarata la decadenza, avrà facoltà di aggiudicare la vendita al concorrente risultato aver presentato la migliore offerta esclusa quella dell'aggiudicatario decaduto.

La parte acquirente verrà immessa nel possesso legale del bene alienato dalla data di stipulazione del contratto di compravendita, fatta salva diversa statuizione delle parti.

11. ALTRE DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PROCEDURA

Il Comune di Pisa si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio ed in qualunque fase del procedimento, di non dar luogo all'asta, di annullarla o revocarla, di prorogarne i termini, di sospenderla e/o rinviarla ad altra data, di apportare modifiche agli atti della procedura, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo della restituzione delle cauzioni conformemente a quanto previsto dal presente Bando. Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Pisa per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 5 della legge 241/1990, si informa che il responsabile del procedimento è la dott.ssa Cristina Pollegione, Dirigente della Direzione 08 "Patrimonio – Attività produttive – Demanio – Golena d'Arno - Servizi Demografici – Partecipazione – Pari Opportunità". Presso tale Ufficio è possibile prendere visione degli atti, previo appuntamento.

Il presente Bando ed i relativi allegati in formato elettronico sono disponibili sul sito istituzionale del Comune di Pisa (www.comune.pisa.it).

Eventuali informazioni relative alla procedura possono essere richieste al responsabile del procedimento ai seguenti recapiti, entro il 20 gennaio 2026

- telefono: 050 910956-477-224
- posta elettronica: patrimonio@comune.pisa.it

Le risposte ai quesiti saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Pisa.

13. SOPRALLUOGO

Chi è interessato a partecipare alla procedura può chiedere al responsabile del procedimento, scrivendo a patrimonio@comune.pisa.it entro il 20 gennaio 2026 (termine perentorio), di effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto della vendita. I sopralluoghi saranno fissati, previa richiesta, a partire dal giorno 7 gennaio 2026. Dell'avvenuto sopralluogo verrà redatto sommario verbale.

Colui che presenta offerta senza aver esercitato la facoltà di effettuare il preventivo sopralluogo presso l'immobile oggetto della vendita, si intende comunque essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile stesso, con rinuncia a presentare qualsiasi contestazione avente come presupposto il difetto di informazione in ordine allo stato dell'immobile.

14. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

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 Uffici n. 1.

Il Responsabile della protezione dei dati del Comune di Pisa è l'avv. Veronica Malfatti, funzionario 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 l'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 5-bis del d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33 (accesso civico).

Il concorrente 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 concorrente 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'art. 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'art. 17 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Pisa la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'art. 18 del GDPR;
- opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'art. 21 del GDPR.

Qualora il concorrente 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'art. 77 del GDPR.

Qualora il concorrente 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'art. 79 del GDPR.

15. RICORSI

In relazione agli atti della presente procedura, chi ne abbia diritto ai sensi di legge può presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana (T.A.R. Toscana) o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, nei termini di legge.

16. ALLEGATI

Gli allegati costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente avviso di gara e sono i seguenti:

1. Modello della Domanda di partecipazione;
2. Modello dell'Offerta economica;
3. Relazione tecnica.

17. PUBBLICITA'

Il presente Bando è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Pisa.

Pisa, 23 dicembre 2025

La Dirigente
Dott.ssa Cristina Pollegione