



COMUNE DI PISA

**DIREZIONE 08 “Patrimonio – Attività produttive – Demanio – Golena d’Arno - Servizi Elettorali – Consiglio Comunale”**

**Ufficio Patrimonio**

**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’ACQUISTO DI UN TERRENO SITO IN PISA, VIA ANDREA PISANO.**

Premesso che

- il Comune di Pisa è proprietario del terreno sito in Pisa, Via Andrea Pisano, identificato al Catasto Terreni del Comune di Pisa al foglio 16, particella 55 e in inventario al n. 72123;
- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 17 dicembre 2025 include il terreno sopra identificato;
- con nota, acquisita al protocollo n. 54140 del 12 maggio 2026, OMISSIS ha manifestato interesse all’acquisto dell’immobile in oggetto;
- l’interessato è proprietario dei terreni immediatamente confinanti su due lati con il terreno di proprietà comunale e, che, per tale ragione, ha dichiarato di aver provveduto costantemente alla pulizia e alla manutenzione anche del terreno comunale identificato alla particella 55;

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 oggetto del presente avviso di manifestazione di interesse all’acquisto, pertanto l’Amministrazione comunale di Pisa,

**RENDE NOTO**

che intende ricevere eventuali altre manifestazioni di interesse ad acquistare il terreno sito in Pisa, via Andre Pisano, di seguito descritto.

**ART. 1 - DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE E STIMA**

L’immobile oggetto del presente avviso di manifestazione di interesse è sito in Pisa, Via Andrea Pisano, identificato in inventario al n. 72123. Il bene è contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Pisa al foglio 16, particella 55, estensione 13 are 00 centiare, qualità vigneto, classe 1, reddito dominicale euro 9,53, reddito agrario euro 8,73, come meglio evidenziato nella relazione tecnica allegata al presente avviso (**Allegato 2**), e presenta le caratteristiche di seguito descritte.

Il terreno agricolo si trova all’interno di Via Andrea Pisano ed è confinante a nord con la particella 260 di proprietà privata, ad est con la particella 196 di proprietà privata, a sud con le particelle 184 e

486 su cui insistono due palazzi condominiali, ad ovest con le particelle 1077 e 195 entrambe di proprietà privata.

Il terreno risulta inserito in un ambito urbano agricolo perimetrato da un contesto prevalentemente residenziale.

La zona nel suo complesso risulta soggetta alla tutela paesaggistica secondo il Piano di indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T).

Secondo il Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, l'unità immobiliare ha destinazione di area agricola periurbana.

Secondo il Piano Operativo Comunale del Comune di Pisa, adottato e in fase di approvazione, il terreno risulta in area E1 – aree agricole ordinarie.

Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.

L'accesso al terreno avviene con un passo sul lato nord, tramite gli altri terreni seminativi adiacenti.

Il tutto è meglio descritto nella relazione tecnica allegata al presente Avviso (**Allegato 2**)

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 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.

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.

Il valore di mercato del terreno sopra descritto è pari ad €. **4.030,00**.

## **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 1** del presente avviso.

## **ART. 4 - MODALITA' 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 DEL TERRENO SITO IN PISA VIA ANDREA PISANO”**.

Tale 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 e non oltre le ore 12.30 del giorno 2 luglio 2026**

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 - 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 Uffizi 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

## **ART. 7 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il **responsabile del procedimento** è il Funzionario E.Q. dell'Ufficio Patrimonio, Dott. Leonardo Gemignani, indirizzo email [patrimonio@comune.pisa.it](mailto: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 29 giugno 2026** all'indirizzo mail: [patrimonio@comune.pisa.it](mailto: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](mailto:patrimonio@comune.pisa.it). L'Amministrazione garantisce una risposta a tutte le richieste di chiarimento che perverranno **entro e non oltre il 29 giugno 2026**.

LA DIRIGENTE  
Dott.ssa Cristina Pollegione

ALLEGATI:

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