



A.P.E.S. s.c.p.a.
Piazza dei Facchini n. 16 – 56125
PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 103 del 09/11/2022

ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI FONDO COMMERCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN PISA, VIALE MICHELANGELO N. 9 (LOTTO 1) - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA-----

L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Chiara Rossi nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 5 Luglio 2022.

PREMESSO CHE

- il Comune di Pisa è proprietario dei fondi commerciali di seguito identificati, ubicati in Pisa, loc. Cep: LOTTO 1 - ubicato in Pisa capoluogo, Viale Michelangelo nc. 9. Foglio Part. Sub. Cat. Classe Rendita Mq 25 438 5 C1 6 € 786,31 34,00, LOTTO 2 - ubicato in Pisa capoluogo, Viale Michelangelo nc. 2. Foglio Part. Sub. Cat. Classe Rendita Mq 25 438 2 C1 6 € 921,88 38,00; LOTTO 3 - ubicato in Pisa capoluogo, P.za Papa Giovanni XXIII nc. 6. Foglio Part. Sub. Cat. Classe Rendita Mq 25 121 46 D5 - € 3434,44 182,00; LOTTO 4 - ubicato in Pisa capoluogo, P.le Donatello nc. 1/2. Foglio Part. Sub. Cat. Classe Rendita Mq 25 158 21 C1 7 € 2370,54 75,00; LOTTO 5 - ubicato in Pisa capoluogo, P.le Donatello nc. 3. Foglio Part. Sub. Cat. Classe Rendita Mq 25 158 3 C1 7 € 1169,46 39,00; LOTTO 6 ubicato in Pisa capoluogo, P.le Donatello nc. 6. Foglio Part. Sub. Cat. Classe Rendita Mq 25 158 6 C1 7 € 1106,25 38,00.

- l'Amministrazione comunale ha inteso procedere con la vendita di detti fondi, che si trovano attualmente liberi da vincoli di locazione;

- in forza del contratto di servizio stipulato tra Apes e i Comuni della Provincia di Pisa in data 8/09/2021 rep. n. 55496 fasc. 384 registrato a Pisa in data 16/9/2011 al numero 180/1 Serie I, è stata affidata all'Ente Gestore la gestione dell'attività giuridico amministrativa e tecnica relativa all'alienazione delle unità immobiliare e di tutti gli adempimenti connessi alla cessione, compresa la stipula del contratto.

- con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 17/11/2016 è stato confermato il piano delle vendite di dette unità immobiliari ad uso non abitativo, già oggetto di delibera del Consiglio comunale n. 63/2011, ed è stato stabilito che la vendita dei beni in questione avvenisse mediante asta pubblica con le modalità ed al prezzo di cessione indicate dalla legge Regionale Toscana n. 5 del 22 gennaio 2014.

DATO ATTO che con Determinazione dell'Amministratore Unico n. 51 del 27/04/2022 è stata indetta un'asta pubblica per l'alienazione di detti fondi commerciali, con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lettera c) e all'art. 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827, con aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto a quello

posto a base d'asta;

DATO ATTO che l'unità immobiliare in oggetto costituiva il Lotto 1 della sopracitata asta, con prezzo a base d'asta pari ad € 50.150,00;

CONSTATATO che entro il termine prescritto dall'avviso d'asta (ore 12:00 del 20/06/2022) è pervenuta un'unica offerta per il fondo commerciale in oggetto;

VISTO il verbale d'asta pubblica del 14 luglio 2022, con il quale è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria del fondo commerciale in oggetto per l'importo di € 50.151,00 all'unico offerente, sig. Alessandro Coli, nato a Pisa (PI), il 19/02/1980, in qualità di titolare della ditta individuale Ottica Torquato di Coli Alessandro;

VISTO che, in conformità ai criteri di cui all'avviso di indizione di asta pubblica allegato alla Determinazione dell'Amministratore Unico n. 51 del 27/04/2022, il pagamento dell'importo di vendita del fondo commerciale dovrà avvenire per intero alla stipula del contratto di compravendita;

VISTO il deposito cauzionale di € 5.015,00, pari al 10% del valore complessivo a base d'asta, incassato da Apes in data 14/06/2022;

DATO ATTO che, come previsto nell'avviso d'asta, su richiesta dell'aggiudicatario, la somma versata a titolo di deposito cauzionale potrà essere trattenuta da Apes quale acconto sul prezzo di vendita;

VISTA la comunicazione trasmessa dall'aggiudicatario (prot. Apes n. 7968 del 25/10/2022) con la quale viene richiesta l'imputazione del deposito cauzionale quale acconto sul prezzo della vendita;

DATO ATTO che, secondo quanto previsto dall'avviso di asta pubblica sopra richiamato, il deposito cauzionale verrà trattenuto fino alla stipula del contratto e che nel caso di mancata stipulazione per inadempienza dell'acquirente si intende risolto l'esito della gara e l'intera cauzione verrà incamerata a titolo di penale;

TENUTO CONTO che si è conclusa positivamente la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario;

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2022-2024, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 52 del 30 aprile 2022

DECIDE

- di approvare, per i motivi di cui alla premessa che qui integralmente si richiamano, il verbale di gara del 14/07/2022, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

- di aggiudicare definitivamente al sig. Alessandro Coli, nato a Pisa (PI), il 19/02/1980, in qualità di titolare della ditta individuale Ottica Torquato di Coli Alessandro al prezzo di Euro 50.151,00 (cinquantamilacentocinquantuno/00) il fondo commerciale di proprietà comunale ubicato in Pisa, Viale Michelangelo n. 9, identificato al Catasto Fabbricati come segue: Foglio 25, part. 438, sub. 5 - Sup. 34,00 mq. – Rendita € 786,31 e di procedere alla relativa alienazione;

- di precisare che il prezzo che l'aggiudicatario dovrà versare all'atto di compravendita è pari ad € 50.151,00, dedotta la cauzione di € 5.015,00, totale ancora da versare € 45.136,00;

- di precisare che tale somma dovrà essere versata per intero a favore di Apes Scpa al momento della stipula del contratto di compravendita, mediante bonifico presso la BANCA DI PISA E FORNACETTE CODICE IBAN: IT75 X 08562 14002 000011028982 inserendo nella causale "prezzo acquisto fondo commerciale sito in Pisa, Viale Michelangelo n. 9

(lotto 1)", e che al rogito l'aggiudicatario dovrà esibire la ricevuta dell'avvenuto pagamento con l'indicazione del codice CRO;

- di dare atto che sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese derivanti dalla stipula del rogito notarile per il trasferimento del suddetto fondo;
- di approvare la bozza di contratto allegata al presente atto.

Ai sensi dell'articolo 31 del D. Lgs. 50/2016 il Responsabile del Procedimento è nominato nella persona di: Paola Giampaoli

Il presente atto è corredato da n. 2 allegati che ne fanno parte integrante e sostanziale.

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI FONDI COMMERCIALI DI PROPRIETA' COMUNALE, POSTI IN PISA, LOC. CEP.

L'anno duemilaventidue e questo di QUATTORDICI del mese di LUGLIO, alle ore 14:35 presso la sala riunioni di A.P.E.S. S.c.pa. - Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.a., di seguito per brevità denominata A.P.E.S. - con sede in Pisa, Piazza dei Facchini n. 16 (P.IVA 01699440507), al fine di procedere all'apertura e verifica delle offerte economiche pervenute per l'alienazione di n. 6 fondi commerciali di proprietà comunale, si è riunita la Commissione, nominata con Determinazione del Direttore n. 138 del 13/07/2022, composta da:

- Dott.ssa Romina Fieroni - dipendente dell'Area Amministrativa-
Presidente;
- Sig.ra Francesca Consani - dipendente dell'Area Amministrativa - membro
interno;
- Geom. Riccardo Cini - dipendente dell'Area Gestionale - membro interno;
- Dott.ssa Francesca Zomparelli - dipendente dell'Area Amministrativa-
segretaria verbalizzante.

Premesso che:

- il Comune di Pisa è proprietario dei fondi commerciali di seguito
identificati, ubicati in Pisa, loc. Cep: **LOTTO 1** - ubicato in Pisa
capoluogo, Viale Michelangelo nc. 9. Foglio Part. Sub. Cat. Classe Rendita
Mq 25 438 5 C1 6 € 786,31 34,00, **LOTTO 2** - ubicato in Pisa capoluogo, Viale
Michelangelo nc. 2. Foglio Part. Sub. Cat. Classe Rendita Mq 25 438 2 C1
6 € 921,88 38,00; **LOTTO 3** - ubicato in Pisa capoluogo, P.za Papa Giovanni
XXIII nc. 6. Foglio Part. Sub. Cat. Classe Rendita Mq 25 121 46 D5 - €
3434,44 182,00; **LOTTO 4** - ubicato in Pisa capoluogo, P.le Donatello nc.
1/2. Foglio Part. Sub. Cat. Classe Rendita Mq 25 158 21 C1 7 € 2370,54
75,00; **LOTTO 5** - ubicato in Pisa capoluogo, P.le Donatello nc. 3. Foglio
Part. Sub. Cat. Classe Rendita Mq 25 158 3 C1 7 € 1169,46 39,00; **LOTTO 6**

St. Zomparelli
Romina Fieroni

ubicato in Pisa capoluogo, P.le Donatello nc. 6. Foglio Part. Sub. Cat. Classe Rendita Mq 25 158 6 Cl 7 € 1106,25 38,00.

- l'Amministrazione comunale intende procedere con la vendita di detti fondi, che si trovano attualmente liberi da vincoli di locazione;
- in forza del contratto di servizio stipulato tra Apes e i Comuni della Provincia di Pisa in data 8/09/2021 rep. n. 55496 fasc. 384 registrato a Pisa in data 16/9/2011 al numero 180/1 Serie I, è stata affidata all'Ente Gestore la gestione dell'attività giuridico amministrativa e tecnica relativa all'alienazione delle unità immobiliare e di tutti gli adempimenti connessi alla cessione, compresa la stipula del contratto.

Visti:

- la delibera del Consiglio Comunale di Pisa n. 38 del 17/11/2016 con la quale è stato confermato il piano delle vendite di dette unità immobiliari ad uso non abitativo, già oggetto di delibera del Consiglio comunale n. 63/2011, ed è stato stabilito che la vendita dei beni in questione avvenga mediante asta pubblica con le modalità ed al prezzo di cessione indicate dalla legge Regionale Toscana n. 5 del 22 gennaio 2014.
- la Determinazione dell'Amministratore Unico n. 51 del 27/04/2022 con la quale è stato approvato l'avviso di vendita mediante asta pubblica di detti fondi commerciali;
- dato atto che l'avviso d'asta pubblica è stato pubblicato integralmente sul sito istituzionale dell'Apes s.c.p.a. e per estratto sui quotidiani locali "Il Tirreno" il 6/05/2022 e "La Nazione" il 05/05/2022;
- tenuto conto che l'art. 4 dell'avviso summenzionato prevede che l'asta pubblica venga esperita con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lettera c) e all'art. 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827, con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta superi il prezzo a base d'asta, e che all'apertura delle offerte segrete si proceda in seduta pubblica

Avon

Ampele

dinanzi alla Commissione nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 20/06/2022 ore 12.00.

Tutto ciò premesso,

il Presidente, richiamati l'avviso d'asta e gli altri atti che la regolano, dichiara aperta la seduta e la Commissione procede alla verifica della documentazione pervenuta, iniziando con il primo lotto.

LOTTO 1 - la Commissione dà atto che è pervenuto un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura trasmesso dal sig. Alessandro Coli, in qualità di titolare della ditta individuale Ottica Torquato di Coli Alessandro, con sede in Pisa, Via Michelangelo n. 11.

La commissione procede all'apertura del plico e dà atto della presenza all'interno dello stesso di due buste: BUSTA "A" e BUSTA "B".

La Commissione procede all'apertura della BUSTA "A", che risulta essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e contiene l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: Documentazione amministrativa - Partecipazione Asta Pubblica - Alienazione fondi commerciali posti in Pisa, loc. Cep - lotto numero 1.

La Commissione procede alla verifica della documentazione presente all'interno della stessa che risulta essere: Domanda di partecipazione di cui all'allegato 1 dell'avviso di vendita, debitamente sottoscritta, con allegata copia del passaporto e della patente di guida del sottoscrittore; ricevuta di versamento della cauzione dell'importo di € 5.017,50 mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato ad Apes, verbale di sopralluogo del 25/05/2022, dichiarazione sostitutiva di certificazione e notorietà di cui all'allegato 2 dell'avviso di vendita, debitamente sottoscritto.

La Commissione, dopo aver verificato la regolarità della documentazione amministrativa, procede all'apertura della BUSTA "B" e rileva che la stessa risulta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e contiene l'indicazione

*H'erau
Luk*

Scopellu

del mittente e la seguente dicitura: Offerta Economica - Partecipazione Asta Pubblica - Alienazione fondi commerciali posti in Pisa, loc. Cep - lotto numero 1. La Commissione dà atto che il sig. Alessandro Coli, in qualità di titolare della ditta individuale Ottica Torquato di Coli Alessandro, ha chiesto di acquistare l'unità immobiliare ad uso non abitativo lotto n. 1 offrendo la somma di € 50.151,00 (cinquantamilacentocinquantuno/00, rialzo offerto di € 1,00 (uneuro/00). Il Presidente dà atto che l'offerta è valida e, non essendo pervenute altre offerte, propone l'aggiudicazione provvisoria in favore del sig. Alessandro Coli, in qualità di titolare della ditta individuale Ottica Torquato di Coli Alessandro, per l'importo di € 50.151,00. La Commissione informa che l'aggiudicazione diventerà definitiva a seguito dell'esito positivo delle verifiche di legge.

LOTTO 2 - la Commissione dà atto che è pervenuto un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura trasmesso dalla sig.ra Iori Vanessa.

La Commissione procede all'apertura del plico e dà atto della presenza all'interno dello stesso di due buste: BUSTA "A" e BUSTA "B".

La Commissione procede all'apertura della BUSTA "A", che risulta essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e contiene l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: Documentazione amministrativa - Partecipazione Asta Pubblica - Alienazione fondi commerciali posti in Pisa, loc. Cep - lotto numero 2.

La Commissione procede alla verifica della documentazione presente all'interno della stessa che risulta essere: domanda di partecipazione di cui all'allegato 1 dell'avviso di vendita, debitamente sottoscritta; copia documento di identità del sottoscrittore, ricevuta di versamento della cauzione dell'importo di € 5.608,50 mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato ad Apes, verbale di sopralluogo del 25/05/2022;

M. L. L.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

dichiarazione sostitutiva di certificazione e notorietà di cui all'allegato 2 dell'avviso di vendita, debitamente sottoscritto.

La commissione, dopo aver verificato la regolarità della documentazione amministrativa, procede all'apertura della BUSTA "B" e rileva che la stessa risulta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e contiene l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: Offerta Economica - Partecipazione Asta Pubblica - Alienazione fondi commerciali posti in Pisa, loc. Cep - lotto numero 2. La Commissione dà atto che la sig.ra Vanessa Iori ha chiesto di acquistare l'unità immobiliare ad uso non abitativo lotto n. 2 offrendo la somma di € 56.100,00 (cinquantaseimilacent/00), rialzo offerto di € 50,00 (cinquantaeuro/00). Il Presidente dà atto che l'offerta è valida e, non essendo pervenute altre offerte, propone l'aggiudicazione provvisoria a favore della sig.ra Iori Vanessa per l'importo di € 56.100,00 (cinquantaseimilacent/00). La Commissione informa che l'aggiudicazione diventerà definitiva a seguito dell'esito positivo delle verifiche di legge.

La Commissione rileva che per i lotti n. 3,4,5,6 non sono pervenute offerte. Alle ore 15.00 il Presidente della Commissione dichiara chiusa la seduta. Di tutte le operazioni sopra descritte si è redatto il presente verbale, composto da cinque pagine che viene letto, approvato e sottoscritto come appresso.

- Dott.ssa Romina Fieroni

- Sig.ra Francesca Consani

- Geom. Riccardo Cini

- Dott.ssa Francesca Zomparelli, in qualità di segretaria verbalizzante

Paolo Marini

Francesca Consani

Riccardo Cini

Francesca Zomparelli

COMPRAVENDITA

(ai sensi della Legge Regionale 22 gennaio 2014 n.5)

Con il presente atto, i sottoscritti:

A) Avv. GIAMPAOLI PAOLA, nata a Pisa (PI) il giorno 2 settembre 1972, domiciliata per la carica ove appresso, la quale mi dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Responsabile dell' Area Amministrativa di AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE S.c.p.a. (di seguito indicata in breve anche come 'APES Scpa'), con sede in Pisa (PI), Piazza dei Facchini n. 16, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pisa 01699440507, non in proprio ma in rappresentanza del "COMUNE DI PISA", con sede in Pisa, Via degli Uffici n. 1, codice fiscale e partita IVA 00341620508, autorizzata al presente atto in virtù del Contratto di Servizio, stipulato con atto ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa in data 8 settembre 2011 rep. n. 55496 fasc.n. 384 e registrato a Pisa in data 16 settembre 2011 al n. 180/1 serie 1, ed in virtù di procura speciale conferitale dall'Amministratore unico e legale rappresentante pro tempore della società APES Scpa, sig. Luca Paoletti, con atto a rogito del Notaio Dott. Francesca Acciaioli in Pisa in data 23 dicembre 2021, numero 3769 di repertorio numero 2820 di raccolta, registrato a Pisa il 29/12/2021 al numero 13840 serie 1T;

B) Sig. _____ nato a _____ il _____ residente in _____, codice fiscale _____, stato civile _____, vincolato per sé, suoi eredi ed aventi causa;

premettono

- che l'Amministrazione Comunale di Pisa, in appresso più brevemente indicata "venditore", è proprietaria del fondo commerciale sito in _____ in seguito meglio descritto, per essere alla medesima pervenuto con integrazione del verbale di individuazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica dell'ex ATER di Pisa attribuito al Comune di Pisa in attuazione dell'art. 3 LR 77/1998, atto a rogito del Segretario Generale del Comune di Pisa, Dr.ssa Angela Nobile, in data

27/03/2008, numero 55027 di repertorio registrato a Pisa il 10/04/2008 n. 7261 e trascritto a Pisa il 07/04/2008 n. 4848 part.;

- che i Comuni soci della Provincia di Pisa, nella forma associata del LODE (Livello Ottimale di Esercizio), in base al Contratto di Servizio, stipulato in data 8 settembre 2011 rep. 55496 fasc.384 e registrato a Pisa in data 16 settembre 2011 al n. 180/1 serie 1, affidano ad APES l'esercizio delle funzioni di cui all'art. 5 comma 1 LRT 77/98 rientrando, nella gestione amministrativa-immobiliare del patrimonio ERP, come indicato al punto 16 dell'art.7 del suddetto contratto, l'attività di alienazione delle unità immobiliari ai sensi della disciplina vigente e di tutti gli adempimenti connessi alla cessione, compresa la stipula del contratto, previa adozione degli atti di competenza del Comune proprietario;

- che nel piano di vendita predisposto in attuazione della Legge Regionale 5/2014 ed approvato dalla Regione con deliberazione numero 16 del C.R.T. del 3 marzo 2015 è inserito il fondo commerciale oggetto della presente vendita;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 17.1.2016, il Comune di Pisa ha deliberato il piano delle alienazioni nel quale è inserita l'unità immobiliare ERP ad uso non abitativo oggetto della presente vendita;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 22.12.2021, il Comune di Pisa ha deliberato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni (Allegato "D") nel quale è inserita l'unità immobiliare ERP ad uso non abitativo oggetto della presente vendita;

- che ai sensi dell'art. 10 LRT 5/2014, l'alienazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo non assegnate, ricomprese nel piano regionale di cessione ai sensi della LRT 5/2014, avviene mediante asta pubblica assumendo a base della stessa il valore normale determinato da perizia tecnica redatta dal soggetto gestore;

- che con la Determinazione dell'Amministratore Unico n. 51 del 27/04/2022 è stato approvato l'avviso di vendita mediante asta pubblica del fondo commerciale descritto in seguito, con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lettera c) e all'art. 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827, con aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta;

- che, a seguito dello svolgimento della procedura d'asta pubblica, in data _____ è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria a favore della parte acquirente, per l'importo di € _____.

- che con la Determinazione dell'Amministratore Unico n. _____ del _____ è stata approvata a favore del sig. _____, a seguito di verifica positiva dei requisiti di legge, l'aggiudicazione definitiva del fondo commerciale di proprietà comunale ubicato in _____. al prezzo di Euro _____ (_____/00).

- che la parte acquirente, così come previsto dall'avviso di asta pubblica sopra richiamato, ha provveduto al versamento del deposito cauzionale di € _____, pari al 10% del prezzo offerto, secondo le modalità indicate nell'avviso stesso, incassato da Apes in data 15/06/2022.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

L'Amministrazione Comunale di Pisa, come sopra rappresentata, vende al sig. _____, la piena proprietà del fondo commerciale sito in Pisa _____ nc. _____, e precisamente:

- fondo commerciale, sito al piano _____ distinto con il numero interno _____, composto di _____ confinante con _____;

L'immobile in oggetto, meglio individuato nella planimetria che, esaminata e sottoscritta dalle parti, viene allegata al presente atto sotto la lettera _____, è censito al N.C.E.U. del detto Comune alla partita _____ part. _____ sub _____ Valore Catastale _____.

E' compresa nella vendita _____

ARTICOLO 2

L'unità immobiliare, oggetto della vendita in proprietà, viene compravenduta con il diritto pro - quota delle parti del fabbricato comuni ai sensi di legge e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto ed accettato espressamente senza riserva

alcuna dalla parte acquirente, che esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, adeguamento di impianti anche se non conformi a legge e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti, nonché con tutti i diritti e gli obblighi, gli oneri, i pesi e le servitù, così come dal venditore si possiede.

ARTICOLO 3

Il prezzo risultante all'esito dell'aggiudicazione, il cui valore a base d'asta è stato determinato, secondo quanto stabilito nell'avviso di vendita mediante asta pubblica approvato con determina Amministratore Unico di Apes n. 51 del 27/04/2022, concordemente e senza riserva alcuna accettato dalle parti, è di € _____. Le parti dichiarano, come costituite e rappresentate, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo, come sopra convenuto, è stato corrisposto mediante pagamento effettuato in un'unica soluzione con bonifico bancario dell'importo di € _____ eseguito presso la filiale di _____ della " _____ S.p.A" in data _____, numero CRO _____ a favore di Apes Scpa CODICE IBAN: _____ causale " prezzo cessione fondo commerciale sito in Pisa _____nc. _____". La parte venditrice, come costituita e rappresentata, dichiara di avere ricevuto la predetta complessiva somma dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, dichiarando di non aver altro a pretendere e dispensando il Direttore dell'Agenzia del Territorio di _____, Servizio di Pubblicità Immobiliare, dall'iscrivere ipoteca legale.

ARTICOLO 4

La parte venditrice, sempre come costituita e rappresentata, garantisce la piena libera proprietà e disponibilità del fondo commerciale oggetto del presente contratto.

ARTICOLO 5

Gli effetti giuridici del presente contratto decorrono da oggi. Saranno a carico della parte acquirente gli oneri conseguenti ad atti ed azioni dalla stessa effettuati prima della stipulazione del presente contratto, nonché qualsiasi onere, debito ed obbligo di pagamento a qualsiasi titolo o causa anche se accertati o richiesti successivamente alla data del presente contratto, ma riferentesi ad epoca precedente.

ARTICOLO 6

L'amministrazione del fabbricato di cui fa parte il fondo commerciale è formalmente costituita in condominio. Qualora il condominio fosse dotato di regolamento l'acquirente dovrà attenersi a quanto in esso prescritto.

ARTICOLO 7

Ai sensi della vigente legislazione in materia edilizia ed urbanistica il Comune di Pisa, come costituito e rappresentato, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, reso edotto da me notaio sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci e per l'ipotesi di falsità in atti, dichiara, sotto la propria responsabilità che la costruzione del fabbricato, di cui quanto in oggetto è porzione,

è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente il fondo commerciale, con il presente atto compravenduto, non ha subito interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione o autorizzazione da parte del Comune di Pisa oppure

è iniziata dopo il 1° settembre 1967 eseguita in base alla concessione edilizia n. ____ del _____, con la quale è stato realizzato il fabbricato di cui il fondo commerciale oggetto della presente vendita fa parte.

ARTICOLO 8

La parte acquirente dichiara di non aver apportato modifiche al fondo commerciale rilevanti ai fini della disciplina urbanistica;

(oppure) di aver apportato modifiche al fondo commerciale rilevanti ai fini della

disciplina urbanistica, costituite in particolare da _____ e di avere, di conseguenza, ottenuto concessione in sanatoria n. _____ rilasciata dal Comune di _____ il _____;

(oppure) di aver apportato modifiche al fondo commerciale rilevanti ai fini della disciplina urbanistica, costituite in particolare da _____ e di avere, di conseguenza, presentato domanda di sanatoria ai sensi di legge, come risulta dalla copia autentica della domanda con i relativi versamenti che al presente atto si allega sotto la lettera “”.

In relazione alle opere effettuate ed alla richiesta di sanatoria la parte dichiara di non avere niente a che pretendere dal Comune in ordine a qualunque beneficio o vantaggio al medesimo sia derivato dalla realizzazione dell’opera da sanare ed inoltre di rinunciare espressamente ad ogni azione in tal senso per sé e propri aventi causa.

Si impegna, peraltro, nei confronti del Comune a rimborsare a semplice richiesta, qualunque somma, tassa importo o tributo che tale Ente dovesse essere chiamato a pagare in dipendenza della domanda di condono in precedenza citata.

ARTICOLO 9

Ad ogni effetto ed anche per quanto riguarda il presente contratto, le parti eleggono il proprio domicilio rispettivamente: il Comune di Pisa presso la sede di "A.P.E.S. S.c.p.a." in Piazza dei Facchini n. 16, e la parte acquirente presso la propria residenza.

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Pisa.

ARTICOLO 10

La presente vendita è soggetta a tassazione fiscale secondo quanto previsto dal D.L. 104/2013 e quindi ai sensi dell'art. 32 D.P.R. 601/73 è soggetta ad imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecarie e catastali.

ARTICOLO 11

Per quanto non espressamente previsto e convenuto nel presente atto, le parti, come costituite e rappresentate, fanno pieno riferimento alle norme contenute nella Legge

Regionale toscana n. 5/2014, a tutte le altre norme vigenti in materia edilizia residenziale pubblica ed alle norme del Codice Civile, in quanto applicabili.

Tutti i patti e le condizioni del presente atto sono essenziali e formano unico ed inscindibile contesto, per cui la violazione anche di una sola di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque relative e conseguenti al presente contratto, sono a carico esclusivo della parte acquirente.

ARTICOLO 12

La parte alienante, come rappresentata, in relazione agli impianti rilevanti ai sensi all'art.1 del Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n.37, posti a servizio dell'unità immobiliare oggetto del presente atto, dichiara che gli stessi sono stati installati in data antecedente l'entrata in vigore della legge 5 marzo 1990 n. 46 e pertanto non garantisce la conformità degli stessi alla normativa in materia di sicurezza vigente e che grava sulla parte acquirente ogni onere e spesa occorra sostenere per adeguare gli impianti a detta sopravvenuta normativa.

In relazione a quanto previsto dal D.Lgs 192/2005 così come modificato dal DL 63/2013 convertito con modifiche nella Lg 90/2013, la parte venditrice, come costituita e rappresentata, dichiara che il bene immobile in oggetto risulta dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica.

ARTICOLO 13

Ai sensi dell'art.35, comma 22, Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, le parti, come costituite e rappresentate, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, rese edotte da me notaio sulle responsabilità penali previste dagli articoli 3 e 76 del citato D.P.R., oltre che dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che la presente vendita è stata effettuata senza l'intervento di mediatori occasionali né professionali.

Il Proponente

Firmato digitalmente da Paola Giampaoli

Data: 31/10/2022

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 31/10/2022

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Il presente atto non comporta una spesa

Firmato digitalmente da: Teresa Serrentino

Data: 09/11/2022

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 09/11/2022

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da ROSSI CHIARA il 09/11/2022 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale e s.m.i.