

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA IMMOBILE IN COMUNE DI PISA
CENTRO SERVIZI ENRICO FERMI – EDIFICIO P**

Premesso che

- I. Valdarno s.r.l. in liquidazione (di seguito “Valdarno s.r.l.”) è proprietaria dell’immobile sito nel Comune di Pisa, loc. Ospedaletto, via Bellatalla n. 1, identificato come Edificio P, facente parte del Centro Servizi “Enrico Fermi”. Tale immobile si compone di una porzione di fabbricato di superficie pari a 376 mq circa destinata ad uffici e servizi e annessa area esterna di superficie pari a 1.311 mq circa (di seguito l’“Immobile”), identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al foglio 93, part. 96, ai subalterni nn. 12, 13, 14 e 16, per quanto riguarda il fabbricato, ed ai subalterni n. 11 e n. 71 in parte, per quanto riguarda l’area esterna, il tutto come meglio individuato dalla porzione delimitata in colore magenta nell’allegata planimetria sub doc. 1.
- II. L’Immobile è attualmente condotto in locazione, giusto contratto di locazione commerciale stipulato l’8.11.2016 per la durata di sei anni e due mesi rinnovabili per un ulteriore periodo di sei anni, salvo disdetta da effettuarsi nel termine di dodici mesi antecedenti la prima scadenza, fissata al 31.12.2022, relativamente ai sub 11 e 12, nonché in forza di contratto di locazione commerciale stipulato il 22.12.2004 per la durata iniziale di 8 anni e 11 mesi e rinnovabile di sei anni in sei, salvo disdetta da effettuarsi nel termine di dodici mesi antecedenti ciascuna scadenza, relativamente ai sub. 13, 14 e 16.
- III. L’Immobile è inoltre gravato dalle iscrizioni ipotecarie costituite con i seguenti atti a rogiti notaio Francesco Marcone in Pomarance:
 - rep. 35.892 del 27.11.1997, reg.to a Volterra il 4.12.1997 al n. 407 a garanzia di Mutuo CR Pisa di originari euro 5.164.569 (scadenza ultima rata 31.12.2019; residuo da rimborsare al 31.12.2016 euro 951.062);
 - rep. 40.420 del 21.12.1999, reg.to Volterra il 27.12.1999 al n. 553 a garanzia Mutuo OPI Banca di originari euro 3.615.198 (scadenza ultima rata 31.12.2021; residuo da rimborsare al 31.12.2016 euro 1.122.113);
 - rep. 42.403 del 15.12.2000, reg.to a Volterra il 18.12.2000 al n. 523 a garanzia Mutuo OPI Banca di originari euro 1.549.371 (scadenza ultima rata 31.12.2022; residuo da rimborsare al 31.12.2016 euro 645.559);
 - rep. 52.657 del 10.04.2006, reg.to a Pontedera il 13.04.2006, n. 1226, serie 1T a garanzia Mutuo OPI Banca di originari euro 2.700.000 (scadenza ultima rata 31.12.2021; residuo da rimborsare al 31.12.2016 euro 1.076.608).
- IV. Il valore di stima dell’Immobile è pari ad euro 346.709, in base alla perizia resa dalla società Praxi in data 16 giugno 2016.

Considerato che

è pervenuta a Valdarno s.r.l. una manifestazione di interesse per l’acquisto dell’Immobile alle condizioni di seguito esposte:

- i) oggetto: si propone l'acquisto dell'Immobile, a condizione che lo stesso sia reso libero da persone o cose nonché da tutti i vincoli, gravami, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche o altri pesi o diritti di terzi.
- ii) prezzo: il prezzo a corpo proposto è pari ad euro 450.000,00= da corrispondersi con un acconto del 20% (venti per cento) alla stipula del contratto preliminare e saldo all'atto definitivo di compravendita.

Tutto ciò premesso e considerato,

Valdarno s.r.l., subordinatamente all'avverarsi delle condizioni sopra richieste, intende procedere all'alienazione dell'Immobile nel rispetto della normativa in materia di cessione di immobili del patrimonio pubblico, ispirata ai principi di trasparenza e pubblicità, favorendo un'adeguata informativa e promuovendo la selezione concorrenziale delle offerte nelle modalità che seguono:

1. Procedura e criterio di aggiudicazione: trattativa privata con ammissione di sole offerte in aumento di almeno il 2% rispetto al prezzo a base della procedura di selezione di euro 450.000,00.
2. Termini e modalità di presentazione delle offerte: il plico contenente l'offerta dovrà pervenire presso la sede di Valdarno s.r.l., in via Bellatalla n. 1 a mezzo posta raccomandata, compresa posta celere e corriere privato, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28 marzo 2017**. E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi entro le ore 12.00 del giorno di scadenza del termine per la presentazione delle offerte presso la sede di Valdarno s.r.l. che ne rilascerà apposita ricevuta.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il plico stesso non giunga a destinazione entro il perentorio termine innanzi stabilito. Oltre il termine suddetto non sarà considerata valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad offerte precedenti.

Il plico controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato e dovrà contenere le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura "BUSTA A – OFFERTA ECONOMICA" E "BUSTA B – DOCUMENTAZIONE"

La "BUSTA A – OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:

- in lettere e in cifre il prezzo a corpo che l'interessato offre per l'acquisto dell'Immobile (in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per Valdarno s.r.l.);
- riportare l'impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto delle condizioni contenute nel presente avviso;
- riportare tutti i dati relativi all'esatta individuazione dell'offerente;

- essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'offerente, se trattasi di persona fisica, o dal legale rappresentante se trattasi di Società, Ente, Cooperativa o Consorzio.

- l'impegno a mantenere ferma l'offerta ai sensi dell'art. 1329 c.c. fino alla data del 30 maggio 2017.

La "BUSTA B – DOCUMENTI" dovrà contenere:

- istanza di ammissione alla procedura di vendita, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni:

- i) le generalità dell'offerente;
- ii) che a carico dell'offerente non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge 575/1965 come modificato dall'art. 3 legge n. 55 /1990 (disposizioni antimafia);
- iii) l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sussistono procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- iv) che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la procedura di vendita;
- v) che l'offerente ha preso visione dell'Immobile e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

- dichiarazione di almeno un istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;

- informativa ex art. 13 D. Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta;

- procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi a mezzo procuratore).

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni sopra riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione dalla procedura.

Si avverte ad ogni buon fine che Valdarno s.r.l. è libera di procedere o meno all'aggiudicazione secondo proprio giudizio di merito sulle offerte pervenute.

3. Modalità della trattativa – condizioni generali

Spirato il termine di presentazione delle offerte, la trattativa sarà esperita, in seduta

riservata, dalla commissione nominata dal Responsabile del Procedimento.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore di chi avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per Valdarno s.r.l., anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, purché la stessa sia superiore almeno del 2% al prezzo a base della procedura di selezione.

Il verbale della procedura ha valore provvisorio e il contratto di compravendita sarà subordinato al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte di Valdarno s.r.l., previa verifica d'ufficio dei documenti eventualmente autocertificati dall'aggiudicatario provvisorio. L'aggiudicazione definitiva resta comunque subordinata al verificarsi entro 60 gg. dall'aggiudicazione provvisoria di tutte le seguenti condizioni: i) mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore dell'Immobile; ii) avvenuta risoluzione a cura e spese di Valdarno s.r.l. del contratto di locazione relativo all'Immobile indicato nelle premesse del presente avviso; iii) avvenuta liberazione dell'Immobile a cura e spese di Valdarno s.r.l. dalle trascrizioni pregiudizievoli riportate nelle premesse del presente avviso; iv) l'avvenuto frazionamento e la conseguente regolarizzazione catastale .

La pubblicazione del presente avviso non costituisce offerta al pubblico né sollecitazione al pubblico risparmio. Tale pubblicazione non comporta per Valdarno alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti, sino al momento della stipula del contratto con cui il bene è alienato e nessun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo e prestazione in favore degli offerenti.

Valdarno s.r.l. si riserva in ogni momento la facoltà di modificare, sospendere, temporaneamente o definitivamente con uno o tutti i soggetti interessati la trattativa per la vendita e/ recedere dalla stessa e/o non procedere all'aggiudicazione provvisoria e/o definitiva senza nessun obbligo di motivazione.

Valdarno s.r.l. si riserva altresì la facoltà di rendere noti i termini e il valore dell'offerta ritenuta migliore e comunque di tutte le offerte ricevute senza per questo incorrere in alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti alla procedura.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 30.6.2003, n. 196 e s.m.i. Il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Responsabile per il trattamento dei dati sarà Valdarno s.r.l.

4. Condizioni speciali

Entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà procedere alla stipulazione del contratto preliminare di compravendita cui seguirà, entro i successivi trenta giorni, il contratto definitivo.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di acquisto nelle seguenti modalità: i) 20% (venti per cento) al momento del contratto preliminare di compravendita; ii) il saldo al momento della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse presentarsi alla stipula del contratto definitivo di compravendita o non dimostrasse in quella sede di provvedere a versare il saldo del prezzo, Valdarno s.r.l. tratterrà, a titolo di risarcimento danni e rimborso spese, l'acconto versato, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

Le spese per l'espletamento della procedura, ivi compresa quelle anticipate da parte per la pubblicità e per l'aggiornamento catastale, saranno a carico dell'acquirente. Saranno altresì a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali (registrazione, trascrizione, voltura ecc.). A tal proposito la cauzione versata sarà trasformata in deposito per le spese contrattuali, salvo conguaglio.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si osservano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, di cui al R.D.23/5/1924, n. 827.

Per eventuali ulteriori spiegazioni gli interessati potranno rivolgersi per iscritto, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24.03.2017, ai seguenti indirizzi di posta elettronica: valdarno@pec.it, info@valdarnosrl.it. L'Immobile, per quanto possibile, potrà essere visionato previo contatto con gli uffici di Valdarno s.r.l. ai suddetti indirizzi di posta elettronica entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 23.03.2017.

Si comunica che, ai sensi di legge, il Responsabile del procedimento è il Dott. Sandro Sgalippa.

