



AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ' GESTE SRL SITO IN SAN GIULIANO TERME, FRAZIONE GHEZZANO, VIA GIACOMO PUCCINI, N. 1.

L'AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETÀ'

In esecuzione delle:

- delibere di assemblea ordinaria della società dei giorni 21 ottobre 2009 e 3 dicembre 2009, con le quali gli è stato conferito mandato per vendere detto immobile ad un prezzo non inferiore ad Euro 980.000,00 (novecentottantamila/00)

RENDE NOTO

- che il giorno lunedì **8 Marzo 2010** alle ore 11 nella sede amministrativa della società posta in San Giuliano Terme (PI), frazione La Fontina, Largo Teresa Bandettini, 5, secondo piano, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita a corpo dell'immobile (fabbricato e terreno pertinenziale) sito nel comune di San Giuliano Terme, frazione Ghezzano, via Giacomo Puccini, n. 1.

UBICAZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è posto nel comune di San Giuliano Terme, frazione Ghezzano, via Giacomo Puccini, n. 1, ed è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di San Giuliano Terme nel foglio 88 dalla particella 39 categoria B/5 classe 1 consistenza mc. 2.771, rendita 2.575,98, di proprietà esclusiva.

L'immobile è pervenuto a GeSTe srl mediante conferimento da parte del Comune di San Giuliano Terme, detentore del 100% del capitale sociale, in data 15/12/08 con atto ai rogiti del notaio Annalisa di Perna.

SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

L'immobile, utilizzato come scuola elementare e successivamente come asilo nido sino all'anno 2006, unitamente all'area di pertinenza, è inserito nel vigente Regolamento Urbanistico (RU) approvato ai sensi dell'art. 28 e segg. della Legge Regionale 5/95 e successiva variante approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 69 del 16/04/2009 per la riqualificazione funzionale dell'area e dell'edificio. L'immobile in oggetto è ubicato all'interno dell'UTOE n. 34 di Ghezzano



con destinazione urbanistica B2 (Zone urbanizzate prevalentemente caratterizzate da tipologie edilizie unitarie di formazione recente ed impianto riconducibile al modello di isolato). Sull'immobile sono ammessi, attraverso permesso di costruire convenzionato, interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo D3 che permetteranno un ampliamento per riconfigurazione tipologica ed architettonica pari al 20% dell'esistente.

DESCRIZIONE E CONSISTENZA

Il fabbricato oggetto d'asta è in disuso dal 2006. L'immobile, di vecchia costruzione, è stato completamente ristrutturato e sopraelevato intorno alla fine degli anni '70 e si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

L'edificio è realizzato in struttura mista: parte cemento armato, parte pietra e parte muratura, intonacato e tinteggiato sia internamente che esternamente, la copertura in laterizio è realizzata mediante tetto a padiglioni.

L'immobile è circondato da un giardino esclusivo adibito a verde e spazio giochi per bambini, delimitato da un muretto sormontato da ringhiera in ferro. Il cancello d'accesso alla struttura è carrabile.

Il fabbricato è composto di due piani; al piano terreno, oltre alle aule e ai servizi igienici, sono presenti i locali precedentemente adibiti a cucina e refettorio, al primo piano sono ubicate le aule e i servizi igienici, oltre ingressi e disimpegni.

I pavimenti sono realizzati parte in gres, parte in monocottura, mentre i bagni hanno rivestimenti in piastrelle di ceramica; le porte sono in legno verniciato e le finestre sono in alluminio color argento, prive di protezione esterna, oscurate da veneziane.

L'impianto elettrico è realizzato con canaline esterne. L'impianto di riscaldamento è realizzato con centralina esterna ubicata sul retro della scuola, i corpi radianti sono misti, parte in ghisa e parte in alluminio bianco.

VALORE A BASE D'ASTA

Il prezzo base d'asta è stabilito in € 980.000,00 (novecentottantamila/00) sulla base della stima effettuate dall'Ufficio Tecnico del Comune di San Giuliano Terme, appositamente riveduta in relazione alla nuova destinazione d'uso dell'immobile ed alla possibilità di ampliamento dei volumi esistenti.

CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta avrà luogo, ai sensi dell'art. 73 lettera a) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, col metodo di estinzione di candela vergine.

Aperta l'asta, nel luogo, nel giorno e all'ora stabiliti, constatata la rispondenza dei plichi ricevuti alle disposizioni stabilite dal presente bando, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata dandone lettura e di seguito si espletterà la gara mediante l'estinzione delle candele come disposto all'art. 74 del R.D.827/24; tali operazioni sono pubbliche.

A tal fine, la gara sarà attivata mediante il capovolgimento di una clessidra che scandirà il decorso del tempo.

Se la clessidra "si consuma" per tre volte senza che siano state fatte offerte, l'incanto è dichiarato deserto.

Se invece nello scorrere della sabbia della clessidra per le tre volte si siano avute offerte, si dovrà "capovolgerla" nuovamente e si proseguirà a capovolgerla altre volte finché si avranno offerte.

Quando la clessidra capovolta, dopo la terza, si sia consumata senza che si sia avuta alcuna offerta, ha effetto l'aggiudicazione a favore dell'ultimo offerente.

Le offerte al rialzo dovranno aumentare in ragione di € **20.000,00** (ventimila/00) e suoi multipli.

Al prezzo di vendita vanno aggiunti, a carico dell'acquirente, salvo conguaglio, € 2.000,00 a titolo di spese generali, tecniche e per le spese di pubblicazione degli avvisi d'asta.

MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per essere ammessi a partecipare alla gara deve essere fatto pervenire **plico sigillato con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura a pena di esclusione**.

Il plico, a **pena di esclusione**, dovrà contenere la seguente documentazione:

1. domanda, in carta semplice di ammissione all'asta seguendo lo schema di cui **all'allegato A** con gli estremi di identificazione del concorrente e la sottoscrizione per esteso del titolare o del legale rappresentante. **La domanda deve essere obbligatoriamente presentata dalla Ditta cui verrà intestata la proprietà dell'immobile, non essendo ammesse offerte per conto terzi o persone da nominare.**

2. dichiarazione (utilizzando lo schema **allegato "B"** al presente bando) in carta semplice, resa dal titolare o dal legale rappresentante, e da esso sottoscritta con firma per esteso, attestante **pena esclusione**:

- le generalità complete del firmatario dell'offerta (data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale), nonché, eventualmente, estremi di identificazione della Società rappresentata (denominazione, forma giuridica, sede, codice fiscale, partita iva, titolari di cariche e relativi poteri);
- il numero di iscrizione al Registro Imprese;
- per le società cooperative e loro consorzi: numero di iscrizione all'Albo delle Cooperative;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24.11.1981 n. 689;
- che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. 575/65 (antimafia);
- che a carico dell'impresa non vi sono procedure di liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata o fallimento né in atto né effettuate nel quinquennio anteriore alla data stabilita per la trattativa.
- di accettare che successivamente all'aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto venga acquisita la documentazione di rito attestante la sussistenza dei requisiti soggettivi previsti dalla legge in materia di contratti con la Pubblica Amministrazione.
- di essersi recato sul luogo e di aver preso visione delle condizioni di fatto in cui si trova l'immobile;
- di essere a conoscenza che:
 - a) la consegna avverrà contestualmente alla stipula del contratto di trasferimento;
 - b) l'eventuale recupero edilizio e/o trasformazione della destinazione d'uso dell'immobile, sarà a totale carico dei soggetti aggiudicatari compreso l'ottenimento dei relativi titoli abilitativi nelle forme e con le modalità previste dal Regolamento Edilizio Comunale vigente al momento della richiesta, compreso la corresponsione dei relativi contributi e oneri;
 - c) è a carico dell'aggiudicatario procedere alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale dell'immobile senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni e riserve e senza obbligo per la Società venditrice di eseguire interventi di miglioria, manutenzione, messa in sicurezza, bonifica ambientale o sgombero di materiali di qualunque genere eventualmente ivi presenti quali macerie, masserizie o altro che per qualsiasi ragione eventualmente si trovino in loco;
- di accettare incondizionatamente le condizioni di vendita contenute nel presente avviso d'asta pubblica.



3. Ricevuta di eseguito versamento del deposito cauzionale sul conto corrente bancario detenuto dalla GeSTe Srl presso la Banca di Credito Cooperativo di Fornacette – Ag. La Fontina (IBAN. IT25D0856225300000010572667) pari ad Euro 49.000,00 (quarantanovemila/00) pari al 5% del prezzo base d’asta.

NB: NON SI ACCETTERANNO DEPOSITI CAUZIONALI PRODOTTI IN ALTRO MODO (es. polizza fideiussoria o altro).

4. Fotocopia di un documento di riconoscimento personale in corso di validità del soggetto firmatario della domanda e della dichiarazione;

5. Per le società di capitali (spa – srl – cooperative o loro consorzi): dichiarazione attestante che l’organo assembleare societario ha manifestato la volontà di partecipare alla gara. Copia di tale deliberazione dell’organo societario dovrà essere presentata prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Il plico, **dovrà pervenire presso la sede amministrativa di GeSTe situata a Ghezzano loc. La Fontina, Via Teresa Bandettini n° 4/5 oppure presso lo Sportello Unico al Cittadino (SPUC) del Comune di San Giuliano Terme (dove è situata la sede legale della GeSTe) in via Niccolini n°25** entro le ore 13,15 del giorno sabato **6 Marzo 2010** **pena esclusione dalla gara** (faranno fede esclusivamente la data e l’ora riportati dagli uffici) e dovrà riportare sull’esterno la dicitura: *“PARTECIPAZIONE ALL’ASTA PUBBLICA DELL’ 8 MARZO 2010 PER L’ALIENAZIONE DI IMMOBILE SITO IN COMUNE DI SAN GIULIANO TERME, FRAZIONE GHEZZANO, VIA GIACOMO PUCCINI, N. 1.”*

ATTENZIONE

L’aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato (salva l’applicazione delle norme penali).

Le dichiarazioni false saranno segnalate d’ufficio alla Procura della Repubblica.

Per la presente asta si applicano le disposizioni dell’art. 27 della L. 675/96 sulla *privacy* in merito al trattamento dei dati personali da parte di soggetti pubblici.



L'offerta valida è irrevocabile: la sua serietà è garantita dal deposito cauzionale, che sarà introitato se l'offerta, aggiudicataria, non sarà onorata.

DEPOSITO

Entro 10 giorni dal termine dell'incanto, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà disposto bonifico di restituzione del deposito cauzionale previo rilascio del codice IBAN del loro conto corrente.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dalla GeSTe Srl, a titolo di acconto sul prezzo.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. L'immobile sopra descritto viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.
2. La GeSTe Srl garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.
3. La GeSTe Srl rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita; pertanto la società potrà fino a quel momento, per esigenze d'interesse pubblico, in relazione alla sua natura di società in house del Comune di San Giuliano Terme, recedere dalle operazioni di vendita con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.
4. Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione provvisoria, da considerarsi quale acconto, dovrà essere interamente versato entro 60 giorni dalla data della gara in un'unica soluzione al momento della stipula del contratto di compravendita, che avverrà presso il notaio designato dalla GeSTe Srl.
Come già riportato nel paragrafo "criterio e modalità di aggiudicazione", al prezzo di vendita saranno aggiunti, a carico dell'acquirente, salvo conguaglio, € 2.000,00 (duemila/00) a titolo di spese generali, tecniche e di pubblicazione degli avvisi d'asta.
5. L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si



presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, GeSTe Srl tratterà, a titolo di penale, il deposito, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

6. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione del contratto di compravendita.

VARIE

Le informazioni e la documentazione relative alla destinazione urbanistica potranno essere acquisite consultando il "fascicolo della vendita" disponibile sul sito internet www.geste.it e/o www.comune.sangiulianoterme.pisa.it attraverso l'apposito link di GeSTe srl.

Si raccomanda una attenta lettura del presente avviso

San Giuliano Terme, 20 Gennaio 2010

L'Amministratore Unico della società

Alfio Coli