



## AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ GESTE SRL SITUATO IN SAN GIULIANO TERME, STRADA STATALE 12 DELL'ABETONE E DEL BRENNERO, N. 53.**

### L'AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETÀ

In esecuzione delle:

- delibere di assemblea ordinaria della società dei giorni 16 giugno 2016, con le quali gli è stato conferito mandato per vendere detto complesso immobiliare ad un prezzo complessivo non inferiore ad Euro, 1.225.000,00 (unmilione duecentoventitremila/00),

### RENDE NOTO

- che il giorno mercoledì **6 ottobre 2016** alle **ore 10,00** nella sede amministrativa della società posta in San Giuliano Terme (PI), frazione La Fontina, Largo Teresa Bandettini, 5, secondo piano, in seduta pubblica, si procederà mediante esperimento di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli art. 73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione del complesso immobiliare sito in San Giuliano Terme, Strada Statale 12 dell'Abetone e del Brennero, n. 53.

### UBICAZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il complesso immobiliare è ubicato nel comune di San Giuliano Terme, Strada Statale 12 dell'Abetone e del Brennero, n. 53, nella prima periferia del capoluogo ed è sede di officine, di magazzini e di uffici, oltre a due appartamenti per civile abitazione.

Il bene confina a nord con via S.R.T. n. 12 Abetone Brennero, ad ovest con proprietà Nencioni e sui restanti lati con proprietà Di Giorgio.

Trattasi di complesso realizzato in epoche diverse e composto principalmente da manufatti in muratura ed in parte da tettoie. E' di pertinenza dell'intero complesso immobiliare un grande piazzale, in parte adibito a parcheggio mezzi. Il tutto è recintato con un recinto in muratura.

Tutti gli immobili sono pervenuti a GeSTe srl mediante conferimento da parte del Comune di San Giuliano Terme, detentore del 100% del capitale sociale, in data 15/12/2008 con atto ai rogiti del notaio Annalisa di Perna.

### SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

---

GESTIONE SERVIZI TERRITORIALI GeSTe s.r.l.

Cod. Fisc. e P. Iva 01753700507

Sede Legale: Via G.B. Niccolini, 25 - 56017 San Giuliano Terme (PI)

Sede Amministrativa: Largo Teresa Bandettini, 5- Località "La Fontina" - Zona PIP -56017 San Giuliano Terme (PI)

Tel. 050 8754601 - Fax 050 8754640

Gli immobili in oggetto, secondo il regolamento urbanistico approvato ai sensi dell'Art. 28 e seguenti della Legge Regionale 5/95, ricadono in zona F, sottozona F6 (parchi ed ambiti di riqualificazione ambientale, Art. 24 NTA. Gli interventi ammessi su tale area, sono dettati dalla scheda di norma del comparto unico (comparti n. 2 e 3 + comparto 9 – Sistema ambientale) (U.T.O.E. n. 1 San giuliano Terme) come segue:

“Il comparto è finalizzato alla realizzazione di un parco e di spazi e attrezzature di uso pubblico collegato alla valorizzazione della risorsa termale. Il Piano individua tre su-comparti funzionali:

- Con il n. 9 il sub-comparto degli attuali magazzini comunali
- Con il n. 3 il sub-comparto della villa e degli annessi esistenti
- Con il n. 2 il su-comparto delle preesistenze archeologiche e dei servizi per la realizzazione del parco termale.”

### DESCRIZIONE E CONSISTENZA

Il complesso immobiliare è così composto:

a) Fabbricato principale (n. 1)

Immobile realizzato su due piani fuori terra, avente accesso dalla via S.R.T. n. 12 Abetone Brennero, composto al piano terra da officine, magazzini, spogliatoi e servizi igienici. Al piano primo si trovano due appartamenti, uno della superficie utile pari a mq. 31,13 ed uno della superficie utile pari a mq. 89,88. Entrambi gli appartamenti risultano concessi in locazione, uno con contratto previsto dal patto territoriale ed uno per emergenza abitativa. Al piano primo, inoltre, disimpegnati dagli appartamenti, si trovano due ampi vani, ad oggi utilizzati come archivio/magazzino, originariamente parte dell'appartamento attualmente di dimensioni inferiori.

b) Manufatti (n. 2)

Sono stati realizzati sul retro del fabbricato principale, ed hanno accesso da via S.R.T. n. 12 Abetone Brennero. Sono adibiti ad officine, uffici, magazzini e servizi igienici a servizio del personale operaio.

Detti manufatti, di varie dimensioni e tipologie costruttive, sono costruiti prevalentemente in muratura ordinaria ed in bozze con copertura in parte in lamiera, in parte in eternit ed in parte in laterizio; gli infissi interni ed esterni sono in parte in legno ed in parte in metallo; le pareti interne ed esterne sono in parte intonacate e tinteggiate; i pavimenti in gres sono presenti solo in alcuni locali, mentre i restanti locali non sono piastrellati.

L'immobile è dotato di termoconvettori a gas, di impianto idrico e di impianto elettrico regolarmente certificati.

Detti manufatti si presentano, generalmente, in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione e necessitano di un intervento complessivo di manutenzione.

c) Piazzale (n. 3)

Questa area, di forma trapezoidale, è completamente asfaltata ed è adibita in parte a parcheggio mezzi comunali, ed in parte a stoccaggio di materiali.

Il fabbricato principale ha una consistenza complessiva di mq. 710, corrispondente ad una volumetria di mc. 3.000 (vuoto per pieno).

La consistenza dei manufatti (superficie lorda delle murature esterne ed interne) è di mq. 461, corrispondente ad una volumetria di mc. 1.468, mentre la consistenza delle tettoie è di mq. 590, corrispondente ad una volumetria di mc. 2.175.

La superficie scoperta costituita dal resede misura complessivamente mq. 1.865 circa.

La superficie dell'intero lotto misura complessivamente mq. 3.390.

### VALORE A BASE D'ASTA

**Il prezzo base d'asta è di seguito stabilito:**

€ 1.223.000,00 (euro unmilione duecentoventitremila./00)

**Il prezzo individuato come base d'asta tiene conto sia della stima effettuata in fase di conferimento alla nostra società sia del valore riscontrati nelle recenti vendite di prodotti simili.**

### MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura **presso la sede amministrativa di GeSTe situata a Ghezzano loc. La Fontina, Via Teresa Bandettini n° 4/5** entro le ore **12,00** del giorno **4 ottobre 2016** pena esclusione dalla gara.

Farà fede esclusivamente il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato ufficio al momento del ricevimento.

Il recapito del plico sigillato contenente l'istanza, l'offerta ed il deposito cauzionale – come di seguito meglio precisato - dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio ricevente è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30.

Per la partecipazione all'asta, ciascun concorrente dovrà presentare un plico sigillato nel quale dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, tutti i documenti richiesti nei successivi punti "A" istanza, "B" (offerta economica) e "C" (deposito cauzionale).

Su tale plico dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente e apposita dicitura:

*"PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA DEL 5 OTTOBRE 2016 PER L'ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITUATO NEL COMUNE DI SAN GIULIANO TERME, STRADA STATALE 12 DELL'ABETONE E DEL BRENNERO, N. 53.."*

**A. ISTANZA.** Apposita istanza in carta semplice di partecipazione all'asta, in lingua italiana, 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 in caso di società od enti.

Detta istanza dovrà essere presentata unitamente a copia non autenticata del documento d'identità del sottoscrittore.

L'istanza dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Avviso di Asta Pubblica;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche per aver preso visione del materiale allegato all'avviso d'asta pubblica e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione con contestuale integrale pagamento del prezzo;
- *per le persone fisiche:*
  - i dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza) e numero di telefono, eventuale numero di fax e indirizzo di posta elettronica;
  - dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità;
  - dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- *per le persone giuridiche ed altri soggetti:*
  - dati anagrafici del sottoscrittore (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale);
  - denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, ed eventuali n. telefono, n. di fax, indirizzo e-mail, indirizzo p.e.c., nonché generalità dei soggetti aventi i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;
  - data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in altri paesi;
  - dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente o di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;

- dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone) nonché a carico della persona giuridica condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni. Sono ammesse offerte per procura speciale, offerte

**Saranno ammesse offerte per procura speciale, offerte congiunte, offerte per persona da nominare.**

**B. OFFERTA ECONOMICA.** Offerta economica redatta in carta semplice, in lingua italiana, seguendo lo schema di cui all'allegato B.

Detta offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole alla società. Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta. L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra. L'offerta economica dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento, e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente e la scritta: "CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITUATO NEL COMUNE DI SAN GIULIANO TERME, STRADA STATALE 12 DELL'ABETONE E DEL BRENNERO, N. 53".

**C. DEPOSITO CAUZIONALE.** Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, per un importo pari al 5% (cinque percento) del valore a base d'asta del complesso immobiliare per cui si intende presentare offerta. Detta cauzione potrà essere prestata mediante bonifico sul conto corrente bancario detenuto dalla GeSTe Srl presso la Banca di Credito Cooperativo di Fornacette – Ag. La Fontina (IBAN. IT25D085622530000010572667), o mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348. La fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. L'originale della quietanza dell'avvenuto bonifico, ovvero l'originale della fideiussione dovrà essere inserita nella busta contenente i documenti.

## CONDIZIONI DI VENDITA

---

GESTIONE SERVIZI TERRITORIALI GeSTe s.r.l.

Cod. Fisc. e P. Iva 01753700507

Sede Legale: Via G.B. Niccolini, 25 - 56017 San Giuliano Terme (PI)

Sede Amministrativa: Largo Teresa Bandettini, 5- Località "La Fontina" – Zona PIP -56017 San Giuliano Terme (PI)

Tel. 050 8754601 – Fax 050 8754640

1. Il complesso immobiliare 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, ivi compresi quelli condominiali, canoni e 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 al momento della vendita e resta esonerata dal fornire la relativa documentazione.
3. Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione provvisoria, da considerarsi quale acconto, dovrà essere interamente versato entro 90 giorni dalla data della gara in un'unica soluzione al momento della stipula del contratto di compravendita, che avverrà presso il notaio la cui designazione sarà a carico dell'aggiudicatario. **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.**
4. 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 dichiari 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 tratterrà, a titolo di penale, il deposito, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.
5. 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 al complesso immobiliare potranno essere acquisite consultando il "fascicolo della vendita" disponibile sul sito internet [www.geste.it](http://www.geste.it) e/o [www.comune.sangiulianoterme.pisa.it](http://www.comune.sangiulianoterme.pisa.it) attraverso l'apposito link di GeSTe srl, dove, successivamente all'asta, sarà pubblicato l'esito dell'aggiudicazione.

Presso la sede della società sarà possibile prenotare appuntamenti per sopralluoghi nel complesso immobiliare oggetto della presente asta pubblica.

Si raccomanda una attenta lettura del presente avviso.

San Giuliano Terme, 22 luglio 2016

L'Amministratore Unico della società

Riccardo Baglini