



CITTÀ DI SAN GIOVANNI VALDARNO
Provincia di Arezzo

**BANDO PER LA VENDITA IN PIENA PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE
DENOMINATO "EX MATTATOIO"
POSTO NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO
IN VIA CONCETTO MARCHESI N.C. 28**

IL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

in attuazione della Deliberazione G.M. n. 82 del 04/06/2020 del Comune di San Giovanni Valdarno e della Deliberazione G.M. n. 172 del 03/12/2020 del Comune di Cavriglia

RENDE NOTO

che **il giorno 12 Gennaio 2021 alle ore 10,00** nella sede del Comune di San Giovanni Valdarno – Via G. Garibaldi n. 43, avrà luogo l'esperimento di

ASTA PUBBLICA

con aggiudicazione definitiva, per la vendita in piena proprietà, al miglior offerente dell'immobile individuato al NCEU al foglio 21 part. 1 cat. D/7, con rendita di €. 42.276,00, sito in San Giovanni Valdarno, Via Concetto Marchesi n.c. 28, (**ex Mattatoio**) - come meglio individuato nella **documentazione fotografica, nella planimetria catastale e nell'estratto di mappa catastale allegati** al presente bando quale parte integrante.

Prezzo a base d'asta: € 405.335,00 Deposito cauzionale: € 40.533,50 (10%)

L'immobile è attualmente vuoto ed inutilizzato da tempo, si accede allo stesso dalla citata Via, attraversando un resede di uso esclusivo, è dislocato su due piani, ed è composto come segue:

- vari locali adibiti alla macellazione (zona sporca e zona pulita), locali di conservazione (celle frigo), locali magazzino, deposito attrezzi, uffici, locali di amministrazione, servizi igienici, locali tecnici (centrale termica, depuratore) al piano terreno rialzato;
- alcuni locali ad uso deposito e locali tecnici al piano seminterrato.

Costituiscono pertinenze esclusive di detto immobile, una concimaia, un locale ad uso di depuratore delle acque ed il resede, circostante il fabbricato, parzialmente asfaltato, con zone adibite a parcheggio, viabilità e spazi di manovra, completamente delimitato con recinzione metallica.

Consistenza:

- la superficie lorda piano seminterrato è pari a mq 1.500,00;
- la superficie lorda piano terreno rialzato è pari a mq 1.400,00;
- la superficie lorda locali tecnici piano terreno rialzato è pari a mq 60,00;
- la superficie del resede è pari a mq 20.000,00;

L'immobile, ad oggi ha la seguente destinazione d'uso: aree produttive (AP12) "Mattatoio" – art.21.12, con deliberazione Consiliare n. 59 del 29/09/2020, è stata adottata ai sensi dell'articolo 32 della L.R. 65/2014, la variante n. 16 del regolamento urbanistico per quanto riguarda la zona "AP12 ex mattatoio", la modifica alla area produttiva AP12 ex Mattatoio prevede:

1. In queste aree per interventi di tipo diretto, si applicano i seguenti parametri:

- Incremento della SUL, all'interno degli edifici esistenti, senza modifica della sagoma.

- Altezza massima non superiore a quella esistente, fatta salva la realizzazione di impianti tecnologici funzionali all'attività;
- Rc pari all'esistente, fatta salva la possibilità di realizzare un locale commerciale a servizio dell'attività principale, di nuova costruzione, con superfici non eccedenti le unità di vicinato.
- la destinazione commerciale è ammessa nei limiti dell'esercizio di vicinato.

Si precisa, che sul resede pertinenziale, gravano:

- una cabina Enel (con il passaggio di cavi elettrici soprastante il resede sopra descritto);
- un'area (in prossimità della Via Concetto Marchesi), delimitata da recinzione metallica, dove sono collocate tubazioni esterne a servizio della rete di distribuzione del gas-metano (metanodotto). La rete di metanodotto, completamente interrata, attraversa parte del resede pertinenziale (l'attraversamento della rete è identificata da segnaletica di colore giallo).
- In prossimità della proprietà in oggetto, è presente una stazione di pompaggio del sistema fognario di zona, che nel tempo è stata utilizzata e mantenuta dall'ex Mattatoio e di fatto costituisce una servitù, la quale dovrà essere mantenuta dall'eventuale acquirente (fino a quando non subentri Publiacqua spa per la gestione).

A seguito di ciò, le spese che si renderanno necessarie per la regolarizzazione e/o costituzione delle servitù sopra descritte, saranno a carico della parte acquirente.

L'immobile sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza.

Lo smaltimento delle celle frigorifero, presenti all'interno dell'"ex Mattatoio", saranno a carico della parte acquirente.

L'Asta si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, a norma degli artt. 73, lett. C) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i. e con l'osservanza delle altre disposizioni ivi fissate, nonché di quelle stabilite nel presente Bando.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare all'Asta i concorrenti dovranno assoggettarsi A PENA DI ESCLUSIONE ai seguenti oneri:

- far pervenire, **entro le ore 13,00 del giorno 11 Gennaio 2021** antecedente all'esperimento dell'Asta, un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al Comune di San Giovanni Valdarno, Via G. Garibaldi n. 43, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura **"OFFERTA ASTA EX MATTATOIO SAN GIOVANNI VALDARNO"**
- la medesima documentazione descritta ed indicata potrà essere inoltrata a mezzo PEC al Comune di San Giovanni Valdarno al seguente indirizzo protocollo@pec.comunesgv.it e ogni documentazione dovrà essere denominata come di seguito specificato e firmata digitalmente o sottoscritta allegando la copia del documento di riconoscimento.
- L'interessato, all'immobile di cui sopra, potrà eseguire un sopralluogo sul posto, previo appuntamento da concordare con il Comune di San Giovanni Valdarno ai seguenti indirizzi:
e-mail: manutenzioni@comunesgv.it
telefono: sig. Gino Vasarri, 055 9126236

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura:

BUSTA A - DOCUMENTI

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

La busta "A - DOCUMENTI" dovrà contenere la documentazione di cui ai seguenti punti 1), 2) e informativa privacy ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679, preferibilmente utilizzando i fac simile allegati al presente bando:

1) **L'istanza di partecipazione alla gara** – in lingua italiana – non autenticata ma accompagnata da fotocopia del documento di identità di chi la sottoscrive – con cui si chiede di partecipare alla gara e si effettuano le seguenti **dichiarazioni**, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000:

- a) di aver preso conoscenza e di accettare tutte le condizioni del presente Bando;
- b) per le persone fisiche: nome e cognome, data e luogo di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- c) per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
- d) che l'offerente non è interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico o della Società offerente non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati ed inoltre che non esistono a proprio carico, nonché di tutti i soci per le Società di persone o degli accomandatari per le Società in accomandita semplice, sentenze di condanna esecutive o procedimenti in corso per il reato di cui all'art. 416 bis del c.p. che comportino l'impossibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- e) di eleggere domicilio, per tutti gli effetti dello stipulando contratto, presso il Comune di San Giovanni Valdarno.

Qualora l'offerta sia fatta per conto di altra persona fisica o di persona giuridica è necessario indicare le generalità del mandante, nonché allegare la relativa procura per atto pubblico.

2) **La cauzione di €. 40.533,50** a garanzia dell'offerta, che dovrà essere versata con assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i al Comune di San Giovanni Valdarno sul conto della Tesoreria comunale tenuto dalla Banca Monte dei Paschi di Siena filiale di San Giovanni Valdarno codice IBAN IT 81 K 01030 71600 000001671608. Tale cauzione verrà svincolata mediante restituzione entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla aggiudicazione. Tale cauzione potrà essere corrisposta anche mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria. La garanzia fideiussoria può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune e deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

3) **Modello informativa sulla privacy**, (da sottoscrivere per presa visione – vedi avvertenza finale).

La busta "B – OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta, a corpo deve essere redatta in bollo, e dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile. Tale prezzo non potrà essere inferiore a quello stabilito come base d'asta. Qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, prevarrà "l'importo maggiore".

L'offerta debitamente firmata deve essere chiusa in apposita busta nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e dell'oggetto, ovvero allegata alla PEC denominando l'allegato "OFFERTA".
Non sono ammesse offerte per persona da nominare né offerte condizionate.

Il recapito del plico resta ad esclusivo carico e responsabilità del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico o la PEC non dovessero giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

CAUSE DI ESCLUSIONE DALL'ASTA

Saranno motivo di inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità:

1. mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
2. mancanza della fotocopia di un documento di identità personale;
3. mancata indicazione di dati essenziali da parte del richiedente.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'aggiudicazione è definitiva al primo incanto ed avrà luogo seduta stante a favore del migliore offerente, anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, sempre che il prezzo offerto sia superiore od almeno pari a quello fissato nel presente Bando. L'Asta sarà tenuta dal Dirigente competente o suo delegato coadiuvato da un dipendente in funzione di verbalizzante dell'Asta.

In caso di più offerte uguali, l'aggiudicazione verrà effettuata – se sono presenti in aula i concorrenti interessati – seduta stante, mediante offerte in aumento di importo unitario non inferiore ad €. 2.000,00; ove gli interessati non siano presenti o i presenti rinuncino a migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere aggiudicatario.

ALTRE INFORMAZIONI

1) **Le spese d'asta** quantificate presuntivamente nella misura massima di €. 500,00 (costo pubblicizzazione, personale, cancelleria e varie, compresi diritti tecnici) e tutte le spese ed oneri contrattuali saranno a carico dell'aggiudicatario ed andranno a sommarsi al prezzo definitivo di aggiudicazione.

2) Nel caso che si rendano necessarie eventuali **rettifiche catastali e/o urbanistiche** queste saranno a carico dell'acquirente.

3) **Il contratto di vendita**, le cui spese faranno carico all'acquirente, verrà stipulato per atto pubblico a rogito del Segretario comunale o di notaio se richiesto dall'acquirente, entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione dietro vincolante invito alla stipula da parte dell'Amministrazione.

4) **Il pagamento del prezzo** di aggiudicazione unitamente all'importo delle spese di gara sopra indicate (€. 500,00) ed a quelle contrattuali, dovrà essere effettuato in anticipo sull'**IBAN** IT 81 K 01030 71600 000001671608 o contestualmente alla firma del contratto medesimo con modalità e termini di Legge, conteggiando in detrazione dalla somma complessivamente dovuta, quanto già versato a titolo di cauzione a garanzia dell'offerta.

5) **Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta** 180 (centottanta) giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

6) E' individuato quale Responsabile del procedimento Arch. Paolo Pinarelli, tel. 0575/9126281, e-mail: paolo.pinarelli@comunesgv.it.

7) Il Comune, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 (vedi allegata informativa privacy firmata dal presentatore).

8) Il presente bando e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Arezzo.

9) Qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi nel giorno fissato dall'Amministrazione procedente per la stipula del contratto, e fatti salvi i casi di forza maggiore debitamente documentati, l'Amministrazione comunale incamererà la somma versata a garanzia dell'offerta e si riterrà contemporaneamente sciolta da ogni vincolo od impegno per la vendita dell'immobile, salvo procedere, a suo insindacabile giudizio, all'aggiudicazione al secondo miglior offerente.

San Giovanni Valdarno, lì 04 Dicembre 2020

**Il Dirigente dell'Area Gestione e
Sviluppo del Territorio**

Arch. Paolo Pinarelli