

## **GEA S.r.l. in liquidazione**

Via Archimede Bellatalla, 1

Loc. Ospedaletto

56121 - Pisa (PI)

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISIZIONE DELLA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI SITI IN CASCINA, VIA DEL NUGOLAIO INDIVIDUATI AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI CASCINA AL FOGLIO 59 PART. 94 SUB 5 E 7 E PART. 97 SUB 2 GRAFFATA ALLA PART. 94 SUB 5 E DEL TERRENO INDIVIDUATO AL N.C.T. DEL RIDETTO COMUNE ALLA PARTITA 24834 FOGLIO 59 PART. 124 E 126**

La società **Gea S.r.l. in liquidazione**, con sede a Pisa, in Via Bellatalla 1, iscritta al Registro Imprese di Pisa, al numero di codice fiscale 80002710509, Partita IVA n. 00678050501 REA di Pisa n. 115832, nella persona del Rag. Luca Cecconi, liquidatore della Società

### **RENDE NOTO**

di aver ricevuto offerta irrevocabile di acquisto per il complesso immobiliare costituito da un vano officina, un vano magazzino oltre locale ufficio, spogliatoio e servizi e con annesso resede esclusivo di circa 5.000 mq, ed un adiacente terreno agricolo di mq. 2080. I beni immobili di cui sopra sono individuati al N.C.E.U. del comune di Cascina foglio 59 part. 94 sub. 5 e 7, e part. 97 sub 2, graffata alla part. 94 sub 5 (porzione edificio comunicante) categoria C3, Classe 1, mq 698. Il terreno è individuato al N.C.T. del Comune di Cascina, partita n 24834, foglio 59, part. 124 e 126, di consistenza pari a 2.080 mq.

**Prezzo offerto € 140.000,00 (centoquarantamila,00).**

### **ED INVITA**

tutti gli interessati, in possesso dei requisiti richiesti, a far pervenire offerte irrevocabili per l'acquisto dei beni facenti parte del compendio immobiliare come di cui sopra.

### **Descrizione degli immobili.**

## **GEA S.r.l. in liquidazione**

Via Archimede Bellatalla, 1

Loc. Ospedaletto

56121 - Pisa (PI)

Il complesso immobiliare è costituito da un vano officina, un vano magazzino oltre locale ufficio, spogliatoio e servizi e con annesso resede esclusivo di circa 5.000mq, ed un adiacente terreno agricolo di mq. 2080.

I beni immobili di cui sopra sono individuati al N.C.E.U. del comune di Cascina foglio 59 part. 94 sub. 5 e 7, e part. 97 sub 2, graffata alla part. 94 sub 5 (porzione edificio comunicante) categoria C3, Classe 1, mq 698. Il terreno è individuato al N.C.T. del Comune di Cascina, partita n 24834, foglio 59, part. 124 e 126, di consistenza pari a 2.080mq.

La consistenza attuale del bene, i cui lavori di costruzione iniziarono prima dell'1 settembre 1967, deriva da due concessioni in sanatoria autorizzate nel corso dei primi anni '90, ed in particolare:

- Concessione in sanatoria del 24 Aprile 1992, n. 615; inerente alle opere di costruzione di laboratorio per attività artigianali, costruito in due fasi.
- Concessione rilasciata in data 23/11/1993 e successiva variante n. 16/94 del 17/02/1994, inerente le modifiche interne dei locali ad uso ufficio e servizi igienici, con apertura di una finestra nell'attuale locale ufficio.

Il complesso di cui trattasi si compone di due capannoni contigui, per complessivi 600 mq, di cui uno a struttura in muratura (altezza di m.5,00 e superficie pari a 375 mq) ed uno a struttura in acciaio (altezza m 9,00 e superficie di circa 225 mq) con tamponatura in pannelli di lamiera.

Oltre a tali corpi principali, sono presenti un altro corpo di fabbrica di circa 40 mq di H/m 2,60 adibito a deposito e con un servizio wc-doccia e ingresso autonomo; di un ulteriore fabbricato situato sul retro dei capannoni di circa 100 mq. adibito in parte ad uffici ed in parte a spogliatoio e servizi.

Il resede di circa 5.000 mq, presenta una pavimentazione stradale non legata e realizzato in materiali aridi adatto al transito dei mezzi pesanti ed allo stoccaggio di materiali; il tutto recintato con rete a maglia sciolta e pali H. 180 cm..

Completa il cespite un ulteriore appezzamento di terreno agricolo di circa 2.080 mq sul lato sx del resede, guardando dalla strada di accesso.

### *Dati urbanistici e vincoli di natura idrogeologica.*

I terreni in oggetto rientrano nelle aree agricole della pianura bonificata, disciplinati dall'art. 36 delle NTA. Dal punto di vista urbanistico, una parte di tale proprietà (catalogato come Edificio 53, All. B alle Norme Tecniche di Attuazione) è classificata come Insediamento Produttivo Sparso e pertanto disciplinato dalle Norme tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico (Art. 28); la principale trasformazione consentita è quella di ristrutturazione urbanistica con ampliamento dell'attività esistente fino ad un massimo del 30% della Superficie Utile Lorda degli edifici esistenti, fino ad un massimo di 100 mq. Dal punto di vista idraulico, i terreni risultano classificati con un livello di pericolosità idraulica molto elevata (I.4) e pertanto la fattibilità dei futuri interventi dovranno rispettare i limiti previsti per tale condizione, ai sensi di quanto prescritto dal RU del Comune di Cascina e dalla L.R. 21/2012.

### *Stato di conservazione.*

## **GEA S.r.l. in liquidazione**

Via Archimede Bellatalla, 1  
Loc. Ospedaletto  
56121 - Pisa (PI)

Tutti gli edifici esistenti, ad eccezione del capannone in acciaio, presentano caratteristiche costruttive e stato di conservazione tali da doverne prevedere la demolizione; per quanto riguarda il capannone in acciaio, occorre sostituire il manto di copertura, attualmente realizzato in lastre in amianto.

Le **offerte irrevocabili**, a pena di esclusione, dovranno pervenire in plico sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantirne la segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura, entro e non oltre le ore 18,00 del giorno 15/05/2020 al seguente indirizzo:

**Studio Amm. Trib. Marchetti Cecconi Campora Rotunno  
Lungarno Gambacorti n. 55  
56125 – Pisa (PI)**

Il plico sigillato, dovrà riportare all'esterno le generalità del mittente e l'oggetto cui si riferisce, **“OFFERTA IRREVOCABILE PER L'ACQUISIZIONE DELLA TITOLARITÀ DI BENI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI CASCINA VIA DEL NUGOLAIO”**.

Tale plico dovrà contenere, a pena di esclusione, ulteriori due buste chiuse e sigillate con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantirne la segretezza, controfirmate sui lembi di chiusura e contrassegnate come di seguito indicato:

- busta n. 1: **“Documentazione amministrativa”**, contenente la documentazione richiesta e specificata al successivo paragrafo denominato **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**;

- busta n. 2: **“Offerta Irrevocabile di acquisto”**, contenente l'indicazione del prezzo offerto e da predisporre secondo lo schema indicato al successivo paragrafo **“MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA”**.

Il plico, debitamente sigillato, pena l'esclusione, dovrà pervenire entro l'ora e il giorno e nel luogo sopra indicati mediante raccomandata postale, posta celere, agenzie di recapito, ovvero direttamente consegnato a mano.

Nel caso di consegna a mano esclusivamente nel seguente orario:

**dal lunedì al venerdì 09:00 – 13:00 e 15:00 – 18:00**

In tal caso il Liquidatore di Gea S.r.l. in liquidazione rilascerà ricevuta attestante l'avvenuta consegna.

Il termine sopra indicato è perentorio e pertanto non saranno presi in considerazione plichi che, per qualsiasi ragione, non risultino pervenuti entro l'ora e il giorno fissati, risultando ininfluente la data di spedizione.

# **GEA S.r.l. in liquidazione**

Via Archimede Bellatalla, 1

Loc. Ospedaletto

56121 - Pisa (PI)

Gea S.r.l. in liquidazione declina ogni responsabilità relativa a disguidi postali o di qualunque altra natura che impediscano il recapito della suddetta documentazione entro il termine indicato, pertanto il rischio per la mancata consegna del plico entro il termine perentoriamente fissato rimane a completo ed esclusivo carico del concorrente.

Non si procederà all'apertura dei plichi che non siano debitamente chiusi o che siano giunti dopo il termine precedentemente indicato.

Non si terrà conto delle offerte pervenute oltre il termine specificato.

## **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

All'interno della busta n. 1 dovranno essere inseriti, pena l'esclusione:

1) dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii. (secondo il modello denominato "Allegato 1") corredata di copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale il proponente ovvero suo legale rappresentante o procuratore speciale, consapevole delle responsabilità e sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni false o mendaci, attesti:

### ***(nel caso di persone fisiche)***

- di non avere riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati all'art. 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e comunque di non essere in una situazione di incapacità e/o interdizione, anche solo temporanea, della facoltà di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia.

### ***(nel caso di persone giuridiche):***

- di essere iscritta nel registro delle Imprese (indicare il numero C.C.I.A.A. e i nominativi delle persone designate a rappresentare la società);
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- di non essere incorsa nell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 del D.lgs 231/2001;
- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;
- che il titolare (se impresa individuale), i soci (se società in nome collettivo), i soci accomandatari (se società in accomandita semplice), gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (se altro tipo di società), consapevoli delle responsabilità e sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000, non abbiano riportato condanne per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater del c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

# **GEA S.r.l. in liquidazione**

Via Archimede Bellatalla, 1

Loc. Ospedaletto

56121 - Pisa (PI)

- che si impegna sin dal deposito dell'offerta, anche ai sensi dell'art. 1381 cc, a liberare la Società, i liquidatori e i Soci da qualunque responsabilità e/o sopravvenienza passiva eventualmente riconducibile ai predetti beni;

## ***per tutti i partecipanti:***

- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna quanto previsto nella documentazione tutta afferente alla gara di cui in oggetto;

di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto dell'offerta, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia ed urbanistica;

- di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;

- di impegnarsi in caso di aggiudicazione definitiva a firmare il contratto relativo, con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico, ed a versare prima dell'atto della stipula, in un'unica soluzione, l'importo residuo (importo totale meno cauzione, da imputarsi, in caso di finalizzazione della vendita, in conto prezzo);

- di essere a conoscenza che tutti gli oneri connessi alla vendita, anche di carattere fiscale, sono a carico dell'aggiudicatario;

- di essere a conoscenza che il presente procedimento è assoggettato alla prelazione a favore di un proponente che ha presentato offerta di acquisto irrevocabile;

- che il prezzo di acquisto offerto - determinato anche in ragione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile e di tutti gli altri elementi di cui sopra - dovrà essere corrisposto integralmente in sede di rogito notarile, rogito che avverrà entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione;

2) La prova dell'eseguito deposito cauzionale pari a € 14.000 (quattordicimila,00).

Il deposito cauzionale potrà essere costituito, alternativamente, mediante assegno circolare intestato a "Gea S.r.l. in liquidazione" o mediante bonifico bancario codice IBAN:

**IT60 S 08358 70951 000000038284**

I depositi cauzionali degli offerenti che non risulteranno aggiudicatari saranno restituiti, senza applicazione di interessi, tempestivamente e comunque entro 3 giorni dalla sottoscrizione del contratto di cessione.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario, sarà trattenuto a titolo di anticipazione sul prezzo complessivo.

3) L'eventuale procura speciale, dovrà essere presentata in originale o copia autentica, pena l'esclusione dalla procedura.

4) La busta dovrà altresì contenere la dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali in ragione del modello denominato "Allegato 2".

# GEA S.r.l. in liquidazione

Via Archimede Bellatalla, 1

Loc. Ospedaletto

56121 - Pisa (PI)

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La busta 2, sigillata con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantirne la segretezza e controfirmata sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura: **“Offerta irrevocabile”**, dovrà contenere l'offerta irrevocabile di acquisto, redatta in lingua italiana.

L'offerta debitamente sottoscritta da soggetto munito di poteri di firma, dovrà essere formalizzata secondo lo schema di cui all'allegato 3 “Offerta Economica” e dovrà indicare nome e cognome o ragione sociale dell'offerente e, in caso di acquisto in comproprietà, dovrà indicare i nomi di ciascun offerente ed essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

L'offerta dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni e termini:

- indicazione del prezzo offerto (in cifre e lettere), che non potrà essere inferiore, ma solo superiore al prezzo offerto di € 140.000,00 (centoquarantamila,00) con il rilancio minimo ammesso di € 10.000,00 (diecimila,00). **Non saranno ammesse (e dunque verranno escluse) offerte inferiori al rilancio minimo ammesso.**

In caso di discordanza tra il prezzo in cifre e quello in lettere prevale quello in lettere.

- il prezzo di acquisto proposto dovrà essere corrisposto integralmente al rogito notarile, che avverrà entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, con imputazione del deposito cauzionale in conto prezzo;
- l'offerta dovrà essere accompagnata dalla cauzione pari a € 14.000,00 (quattordicimila,00) costituita, alternativamente, mediante assegno circolare intestato a “Gea S.r.l. in liquidazione” o mediante bonifico bancario codice IBAN IT60 S 08358 70951 000000038284.

L'offerta priva della cauzione o presentata con modalità e importo difforme da quanto richiesto verrà esclusa dalla partecipazione al procedimento selettivo.

L'offerta è da intendersi a corpo per l'unico lotto oggetto di evidenza e riguarda l'intero compendio, come descritto, e il concorrente rinuncia con la presentazione dell'offerta ad effettuare procedure di inventariazione o a sollevare qualsiasi contestazione in merito a eventuali ammanchi o scostamenti rispetto a quanto descritto precedentemente.

L'alienazione dei beni sopra meglio descritti ed individuati avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento della conclusione della presente procedura.

La società Gea S.r.l. in liquidazione venditrice ne garantisce la legittima proprietà, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, comprese eventuali prelazioni.

Eventuali richieste di sopralluogo in loco dovranno pervenire a mezzo PEC ([gea@pec-mailbox.it](mailto:gea@pec-mailbox.it)); detti sopralluoghi saranno effettuati nei giorni e orari da concordare con il Liquidatore.

## **GEA S.r.l. in liquidazione**

Via Archimede Bellatalla, 1

Loc. Ospedaletto

56121 - Pisa (PI)

Non saranno accettate offerte per persone da nominare e ove presentate verranno escluse dal procedimento.

L'esame delle offerte presentate - tenuto conto dell'emergenza virale in atto e della necessità di contemperare il diritto alla partecipazione al procedimento e le esigenze di tutela della salute pubblica - avverrà per mezzo di collegamento Skype il giorno 18/05/2020 alle ore 16,00; gli offerenti che intendano partecipare alla seduta dovranno pertanto comunicare un recapito Skype entro e non oltre tre giorni prima della data di cui sopra a mezzo posta elettronica certificata da inoltrarsi all'indirizzo PEC [gea@pec-mailbox.it](mailto:gea@pec-mailbox.it), pena l'esclusione dalla partecipazione alle operazioni di esame delle offerte. Il Liquidatore, in quella sede, potrà avvalersi della collaborazione di soggetti esterni esperti in materia.

Le risultanze della valutazione determineranno una graduatoria in ordine decrescente e, a favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, sarà formalizzata l'aggiudicazione provvisoria, salvo quanto si dirà di seguito con riferimento al diritto di prelazione.

Nell'ipotesi in cui dovesse risultare la presentazione di offerta al miglior prezzo (da intendersi, quale prezzo maggiore) da parte di più concorrenti, questi, se presenti almeno in due, nella medesima seduta, saranno invitati a presentare rilancio al rialzo dell'offerta, per un minimo di rilancio di € 5.000,00 (cinquemila,00).

Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta di rilancio senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile verrà aggiudicato all'ultimo offerente.

Nell'ipotesi che trascorrono tre minuti senza che siano fatte nuove offerte di rilancio si procederà al sorteggio tra i concorrenti che abbiano presentato l'offerta al prezzo più alto; parimenti si procederà nelle ipotesi in cui almeno due degli offerenti del miglior prezzo non siano presenti alla seduta pubblica.

L'offerta indeterminata, plurima, incompleta, condizionata e parziale comporta l'esclusione dalla procedura.

L'offerta è ferma, vincolante ed irrevocabile e avrà validità per 120 giorni dalla data di presentazione.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore di chi avrà offerto il maggiore importo in aumento sul prezzo base.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Liquidatore redigerà la graduatoria delle offerte pervenute in ordine decrescente partendo dall'offerta più alta e contestualmente procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta in quanto primo classificato nella graduatoria sopra indicata.

## **GEA S.r.l. in liquidazione**

Via Archimede Bellatalla, 1  
Loc. Ospedaletto  
56121 - Pisa (PI)

L'Aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente l'aggiudicatario all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita del deposito cauzionale, oltre al risarcimento dei danni diretti e indiretti che Gea S.r.l. in liquidazione si riserva di chiedere incluso quanto derivante da nuove procedure d'asta cui la stessa Società riterrà di dar corso, **salvo e impregiudicato l'esercizio del diritto di prelazione.**

Il procedimento di alienazione e conseguente aggiudicazione a favore del miglior offerente è subordinato al mancato esercizio del **diritto di prelazione** riconosciuto a favore del soggetto proponente l'offerta irrevocabile di acquisto ricevuta dal Liquidatore e a base di questa procedura.

Per l'esercizio dello stesso è previsto il formale invito al proponente, che dovrà, a pena di decadenza, pronunciarsi per iscritto entro 7 (sette) giorni dal ricevimento dell'invito stesso.

In caso di esercizio della prelazione questi verrà dichiarato aggiudicatario e sarà tenuto all'acquisto per il maggior prezzo determinato dal miglior offerente nell'ambito della gara previa verifica del possesso dei requisiti di ordine generali sopra indicati.

Qualora il soggetto proponente l'offerta irrevocabile di acquisto ricevuta dal Liquidatore e a base di questa procedura non eserciti il diritto di prelazione, il compendio immobiliare sarà aggiudicato a favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta valida previa verifica del possesso dei requisiti di ordine generali sopra indicati.

In caso di asta deserta il bene sarà aggiudicato al proponente l'offerta irrevocabile di acquisto ricevuta dal Liquidatore pari a **€ 140.000,00 (centoquarantamila,00).**

Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul c/c della società in liquidazione che sarà comunicato via PEC all'atto dell'aggiudicazione medesima. L'aggiudicatario dovrà trasmettere il CRO dell'operazione all'indirizzo di posta certificata PEC [gea@pec-mailbox.it](mailto:gea@pec-mailbox.it) almeno 3 (tre) giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto notarile.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al pagamento nei termini indicati, il Liquidatore potrà revocare l'aggiudicazione e **sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale.**

Il Liquidatore potrà comunque sospendere, annullare o revocare, in ogni momento, le operazioni di vendita, di cui al presente procedimento, nonché dichiarare inaccettabili le offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla legge, senza che i partecipanti possano accampare diritti di sorta, impregiudicato il diritto alla restituzione della cauzione.

Le spese per il trasferimento della proprietà, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) delle imposte calcolate a norma di legge, delle imposte di bollo, degli onorari



## **GEA S.r.l. in liquidazione**

Via Archimede Bellatalla, 1  
Loc. Ospedaletto  
56121 - Pisa (PI)

notarili e di ogni altro onere correlato (frazionamenti, ecc.) saranno a carico esclusivo dell'acquirente.

Per tutto quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento alle norme del Codice Civile e alle altre norme inerenti la materia.

Il presente atto è pubblicato sul sito Internet di Gea S.r.l. in liquidazione al seguente indirizzo:

<https://www.comune.pisa.it/it/ufficio-scheda/10982/Gea-S-r-l-in-liquidazione.html>

e ne sarà data idonea pubblicità sui quotidiani.

Per ogni ulteriore informazione o richiesta documenti sarà possibile contattare il Liquidatore ai seguenti recapiti:

**Tel. 335 1265889**

**email [l.cecconi@marchetticecconi.it](mailto:l.cecconi@marchetticecconi.it)**

Pisa, li 27/03/2020

**GEA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**Il Liquidatore**

***Rag. Luca Cecconi***

Pisa 27/03/2020