

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

Lungarno Gambacorti n.55  
56125 - Pisa (PI)

## **INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISIZIONE DELLA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI SITI IN MARINA DI PISA E INDIVIDUATI AL CATASTO TERRENI COMUNE DI PISA AL FOGLIO 66 MAPPALE 386 CLASSE 01 E FOGLIO 66 MAPPALE 387, NONCHÉ AL CATASTO URBANO COMUNE DI PISA AL FOGLIO 62 MAPPALE 544**

La società **Gea S.r.l. in liquidazione**, con sede a Pisa, in Lungarno Gambacorti, 55, 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 da un terzo (da qui, innanzi, l'offerente originario) offerta irrevocabile di acquisto per il compendio immobiliare posto in Marina di Pisa e ricadente nel piano di recupero approvato con delibera del Consiglio Comunale di Pisa n. 89 del 14/12/2006 e, perciò, nella Convenzione stipulata tra il Comune di Pisa e la società Borello S.p.A. il 28/09/2007 (all.3.b.1 della perizia di stima allegata), successivamente aggiornata con atto integrativo in data 09/10/2013 (all. 3.b.2 della perizia di stima allegata) che regola l'attuazione del piano stesso. L'area di proprietà Gea S.r.l. in liquidazione è individuata al:

1. catasto terreni comune di Pisa al foglio 66 mappale 386 classe 01 consistenza 114 mq RD 0,02 euro (terreno).
2. catasto terreni comune di Pisa al foglio 66 mappale 387 classe -- consistenza 46 mq RD 0,01euro (terreno)
3. catasto urbano comune di Pisa al foglio 62 mappale 544 cat D7 rendita 6.179,48 euro (fabbricato con ampio resede)

Per un totale di circa 5.800 mq di terreno oltre l'immobile di cui al numero 3 che precede,

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

Lungarno Gambacorti n.55  
56125 - Pisa (PI)

per il prezzo di € **1.769.000,00 (unmilionesettecentosessantannovemila,00)**

- Di avere maturato l'intendimento di esperire la presente procedura competitiva allo scopo di verificare se vi siano altri soggetti interessati all'acquisto e il prezzo che tali eventuali soggetti sono disposti a corrispondere;
- Di avere egualmente maturato il convincimento che, secondo quanto sostenuto in un qualificato parere legale richiesto dal Liquidatore, sia necessario, in conformità a quanto previsto dal regolamento dell'Amministrazione comunale di Pisa per la vendita degli immobili, assicurare all'offerente il diritto di prelazione, alle condizioni meglio di seguito precisate, con riferimento all'eventuale aggiudicazione provvisoria,

### **ED INVITA**

tutti gli interessati, in possesso dei requisiti richiesti, come di seguito meglio precisato, a far pervenire offerte irrevocabili per l'acquisto dei beni facenti parte del compendio immobiliare di cui sopra e che è meglio descritto nella perizia di stima allegata al presente invito.

Le **offerte irrevocabili, a pena di esclusione**, dovranno pervenire in plico sigillato con ceralacca, o altro mezzo idoneo a garantire la segretezza dell'offerta, sui lembi di chiusura, che dovranno altresì essere controfirmati, entro e non oltre le ore **12:00 di sabato 10 dicembre 2022** presso la sede sociale posta in Pisa – Lungarno Gambacorti n. 55.

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 PISA – FRAZIONE DI MARINA DI PISA – VIA BARBOLANI”**

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”**.

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

Lungarno Gambacorti n.55  
56125 - Pisa (PI)

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 9:00 – 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 ininfluenza la data di spedizione.

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);

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

Lungarno Gambacorti n.55  
56125 - Pisa (PI)

- 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;

### ***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 all'atto della stipula del contratto di compravendita, in un'unica soluzione, l'importo residuo (importo totale meno cauzione, da imputarsi, in caso di finalizzazione della vendita, in conto prezzo), nonché – sempre alla stipula del contratto di compravendita - un contributo per le spese della presente procedura che si quantifica in **euro 10.000,00 (diecimila/00)**.
- di essere a conoscenza che tutti gli oneri connessi alla vendita, anche di carattere fiscale, sono a carico dell'aggiudicatario;
- 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 alternativamente decorrenti: (i) dalla data in cui è scaduto e perento il diritto di prelazione dell'offerente originario; (ii) dalla data in cui il diritto di prelazione è stato esercitato ed è stato ritenuto legittimo ed efficace; (iii) dalla data in cui l'esercizio del diritto di prelazione è stato ritenuto irrituale e perciò non tale da determinare il perfetto sorgere di tale diritto. In ogni altro caso, e, in particolare, ove dovesse insorgere un contenzioso intorno alle complesse operazioni qui delineate, nella data che sarà comunicata dal liquidatore con un preavviso di quindici giorni, naturali e consecutivi, rispetto alla data del rogito;

2) La prova dell'avvenuta esecuzione del deposito cauzionale pari a euro 176.900,00 (centosettantaseimilanovecento/00 euro).

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

Lungarno Gambacorti n.55  
56125 - Pisa (PI)

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 (tre) giorni dalla sottoscrizione del contratto di vendita del compendio.

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".

### **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, a pena di esclusione, ma solo superiore, a **euro 1.769.000,00 (unmilionesettecentosessantannovemila/00)**.
- L'espressa dichiarazione di mantenere ferma e irrevocabile l'offerta per almeno 6 (sei) mesi successivi alla data di presentazione della stessa.

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

In sede di offerta, il concorrente dovrà inoltre dichiararsi consapevole delle seguenti circostanze:

- L'offerta è da intendersi a corpo per l'intero compendio oggetto di evidenza e riguarda l'intero compendio, come descritto in perizia, 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.

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

Lungarno Gambacorti n.55  
56125 - Pisa (PI)

- 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 garantisce unicamente l'evizione.

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

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

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica presso lo studio professionale del Liquidatore sito in Pisa, Lungarno Gambacorti n. 55, il giorno **lunedì 12 dicembre 2022 alle ore 15:00**, salvo quanto se del caso previsto a tutela della salute pubblica.

In sede di apertura delle buste il Liquidatore potrà avvalersi della collaborazione di soggetti esterni esperti in materia.

L'offerta indeterminata, plurima, incompleta, condizionata, anfibia, dicotomica o parziale comporta l'esclusione dalla procedura.

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.

L'Aggiudicazione 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.

Una volta completate le fasi che si sono descritte e, perciò, addivenuti alla aggiudicazione provvisoria, il liquidatore – a propria cura e non oltre il terzo giorno lavorativo successivo alla seduta in cui è stata dichiarata l'aggiudicazione provvisoria - trasmetterà all'offerente originario la comunicazione di aggiudicazione in cui indicherà il nominativo

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

Lungarno Gambacorti n.55  
56125 - Pisa (PI)

dell'aggiudicatario provvisorio e il prezzo da questi offerto, con l'invito ad esercitare la prelazione entro e non oltre i 15 (quindici) giorni successivi.

Ove l'offerente originario intenda esercitare la prelazione, questi dovrà: (i) depositare una busta contenente la documentazione amministrativa prevista per gli altri concorrenti; (ii) depositare la cauzione con le stesse modalità previste per gli altri concorrenti, ma in un ammontare corrispondente al 10% dell'ammontare rispetto al quale esercita la prelazione; (iii) effettuare tutte le altre dichiarazioni che debbono accompagnare le offerte degli altri concorrenti come sopra specificate.

L'offerta in prelazione così presentata sarà aperta in seduta pubblica, la cui data sarà resa nota agli altri concorrenti che ne abbiano fatto richiesta con un preavviso di 3 (tre) giorni lavorativi.

Ovviamente, nel caso in cui nessuno ritenga di presentare un'offerta ovvero le offerte presentate siano per qualsivoglia ragione dichiarate inammissibili, improcedibili o comunque altrimenti pregiudicate nella loro accoglibilità, il liquidatore potrà cedere all'offerente originario per un prezzo non inferiore a quello per il quale la presente procedura è stata indetta, e a condizioni corrispondenti a quelle qui dettagliate, ferma la necessità dei requisiti a contrarre definiti sopra.

Il saldo del prezzo dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul c/c della società in liquidazione, ovvero su quello del notaio incaricato di procedere alla compravendita, che sarà comunicato via PEC con un preavviso di dieci giorni rispetto alla data dell'atto. L'acquirente dovrà fornire prova dell'avvenuta operazione contestualmente alla stipula dell'atto notarile.

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

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 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:

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

Lungarno Gambacorti n.55  
56125 - Pisa (PI)

<https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/bando-gara-gea-marina-di-pisa>

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: [luca.cecconi@studiomarchetti.pisa.it](mailto:luca.cecconi@studiomarchetti.pisa.it)**

Pisa, 09/11/2022

**GEA s.r.l. in liquidazione**

**Il Liquidatore**

**Rag. Luca Cecconi**

