



BANDO-AVVISO

Oggetto: Evidenza pubblica per alienazione immobile urbano. Base d'asta euro 1.700.000,00. Modalità di aggiudicazione.

art. 1 – Premessa

La società Pianvallico srl -d'ora in poi brevemente “Pianvallico”- a totale partecipazione pubblica è proprietaria di una porzione “A” maggioritaria di un più vasto edificio su due piani sito in via di Pianvallico 5 in Comune di Scarperia e san Piero (FI). Detto edificio comprende una seconda porzione “B” minoritaria di proprietà dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello -d'ora in poi brevemente UMCM-.

I due soggetti proprietari intendono vendere le rispettive porzioni e quindi l'intero corpo dell'edificio, anche in ragione del suo carattere unitario sotto il profilo funzionale: carattere implementato e rafforzato a fine 2017 e inizio 2018 con oltre 200.000,00 euro di lavori di miglioria e adeguamento finalizzati all'affitto unitario dell'edificio a favore di una società commerciale operante nel campo degli accessori dei capi di alta moda, per un periodo lungo (attualmente residuano 5 anni + 6). Il canone annuo attualmente corrisposto complessivamente ai due locatori ammonta a euro 80.000,00 oltre IVA e ISTAT (100%).

In ragione di ciò la UMCM ha dato mandato alla Pianvallico di espletare la gara e di procedere anche nel suo interesse all'aggiudicazione, nonché a tutte le altre incombenze connesse e conseguenti al fine di permetterle da ultimo la stipula del rogito;

Art. 2 – Individuazione del bene da alienare

L'edificio oggetto dell'alienazione è rappresentato al Catasto del Comune di Scarperia e san Piero sez. A con i seguenti (aggiornati) estremi catastali.

- porzione A maggioritaria (proprietà Pianvallico) foglio di mappa 68, mappale 592, sub 500, via di Pianvallico 5, piani T-1, cat. C1, cl. 4, superficie catastale 839 mq, rendita euro 8.365,00;
- porzione B minoritaria (proprietà UMCM) foglio di mappa 68, mappale 592, sub 3, via di Pianvallico 5, piani T-1, cat. A/10, cl. U, vani 18, rendita euro 4.694,00.

Quanto sopra è meglio descritto nella relazione tecnica (e annessa perizia del 2018) e nelle visure catastali facenti parte del fascicolo agli atti del presente bando, cui si rimanda per ogni informazione di dettaglio.

Art. 3 – Condizioni dell'alienazione.

Con il presente bando si intende offrire in vendita l'intero complesso immobiliare costituito dalle due porzioni A e B come sopra individuate e descritte. Il complesso sarà venduto nello stato di fatto e consistenza in cui si trova, con esclusione dei beni mobili ivi esistenti compresi quelli di proprietà dell'UMCM di cui all'elenco allegato sub 2 del contratto d'affitto, anch'esso facente parte del fascicolo di gara: per i beni elencati nel su detto allegato permane l'obbligo di riconsegna da parte dell'affittuario alla UMCM.

Pertanto l'aggiudicatario/acquirente subentrerà nel contratto d'affitto quale locatore unico, fatto salvo il diritto della UMCM ad ottenere la riconsegna dei beni di cui all'elenco allegato sopra richiamato.

Si avverte che a norma di legge **all'affittuario è riservata la prelazione** d'acquisto alle stesse condizioni e termini del futuro acquirente.

La base d'asta per la vendita dell'intero complesso è di euro 1.700.000,00 oltre IVA.

Sono ammesse offerte solo in aumento. L'aggiudicazione avverrà a favore di chi avrà offerto il prezzo.

Art. 4 – Visione dell'immobile e del fascicolo di gara.

Il bene oggetto della presente procedura di alienazione può essere visionato, previo appuntamento, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 del giorno 10/10/2022 a ciò programmato. In detta occasione è altresì consultabile il fascicolo di gara formato dai documenti indicati nell'ultimo articolo del presente bando.

Art. 5 – Modalità e termini per la presentazione dell'offerta.

Ogni concorrente dovrà far pervenire l'offerta all'indirizzo pec di cui all'ultimo articolo del presente bando entro le ore 15:00 del 17/10/2022.

La dichiarazione d'offerta deve essere accompagnata da un versamento a titolo di deposito cauzionale pari al 10% della base d'asta al netto di IVA (euro 170.000,00), da dimostrare mediante attestazione di intervenuto bonifico a favore della Pianvallico sul conto corrente a essa intestato presso la Banca di Imola IBAN IT35D0508037860CC0390665122 e con causale *“cauzione asta immobile via di*

Pianvallico 5". **Attenzione: il versamento dovrà risultare effettuato almeno 24 ore prima dell'inizio dell'esame delle offerte** e per ciò entro le ore 15:00 del 16/10/2022, per permettere alla stazione di gara di poter verificare la sussistenza dell'accredito prima dell'esame delle offerte.

Il deposito cauzionale dell'offerente aggiudicatario verrà trattenuto per le incombenze di cui appresso; quello degli altri concorrenti sarà restituito entro 7 giorni dall'aggiudicazione: a detto fine si suggerisce di inserire nella dichiarazione di offerta l'IBAN su cui accreditare la cauzione eventualmente da restituire.

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

La gara si svolgerà in seduta aperta al pubblico subito dopo (ore 15:05) il termine di scadenza di ricezione delle offerte, presso apposita sala a piano terra della sede della UMCM in via Togliatti 45 Borgo san Lorenzo (FI).

Dello svolgimento della gara verrà redatto sintetico verbale e data comunicazione del suo esito sui due siti sui quali viene pubblicato il presente bando.

Art. 6 – Contenuto e caratteristiche dell'offerta.

L'offerta dovrà contenere la sottoscrizione dell'offerente con firma digitale o altrimenti con firma supportata da copia del documento di identità del firmatario, nonché dovrà contenere la dichiarazione che lo stesso non si trovi nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

L'offerta è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario comportando l'obbligo della stipula di un contratto preliminare (promittente vendita Pianvallico srl che opererà anche per conto della Unione) entro 15 giorni dall'aggiudicazione fornendo a garanzia una caparra confirmatoria pari al 30% del prezzo di vendita con contestuale restituzione dell'importo del deposito cauzionale ovvero della sua imputazione in conto caparra.

Il rogito di perfezionamento del preliminare è previsto orientativamente entro i 120 giorni successivi, per permettere alla parte venditrice di espletare le incombenze relative all'invito all'esercizio della prelazione da parte dell'affittuario a norma dell'art. 38 L. 392/78 e smi.

Il notaio è individuato d'accordo con l'aggiudicante, ancorchè gli onorari e le spese restino a carico dell'aggiudicatario/promissario acquirente.

La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario viene interamente incamerata dall'aggiudicante qualora l'aggiudicatario non si presenti per dare esecuzione agli effetti dell'aggiudicazione e/o dare seguito alla stipula del preliminare nei tempi previsti.

art. 7 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.lgs n. 193/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali”

La Pianvallico garantisce che il trattamento dei dati personali si svolgerà nel rispetto dei diritti previsti dal D.lgs. 193/2003 e s.m.i. I dati forniti saranno utilizzati esclusivamente nell'ambito del presente procedimento. Gli stessi dati potranno inoltre essere utilizzati ai fini degli adempimenti amministrativi connessi o susseguenti al procedimento stesso, conformemente a quanto disposto dalla normativa vigente in materia. Il trattamento sarà effettuato con strumenti cartacei, informatici e telematici atti a gestire e memorizzare i dati di cui trattasi, garantendone la riservatezza e la sicurezza. Il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario per la partecipazione al presente procedimento.

Titolare del trattamento è la Pianvallico srl.

Art. 8 – Avvertenze

Il presente avviso è consultabile sul sito della Pianvallico (www.pianvallico.it), del Comune di Scarperia e san Piero FI (www.comune.scarperiaesanpiero.fi.it) e dell'Unione Montana Comuni del Mugello (www.uc-mugello.fi.it) sezione “*amministrazione trasparente*” > “*bandi di gara e contratti*” > “*atti delle amministrazioni aggiudicatrici ...*”, ove resterà pubblicato fino al momento in cui verrà pubblicizzato l'esito della gara.

La stazione di gara si riserva la facoltà di annullare in tutto o in parte il presente bando senza che gli offerenti abbiano a pretendere compensi o indennizzi di sorta.

Il fascicolo di gara è formato dai seguenti allegati:

- 1) Relazione tecnica con annessa perizia di stima 2018 e APE;
- 2) Contratto d'affitto in essere;
- 3) Visure catastali.

La commissione di gara è composta da un presidente e due testimoni (di cui uno di provenienza della UMCM).

L'indirizzo pec a cui far pervenire l'offerta è pianvallico@legalmail.it. L'indirizzo email per comunicazioni informali e/o informazioni: info@pianvallico.it. Telefonicamente ci si può rivolgere al n. 3389224677.

Scarperia e san Piero (FI) in data 30/09/2022

L'amministratore unico

f.to Vincenzo Alcaro