



QUINTO AVVISO DI OFFERTA AL PUBBLICO

Il Commissario del Consorzio Zona Industriale Apuana (Consorzio Z.I.A.), nominata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale N° 178 del 16 Dicembre 2016, incarico prorogato fino al 18.12.2017 con Decreto del Presidente della Giunta Regionale N° 46 dell' 11 Aprile 2017, avendo presentato il piano di ricognizione ed i piani industriali ai sensi degli artt. 32-quinquies e 32-sexies della L.R. n. 82/2015, approvati dalla Giunta regionale con Delibera N. 5 del 10.01.2017 e N. 512 del 15.05.2017

AVVISA

che il **CONSORZIO Z.I.A.** intende **ALIENARE IL COMPLESSO IMMOBILIARE SITUATO in MASSA (Massa Carrara) via DEGLI UNNI SNC (LOTTO UNICO).**

Al catasto fabbricati del comune di Massa il bene è identificato al:

- foglio 104, particella 537, subalterno 1, indirizzo via DEGLI UNNI SNC, piano TERRA, comune Massa, categoria C/3, classe 5, superficie 309 mq, rendita € 906,69
- foglio 104, particella 537, subalterno 2, indirizzo via DEGLI UNNI SNC, piano TERRA, comune Massa, categoria C/3, classe 5, superficie 102 mq, rendita € 296,55
- foglio 104, particella 537, subalterno 3, indirizzo via DEGLI UNNI SNC, piano TERRA, comune Massa, categoria C/3, classe 5, superficie 100 mq, rendita € 279,51
- foglio 104, particella 537, subalterno 4, indirizzo via DEGLI UNNI SNC, comune Massa, categoria D/8, rendita € 7.892,00

DESCRIZIONE

Trattasi di un fabbricato direzionale e produttivo, come da Concessione edilizia n°1048 del 10.12.2002, corredato da un'area pertinenziale comune, costituito da due piani fuori terra, di cui uno ad uso locali per attività produttive, definiti "incubatori" (piano terra) ed uno ad uso uffici (piano primo), realizzato tra il 2006 ed il 2009, inserito all'interno della Zona Industriale Apuana (Z.I.A.)

posta a cavallo dei due comuni di Massa e di Carrara, in posizione baricentrica rispetto al confine tra i due centri urbani, a breve distanza dal mare.

La zona è servita dalle principali linee di comunicazione Nord-Sud ferroviarie, stradali e autostradali che interessano la fascia costiera occidentale del Paese, ed è contigua ad alcune fra le più importanti strutture portuali e aeroportuali del Centro Italia (Genova, La Spezia, Pisa, Livorno, Firenze). Completamente urbanizzata, è dotata di una propria area retroportuale, in corrispondenza del Porto di Carrara. Sono compresi nell'area la Strada Statale Aurelia, Via Massa Avenza, Via Dorsale che l'attraversano tutta, il Casello Autostradale di Massa, la Stazione Ferroviaria Massa Zona Industriale, per le merci, ora in disuso.

NOTE

L'immobile risulta gravato dai seguenti pesi e vincoli:

- a) **ipoteca volontaria** a favore di BANCA CARIGE S.p.A. a garanzia di mutuo ipotecario;
- b) **stato di possesso**: l'immobile è occupato in parte dal CONSORZIO Z.I.A., in qualità di proprietario, ed in parte da soggetti terzi in forza di "contratti di prestazione di servizi"; in particolare risultano occupati, in forza dei predetti contratti, un locale a piano terra destinato ad incubatore, alcuni locali posti al piano primo e la disponibilità di 6 posti auto. Risulta inoltre occupata in forza di contratto di locazione una porzione del tetto di mq 8 ed uno spazio nei locali tecnici in forza di un accordo di ospitalità e scambio servizi.

Atto di pignoramento trascritto il 28.09.2015 ai nn. 7891/5798 da parte del prof. avv.to Antonio Andreani. Si precisa che il relativo procedimento esecutivo, R.G. N° 113/2015 Trib. Massa, è stato estinto come disposto dal Giudice dell'Esecuzione in data 6.09.2017, la cancellazione del pignoramento è in fase di perfezionamento.

Autorizzazione Unica Suap permesso a costruire in sanatoria rilasciata in data 22.08.2017 dal Comune di Massa.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA DEL BENE

Il complesso immobiliare indicato nel presente avviso viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e come è posseduto dal Consorzio Z.I.A., compresi eventuali oneri attivi e passivi, tanto apparenti che non apparenti, con tutti i pesi che vi fossero inerenti e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trova al momento della pubblicazione del presente avviso. Non vi sarà luogo di azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e per qualunque differenza,

dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, i beni immobili per i quali propone la relativa offerta, ivi inclusa la documentazione catastale ed urbanistica del medesimo.

L'edificio, realizzato con contributo della Regione Toscana ai sensi della L.R. n° 35 del 20/03/2000, è soggetto a vincolo di destinazione d'uso per 10 anni consecutivi con decorrenza dalla data di fine lavori certificata dal direttore dei lavori, come si evince dal "Tagliando C ultimazione lavori" datato 31.07.2009.

Si invitano gli interessati a consultare i codici Ateco che riguardano le destinazioni ammesse nella zona dove è ubicato l'immobile.

L'acquirente subentra al Consorzio Z.I.A. in tutti i diritti ed obblighi.

Il complesso immobiliare è stato oggetto di quattro precedenti avvisi per l'alienazione.

VALORE A BASE DELL'AVVISO

Euro **770.000,00** (settecentosettamila euro/zerocentesimi), tasse ed oneri di compravendita esclusi.

Il valore a base dell'avviso, già ridotto in sede di quarto avviso, viene ulteriormente ridotto rispetto al valore di stima assunto come prezzo base nel primo avviso.

DATA DELLA SEDUTA

La seduta pubblica si terrà il **giorno 13 NOVEMBRE 2017 alle ore 8,30 presso la sede del CONSORZIO Z.I.A. in Massa via degli Unni SNC**

INFORMAZIONI E VISIONE DEI LOCALI

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile contattando personalmente e/o telefonicamente il Commissario del Consorzio Z.I.A., può essere concordata con lo stesso o suo delegato la visione del complesso immobiliare. Per informazioni sul bene in vendita contattare il numero telefonico 0585 41701 o l'indirizzo mail: zagagnoni@consorzio.zia.ms.it, pec: c-zia@pec.cheapnet.it

PUBBLICAZIONE

Il presente avviso con i relativi allegati sono pubblicati sul sito internet del Consorzio Z.I.A. (<http://www.consorzio.zia.ms.it/>), sul quotidiano a diffusione nazionale "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici", estratto dell'avviso è pubblicato su quotidiani locali.

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La busta contenente l'offerta economica e la busta contenente la documentazione amministrativa (si vedano i successivi punti "documentazione amministrativa" e "offerta economica") **dovranno essere inserite, a pena di esclusione, in apposito plico, chiuso con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza, la seguente dicitura: "CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE POSTO A MASSA IN VIA DEGLI UNNI SNC LOTTO UNICO".**

Il plico così formato dovrà essere trasmesso, a pena di esclusione, **al Consorzio Zona Industriale Apuana via degli Unni SNC 54100 Massa (MS), entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 8 NOVEMBRE 2017**, mediante una delle seguenti modalità:

- raccomandata con ricevuta di ritorno a mezzo del servizio postale;
- consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata;
- consegna a mano.

Il recapito del plico, anche inviato a mezzo raccomandata a/r, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile. Non farà fede il timbro postale. Non saranno, quindi, in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti, verranno considerati come non consegnati ed i relativi concorrenti non saranno ammessi.

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

I partecipanti dovranno presentare, con le modalità sotto specificate, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

1. quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale infruttifero pari al 10% dell'importo a base dell'avviso e quindi ammontante ad euro 77.000,00 (settantasettemila euro/zero centesimi) mediante bonifico bancario a favore del Consorzio Z.I.A. sul conto di tesoreria istituito presso Carige S.p.A., coordinate bancarie IT 31 Z 06175 13602 000021100390 indicando nella causale "cauzione per la partecipazione all'avviso di alienazione del complesso immobiliare sito in via degli Unni SNC". **La presentazione di cauzione di importo inferiore a quello richiesto o non avente le caratteristiche richieste sarà causa di esclusione;**

2. dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta secondo lo schema allegato al presente avviso (**Allegato A1**), che viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione del presente avviso. La stessa, compilata in ogni sua parte debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata, **a pena di esclusione, da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità**, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR 445/2000.

La documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza

Ente Pubblico Economico

Via degli Unni | 54100 Massa (MS) | tel. +39-0585-41701 | fax +39-0585-41702
C.F. e n° reg. imp. Massa-Carrara 92004760457 | P.I. 00606240455 | Cap. Netto € 1.372.726,00
<http://www.consorzio.zia.ms.it> | info@consorzio.zia.ms.it | c-zia@pec.cheapnet.it

contro eventuali manomissioni, **controfirmata su tutti i lembi, recante all'esterno, in chiara evidenza, la seguente dicitura "documentazione amministrativa"**.

La mancata presentazione della busta contenente tutta la documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione. Il Consorzio Z.I.A., in caso di irregolarità formali delle dichiarazioni, non compromettenti la "par condicio" fra i soggetti concorrenti e nell'interesse del Consorzio stesso, potrà invitare i concorrenti, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, anche solo a mezzo pec o raccomandata a/r, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

OFFERTA ECONOMICA

I partecipanti dovranno inoltre presentare, **a pena di esclusione, la propria offerta economica che dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, la dicitura "offerta economica"**.

L'offerta economica dovrà:

- a) essere indicata su carta;
- b) essere redatta in lingua italiana;
- c) indicare in lettere ed in cifre il prezzo proposto (in caso di discordanza prevarrà l'offerta più vantaggiosa per il Consorzio Z.I.A.);
- d) essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante;
- e) per le persone fisiche essere indicato il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale;
- f) per le persone giuridiche essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
- g) l'offerta dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base dell'avviso.**

Tali requisiti sono richiesti anche per le persone fisiche e le persone giuridiche estere.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate.

Nell'ipotesi di offerte da parte di procuratore dovrà essere prodotto in originale o in copia autentica l'atto di procura notarile. Dalla procura deve risultare che il procuratore, oltre ad agire in nome e per conto dell'interessato, sia autorizzato a presentare istanza e sottoscrivere l'offerta (procura speciale).

Per facilitare la presentazione dell'offerta, i concorrenti potranno avvalersi del modello fac-simile, allegato al presente avviso (**Allegato A2**), che dovrà, a pena di esclusione, essere compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto.

Tale modello viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione dell'avviso.

Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione. L'aggiudicatario rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto.

Dopo la presentazione, le offerte non possono essere né ritirate, né modificate o integrate.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste si terrà in seduta pubblica e si svolgerà in data 13 NOVEMBRE 2017 alle ore 8.30 presso la sede del Consorzio Z.I.A. in via degli Unni SNC, Massa.

La seduta potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data ed ora previa comunicazione sul sito internet del Consorzio Z.I.A., dello svolgimento e dell'esito viene redatto apposito verbale che riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno ed il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste, il nominativo e la carica dei componenti la commissione, il numero delle offerte pervenute, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria. Il verbale non tiene luogo di contratto. **Il passaggio di proprietà del bene avviene solo con la stipulazione del successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva disposta con apposita comunicazione.** Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione dell'avviso.

La Commissione preposta all'espletamento della procedura procederà dapprima a verificare il corretto inoltro dei plichi ed ad aprire la busta contenente la documentazione amministrativa, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola. Successivamente ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nell'apertura della busta contenente l'offerta economica.

L'aggiudicazione provvisoria è condizionata al versamento del deposito cauzionale di euro 77.000,00.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata, che dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base dell'avviso.

Nel caso di parità delle offerte, qualora alla seduta di apertura delle offerte siano presenti i soggetti che hanno offerto lo stesso miglior prezzo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente una sostitutiva offerta in aumento, compilando uno stampato fornito dal Consorzio Z.I.A. e da inserirsi in una busta parimenti fornita dall'Ente stesso, che dovrà essere restituita debitamente chiusa.

Gli interessati dovranno presentare le eventuali nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati.

Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo tra i soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i ridetti soggetti verrà richiesto, a mezzo raccomandata A.R. o consegna a mano, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine, comunque non superiore a 7 giorni, fissato dal Consorzio Z.I.A. Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo. Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure stabilite nel presente paragrafo.

Ente Pubblico Economico

Via degli Unni | 54100 Massa (MS) | tel. +39-0585-41701 | fax +39-0585-41702
C.F. e n° reg. imp. Massa-Carrara 92004760457 | P.I. 00606240455 | Cap. Netto € 1.372.726,00
<http://www.consorzio.zia.ms.it> | info@consorzio.zia.ms.it | c-zia@pec.cheapnet.it

Il Consorzio Z.I.A., dopo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata, comunicherà mediante pec o raccomandata con ricevuta di ritorno al soggetto che ha presentato la migliore offerta, l'aggiudicazione in via definitiva.

Il deposito cauzionale al momento dell'aggiudicazione in via definitiva assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario.

Il deposito cauzionale prestato dai partecipanti non aggiudicatari o non ammessi sarà svincolato dal Commissario non oltre 15 (quindici) giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario dell'aggiudicazione in via definitiva.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida in aumento rispetto al valore posto a base dell'avviso.

L'aggiudicatario rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto.

Il Consorzio Z.I.A. si riserva la facoltà di interrompere, annullare o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

PAGAMENTI, PENALITA' E STIPULA DEL CONTRATTO

Il pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione, a favore del Consorzio Z.I.A., dovrà essere effettuato per intero al momento della stipulazione del contratto di compravendita, detratto quanto dovuto dall'acquirente inizialmente a titolo di deposito cauzionale.

Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia alla stipulazione del contratto nel termine sopra indicato o ai pagamenti richiesti è soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato, salvo i maggiori danni, ed il bene sarà nuovamente messo in vendita.

INFORMATIVA ex art. 13 D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali)

Il D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo tale normativa tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e tutela della riservatezza e dei diritti di chi fornisce tali dati.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003, pertanto, forniamo le seguenti informazioni:

- i dati forniti verranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di alienazione di immobili facenti parte del patrimonio del Consorzio Zona Industriale Apuana;
- il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità manuali ed informatiche;

- il conferimento dei dati è **obbligatorio**, l'eventuale rifiuto comporterà l'impossibilità di verificare i dati necessari e quindi la mancata instaurazione del rapporto utile per la procedura di alienazione;

- i dati non saranno comunicati ad altri soggetti, né saranno oggetto di diffusione.

Il Commissario
dott.ssa Manuela Sodini