

AVVISO DI ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

MEDIANTE IL CONFRONTO DI OFFERTE SEGRETE CON IL PREZZO INDICATO
A BASE DI GARA

ALIENAZIONE DI IMMOBILE (O DI PARTE DI IMMOBILE) SITO NEL COMUNE
DI CAIRO MONTENOTTE DA DESTINARE AD UFFICI, CENTRO DIREZIONALE,
STUDI PROFESSIONALI, ATTIVITA' ARTIGIANE E ATTIVITA' DI SERVIZI
ALL'INDUSTRIA E ALL'IMPRESA

A. Società proprietaria

Cairo Reindustria Soc. Cons. r.l. con sede legale in Via Peschiera, 16 – 16122
Genova - Tel. 010.84.031 e sede operativa in Corso Stalingrado, 50 – 17014
Cairo Montenotte (SV) - Tel. 019.50.12.10 – Fax 019.50.79.216 - P. IVA
03474720103

B. Oggetto della alienazione

Immobile sito in Corso Marconi 145 del Comune di Cairo Montenotte - e
individuato a C.E.U. dello stesso Comune al Foglio 67 mappale 465 -
strutturato su quattro piani fuori terra oltre piano interrato (eventualmente
suddivisibile in complessivi tredici lotti).

L'immobile ha una superficie lorda complessiva di mq 5.600 circa di cui mq
4.100 circa di spazi da destinare ad uffici, studi professionali, centro
direzionale, attività artigiane, attività di servizio alla produzione e aree
comuni.

Le aree esterne, destinate a viabilità, parcheggi e verde, hanno una
superficie complessiva di mq 5.000 circa.

La descrizione particolareggiata dell'immobile, le planimetrie e l'elenco
delle caratteristiche è riportato nella scheda informativa richiedibile agli
indirizzi sopra riportati.

Cairo Reindustria Soc. Cons. r.l.

Via Peschiera 16 • 16122 Genova • Tel. 010.84.031 • Fax 010.814.919
C.so Stalingrado 50 • 17014 Cairo M.tte (SV) • Tel. 019.501.210 • Fax 019.50.79.216 • cairoreindustria@tiscali.it
Capitale sociale Euro 145.692,56 • C.F. e P.IVA 03474720103 • Reg. Imp. Genova n. 60916 R.D. n. 348393

C. Localizzazione

Corso Marconi n. 145 – 17014 Cairo Montenotte (SV)

L'edificio è situato a 2 km dal centro di Cairo Montenotte, a 24 km da Savona ed a 5 km dal casello di Altare dell'autostrada Torino – Savona.

D. Soggetti ammessi

Piccole e medie imprese (secondo la definizione comunitaria di cui alla raccomandazione della Commissione Europea del 06.05.2003) appartenenti ai seguenti settori di attività:

- imprese industriali e artigiane che svolgono attività ricomprese nelle seguenti sezioni della "Classificazione delle attività economiche ISTAT 1991": C " Estrazione di minerali", D "Attività manifatturiere", E "Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua (limitatamente alle classi 40.10 e 40.30)", F "Costruzioni", per tale ultima sezione limitatamente ad imprese *"tecnicamente organizzate"*.
- imprese di servizi alla produzione;
- imprese artigiane e cooperative di prestazione di servizi alla persona, ad esclusione delle cooperative agricole e della piccola pesca, delle società cooperative e loro consorzi la cui attività esclusiva o prevalente sia dedicata alla trasformazione industriale di prodotti agricoli, delle cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381 e loro consorzi, delle banche di credito cooperativo e loro consorzi, delle cooperative di garanzia fidi;
- imprese turistiche (escluse alcune tipologie di attività)
- Altre attività

Si rende noto che la destinazione d'uso dell'immobile non potrà essere modificata per un periodo di anni 10 dalla data del rogito notarile (in caso di futura alienazione, l'acquirente potrà quindi cedere l'immobile solo a quei soggetti che possiedono i requisiti richiesti nel presente bando).

Elenco delle attività ammissibili, suddivisa per codice ATECO, e dei vincoli è disponibile presso la sede operativa della Società.

E. Criteri di alienazione

L'alienazione sarà effettuata con procedure mutate da quelle descritte dall'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 (offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato dall'avviso di gara). In caso di offerte identiche (ovvero -se relative a singoli lotti- aventi ad oggetto lo stesso o gli stessi lotti) anche nella seconda cifra decimale si procederà all'assegnazione a favore del concorrente che impiegherà il maggior numero di occupati.

In sede di gara si procederà prima alla verifica dei plichi dei concorrenti che partecipano per l'acquisizione dell'intero edificio, poi -in mancanza di offerte valide aventi ad oggetto l'acquisto dell'intero edificio- si procederà alla verifica dei plichi dei concorrenti che partecipano per l'assegnazione di singoli lotti.

L'immobile sarà alienato in blocco unico a favore del concorrente la cui offerta economica in aumento sia la maggiore rispetto al prezzo fissato a base d'asta in Euro 4.300.000,00 (Euro quattromilionitrecentomila/00) oltre IVA di legge.

Nel caso in cui non pervenissero, entro i termini fissati nel presente avviso di alienazione, offerte valide per l'acquisto dell'intero edificio, si procederà alla alienazione per singoli lotti a favore dei concorrenti la cui offerta economica in aumento sia la maggiore rispetto al prezzo unitario fissato a base d'asta in Euro/mq 1.150,00 (Euro/mq millecentocinquanta/00) oltre IVA di legge.

Si precisa fin d'ora che la vendita dell'immobile per lotti singoli è subordinata a che l'insieme delle offerte valide presentate per l'acquisto di lotti singoli superi la soglia dei m.q. 2.876,00 (pari a circa il 70% della S.U.). Ove tale soglia non fosse raggiunta, l'asta sarà dichiarata "deserta", non si procederà all'assegnazione dei lotti, e si procederà a nuova vendita.

Nel caso in cui (in assenza di offerte per il blocco unico), più concorrenti manifestassero interesse per l'acquisto dello stesso lotto singolo, o la stessa aggregazione di lotti, in caso di offerte identiche anche nella seconda cifra decimale, sarà preferita l'offerta di chi impiegherà il maggior numero di occupati.

In caso di offerte presentate da due o più concorrenti aventi ad oggetto aggregazioni di lotti che abbiano in comune uno o più lotti, sarà preferita l'offerta che comporta il maggiore introito per la società. A parità di introito per la società, l'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che impiegherà il maggior numero di occupati.

Ove l'applicazione dei suindicati criteri non dovesse risolvere una situazione di parità, si procederà con sorteggio.

Qualora uno o più concorrenti non riuscissero ad aggiudicarsi il lotto per la quale hanno presentato offerta, possono partecipare, senza modifica della offerta presentata, all'assegnazione degli eventuali lotti non aggiudicati. L'aggiudicazione degli eventuali lotti residui seguirà le stesse modalità della gara principale.

Non sono comunque ammesse offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, e ciò con riferimento ad entrambe le tipologie di offerte presentate (acquisto dell'intero edificio e acquisto di singoli lotti).

F. Data di svolgimento dell'incanto

L'incanto sarà esperito in data 8 novembre 2007 a partire dalle ore 10:00 a seguire presso la sede operativa della Società in Comune di Cairo

Montenotte (SV) - Corso Stalingrado 50 - in seduta pubblica. Si provvederà ad accertare la regolarità della documentazione pervenuta, alla percentuale della superficie complessiva oggetto di offerta e alla apertura delle offerte economiche.

Entro il termine perentorio del **23 novembre 2007** l'aggiudicatario o gli aggiudicatari dovranno sottoscrivere **l'aggiudicazione definitiva e il contratto preliminare**. In tale sede dovrà essere corrisposta la caparra in misura del 20% dell'importo offerto.

Il Rogito notarile dovrà avvenire entro il termine perentorio del 31 gennaio 2008 contestualmente al pagamento del saldo.

G. Termine per il ricevimento delle offerte

I Concorrenti dovranno far pervenire alla Società Cairo Reindustria S.c.r.l. - **presso la sede operativa di Corso Stalingrado 50, 17014 Cairo Montenotte (SV)** - per posta raccomandata ovvero per mezzo di agenzia di recapito autorizzata ovvero a mano (nei tre giorni antecedente la data di scadenza) entro il termine perentorio del **giorno 7 novembre 2007 ore 18:00** busta chiusa contenente la documentazione e l'offerta economica.

In caso di consegna a mano, l'ufficio protocollo rilascerà idonea ricevuta.

H. Modalità di partecipazione e documentazione

Il Plico contenente la documentazione e l'offerta economica deve pervenire entro il termine di cui al precedente punto G e dovrà essere sigillato e recare all'esterno oltre a mittente e destinatario la dicitura "Bando di alienazione di edificio direzionale e artigianale di corso Marconi". Ogni concorrente dovrà inoltre indicare sul frontespizio della busta se partecipa per l'acquisizione dell'intero edificio o, in alternativa, se partecipa per l'acquisizione di singoli lotti (indicando espressamente, sul frontespizio della busta, la dicitura "Offerta per acquisto dell'intero edificio" o "Offerta per acquisto singolo lotto"). **Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.** In nessun caso farà fede la data del timbro di spedizione.

Il Plico deve contenere all'interno due buste, anch'esse sigillate, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente "**A - Documentazione**" e "**B - Offerta economica**".

Nella busta "A - Documentazione" devono essere contenuti i seguenti documenti:

1. Dichiarazione del concorrente (da rendere ai sensi e per gli effetti del d.P.R. 445/2000, con allegata la fotocopia di valido documento di identità e la relativa assunzione di responsabilità penale in caso di mendaci dichiarazioni) di essersi recato sul posto e di essersi reso conto

- dello stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto dell'alienazione e di conoscere i vincoli a cui è sottoposto l'immobile stesso. **(Allegato A)**.
2. Assegno circolare non trasferibile intestato a "Cairo Reindustria S.c.r.l." costituente deposito cauzionale infruttifero in misura del 5% (cinque per cento) dell'offerta. Detto assegno sarà restituito entro 7 giorni ai non aggiudicatari.
 3. Relazione sull'impresa e sul progetto insediativo **(Allegato B)**
 4. Solo per coloro che partecipano all'asta per l'acquisizione di uno o più lotti singoli, individuazione sulle planimetrie fornite del lotto/dei lotti per cui si intende concorrere **(Allegato C)**;
 5. Visura C.C.I.A.A.
 6. Una dichiarazione rilasciata e sottoscritta dall'interessato con allegata la fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, che attesti, sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000, di non trovarsi in una delle seguenti situazioni **(Allegato D)**:
 - che non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, o a carico dei quali sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che nei cui confronti non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari;
 - che sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana;
 7. dichiarazione del concorrente di approvazione, ai sensi dell'art. 1341 c.c., delle seguenti condizioni **(Allegato E)**:
 - Che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo la Società Cairo Reindustria, alla quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'Aggiudicatario non potrà avanzare né potrà far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte della Società Cairo Reindustria, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.
 - Che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente senza possibilità di rilanci;
 - Che nei confronti dell'Aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e con le modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

Nella busta "B - Offerta economica" deve essere contenuta l'offerta compilata in tutte le sue parti **(Allegati F1 e F2)**.

I. Ulteriori Informazioni

Spese

Le spese notarili, di contratto e consequenziali tutte, saranno a completo carico dell'aggiudicatario.

Tutela della privacy

Ai sensi dell'art. 13 del D.Leg.vo 30.6.2003, n. 196 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena osservanza dei diritti e della riservatezza delle persone.

Responsabile del procedimento e informazioni

Responsabile del procedimento per l'alienazione del bene oggetto del presente bando è l'avv. Mauro Vallerga. L'avviso di gara è consultabile anche sul sito internet: <http://www.reindustria.it> e può essere richiesto a mezzo e-mail all'indirizzo cairoreindustria@tiscali.it.

Informazioni

Per ulteriori informazioni, per ottenere copia del bando e per visionare progetto esecutivo, documentazione ed effettuare il sopralluogo all'immobile gli interessati potranno rivolgersi alla sede operativa della Società.

Genova, 14 ottobre 2007

Il Presidente
Avv. Mauro Vallerga