



Città di Pescia



**Comune di Villa
Basilica**

CO.A.D. CONSORZIO ACQUE DEPURAZIONE

IN LIQUIDAZIONE

AVVISO D'ASTA

I LIQUIDATORI DEL CONSORZIO CO.A.D.

Richiamati:

- il verbale in data 10.12.2020 dell'Assemblea ordinaria dei Soci del Consorzio CO.A.D. tra il Comune di Pescia (PT) e il Comune di Villa Basilica (LU);
- la deliberazione del Consiglio Comunale di Pescia n. 4 del 14.01.2021 avente ad oggetto "*COAD – Mandato ai liquidatori di dar corso alla procedura di alienazione del complesso immobiliare*";
- la deliberazione del Consiglio Comunale di Villa Basilica n. 6 del 23.02.2021 avente pari oggetto "*CO.A.D. – Mandato ai liquidatori di dar corso alla procedura di alienazione del complesso immobiliare*";
- il verbale dell'Assemblea ordinaria dei Soci del Consorzio CO.A.D. del 02.09.2021 con il quale è stato approvato il presente Avviso;

Preso atto che è volontà delle due Amministrazioni Comunali procedere all'alienazione del complesso immobiliare del CO.A.D., secondo le specifiche tecnico-economiche di cui al verbale sopra citato del 10.12.2020;

RENDONO NOTO

che il giorno **12 novembre 2021** alle ore **10.00**, presso la sede del CO.A.D. in Piazza Mazzini n. 1 – Pescia (PT), la Commissione all'uopo nominata, composta dal

Presidente e da due testimoni, procederà, ai sensi dell'art. 73 co. 1 lett, c) del R.D. 827/1924, alla vendita all'asta, con il metodo delle offerte segrete, degli immobili, impianti, macchinari e apparecchiature di seguito sinteticamente indicati e meglio descritti nella perizia tecnico-estimativa asseverata con giuramento in data 15.09.2020 (**doc. 1 + 56 allegati**) e nella perizia integrativa asseverata con giuramento in data 11.12.2020 (**doc. 2**), entrambe redatte dal Geom. Felice Bisogni, nonché nella perizia tecnica estimativa in data 20.07.2020, redatta dall'Ing. Robi Novelli (**doc. 3 + 10 allegati**), documenti tutti allegati quale parte integrante al presente Avviso.

L'asta ha per oggetto la vendita del complesso di depurazione di proprietà del "CO.A.D. Consorzio Acque Depurazione" in Liquidazione (d'ora in avanti anche solo "Consorzio") e del Comune di Pescia, comprendente i seguenti beni immobili, impianti, macchinari e apparecchiature analiticamente descritti nelle perizie tecniche allegate al presente Avviso:

a) diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 (un primo) spettanti al "CO.A.D. Consorzio Acque Depurazione" in Liquidazione sopra appezzamento di terreno con destinazione agricola, avente superficie catastale di mq. 5.050, sito in Comune di Porcari (LU) loc. Padule all'interno della via Leccio, contiguo alla stazione di pompaggio dell'acquedotto del Pollino;

b) diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 (un primo) spettanti al:

- "CO.A.D. Consorzio Acque Depurazione" in Liquidazione per quanto attiene gli immobili rappresentati sul foglio di mappa n. 92 dal mappale n. 25;

- Comune di Pescia per quanto attiene gli immobili rappresentati sul foglio di mappa n. 92 dai mappali n. 264 - 541 e 735;

sopra impianto per la depurazione degli scarichi civili ed industriali, comprensivo degli edifici e manufatti connessi e a servizio dell'attività, situato in Comune di Pescia (PT), Località Veneri, Via delle Molina nc. 93 e via del Tiro a Segno senza numero civico;

c) impianti, macchinari e apparecchiature, di proprietà del CO.A.D., presenti all'interno dell'impianto di depurazione di Via della Molina nc. 93 – Località Veneri, Pescia (PT), meglio descritti nella perizia tecnica estimativa redatta dall'Ing. Robi Novelli.

Prezzo a base d'asta € 3.691.597,26= di cui:

- € 1.476.651,00 per i beni immobili sub lett. a) e b);
- € 5.707,26 per gli impianti, macchinari e apparecchiature sub lett. c);
- € 2.209.239,00 quale valore economico aggiuntivo rispetto al valore degli impianti da attribuirsi al complesso di depurazione, come da perizia di stima effettuata dal Dr. Romolo Scarsella (**doc. 4 + 1 allegato**).

Cauzione provvisoria € 369.159,73=.

I suddetti beni sono da considerare liberi in quanto il trasferimento della proprietà degli stessi avverrà previa riconsegna da parte dell'attuale gestore, Consorzio del Torrente Pescia S.p.A., che dovrà rilasciare gli immobili entro il **31 gennaio 2022**.

CONDIZIONI GENERALI

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente Avviso nonché dai documenti allegati che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sui beni posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richieste ai Liquidatori, agli indirizzi mail indicati in calce.

1. L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete, aventi natura di proposta irrevocabile, pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente Avviso d'asta **(doc. 5)**.
3. Saranno esclusi della gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente Avviso.
4. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) in possesso dei requisiti di cui al punto 2) delle "Modalità di partecipazione" del presente Avviso.
5. L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

CONDIZIONI PARTICOLARI

I partecipanti alla presente procedura sono tenuti, all'atto della presentazione dell'offerta, ad accettare espressamente tutte le seguenti condizioni particolari riportate nel modello allegato **(doc. 5)**:

1. al fine di garantire la stabilità occupazionale, l'acquirente è tenuto a riassorbire tutto il personale con contratto a tempo indeterminato già operante alle dipendenze del Concessionario uscente, Consorzio del Torrente Pesca, garantendo il trattamento economico, l'inquadramento e il monte ore settimanale in essere di ciascun dipendente, nonché l'applicazione del CCNL nazionale e territoriale in vigore per il settore e la zona in cui si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con le specifiche attività del complesso immobiliare oggetto di vendita.

A tal fine, l'elenco del personale attualmente impiegato dal Concessionario uscente è riportato nella scheda allegata al presente Avviso **(doc. 6)**.

2. L'acquirente è tenuto ad acquisire dal gestore uscente, Consorzio del Torrente Pescia, gli impianti, i macchinari e le apparecchiature, di proprietà dello stesso Consorzio, a servizio dell'impianto di depurazione di Veneri, al valore di stima di € **719.957,20** di cui alla perizia tecnica estimativa dell'Ing. Robi Novelli **(doc. 3)**.

3. L'acquirente e i suoi aventi causa sono obbligati a corrispondere al Comune di Pescia la somma di € 100.000,00 (centomila/00) all'anno per la realizzazione di misure compensative di carattere ambientale, con specifico riferimento alla frazione di Veneri, secondo quanto disposto con deliberazione del Consiglio Comunale di Pescia n. 4 del 14.01.2021. Tale somma dovrà essere versata al Comune di Pescia, entro il 30 aprile di ogni anno, con le modalità che saranno indicate nel contratto di vendita.

4. L'acquirente è altresì obbligato, a propria esclusiva cura e spese, a procedere tempestivamente, dopo la stipula del contratto di vendita, alla demolizione del termovalorizzatore e della struttura di copertura, ubicati nel Comune di Pescia in Via delle Molina n. 93 e meglio descritti nella perizia tecnica dell'Ing. Luca Bomberini **(doc. 7)**, con conseguente smaltimento dell'amianto e bonifica dell'area, secondo le specifiche tecniche contenute in detta perizia.

5. L'acquirente e i suoi aventi causa sono obbligati a garantire la continuità del servizio di trattamento dei reflui civili a favore del Sistema Idrico Integrato e ad applicare tariffe per la depurazione delle acque reflue civili non superiori a quelle deliberate dall'Autorità Idrica Toscana.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta d'asta di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, ai Liquidatori del "CO.A.D. Consorzio Acque Depurazione" – presso l'Ufficio Protocollo e Notifiche del Comune di Pescia – Piazza Mazzini n. 11 – 51017 Pescia (PT) **entro e non oltre le ore 12:00 del 10 novembre 2021.**

Tali offerte dovranno essere recapitate a mezzo di raccomandata A/R o tramite Agenzia di recapito autorizzata, a rischio del mittente. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione del plico.

Il Consorzio è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

I partecipanti dovranno produrre all'interno del plico, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1) offerta d'asta, redatta in carta resa legale, conforme al modello allegato al presente Avviso (**doc. 5**) riportante la richiesta di essere ammesso a partecipare alla gara e l'impegno a versare il prezzo di acquisto in caso di aggiudicazione.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata. In tal caso, l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante.

2) dichiarazione sostitutiva di certificazione (doc. 8), accompagnata da fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore e da eventuale procura speciale originale con firma autenticata, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche,

attestante:

a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;

b) che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;

c) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a) e b);

d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;

f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa; ovvero, in caso contrario, elencare i provvedimenti;

- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali; ovvero, in caso contrario, elencare i provvedimenti;
- h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 06.09.2011 n. 159;
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente Avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- j) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal Consorzio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- k) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Nel caso in cui l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011.

3) informativa ai sensi dell'art. 13 del regolamento (UE) 2016/679 (doc. 9), sottoscritta per presa visione.

L'offerta d'asta (**doc. 5**), la dichiarazione sostitutiva di certificazione (**doc. 8**) e l'informativa ai sensi dell'art. 13 del regolamento (UE) 2016/679 (**doc. 9**) dovranno essere debitamente sottoscritte. Il documento privo di debita sottoscrizione verrà considerato come non prodotto con l'automatica esclusione del partecipante dalla gara.

4) Garanzia provvisoria: ciascun concorrente, per essere ammesso all'asta,

dovrà presentare la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una garanzia fidejussoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- ❖ fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta;
- ❖ polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta;
- ❖ fidejussione rilasciata da intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dei Liquidatori del Consorzio.

La garanzia deve contenere altresì l'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta del Consorzio nel corso della procedura, per la durata ulteriore di 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta la stipula del contratto.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati, dovrà recare

sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la dicitura "Asta pubblica CO.A.D." ed essere indirizzato presso il Comune di Pescia - Ufficio Protocollo e Notifiche, Piazza Mazzini n. 11 - 51017 Pescia (PT).

Tale plico dovrà contenere al suo interno due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A "DOCUMENTI", B "OFFERTA ECONOMICA". La busta B contenente l'offerta economica dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

In particolare: nella **busta A "DOCUMENTI"** andrà inserita la documentazione di cui ai precedenti punti 2) e 3) e la garanzia provvisoria di cui al punto 4); nella **busta B "OFFERTA ECONOMICA"** dovrà essere inserito il modello di offerta d'asta (**doc. 5**), sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Il Presidente della Commissione d'asta, **il giorno 12 novembre 2021 alle ore 10.00**, aprirà in seduta pubblica i plichi ed esaminerà la documentazione allegata agli stessi leggendo ad alta voce le offerte. Verrà esaminata preliminarmente la documentazione di cui alla busta "A". Ove non venga rinvenuto uno o più documenti all'interno del plico, si procederà all'ammissione con riserva del concorrente, al fine di verificare l'eventuale inserimento della suddetta documentazione nella busta chiusa "B".

L'offerta economica, debitamente firmata, dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, nella busta "B" sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'aggiudicazione provvisoria avrà luogo in favore del soggetto che avrà presentato la maggiore offerta, anche in caso di una sola offerta valida.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso.

2. Nel caso in cui la migliore offerta valida sia avanzata da due o più concorrenti ed esse siano ammissibili, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale, oltre all'intestazione del mittente, dovrà essere scritto "Asta pubblica CO.A.D. – Offerta d'Asta migliorativa". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

3. Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita, dovendosi procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. Il Consorzio, ad avvenuto esito positivo delle verifiche di legge, comunicherà all'aggiudicatario l'aggiudicazione definitiva e la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che dovrà avvenire **entro 3 (tre) mesi** dall'aggiudicazione definitiva, presso un notaio prescelto dal Consorzio e comunicato all'Acquirente precedentemente alla sottoscrizione dell'atto.

La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge e all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'art. 84 e segg. del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente e degli eventuali soggetti sottoposti a verifica. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'escussione della garanzia provvisoria prestata.

4. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese e le imposte di legge relative all'atto di trasferimento.

5. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato per intero al momento del rogito. La cauzione provvisoria verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione al momento del rogito e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto di fideiussione all'Istituto emittente.

6. Il complesso di depurazione oggetto del presente Avviso viene alienato a corpo, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti, nonché di fatto.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Il Consorzio non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante all'acquirente sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese di cui al punto 4. Ove la evizione fosse parziale, il

compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte oggetto di evizione, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

7. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'escussione della garanzia fidejussoria prestata. In tale evenienza, il Consorzio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

8. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle fidejussioni costituite a garanzia dell'offerta.

AVVERTENZE

Entro i 10 giorni precedenti il termine per la presentazione delle offerte gli interessati possono richiedere chiarimenti e informazioni sulla vendita contattando i Liquidatori del Consorzio.

Può essere concordata la visione del complesso immobiliare, previo appuntamento.

Per richiedere chiarimenti e informazioni o per concordare un sopralluogo, scrivere ai seguenti indirizzi mail: avvocato.vicicone@gmail.com; nanniguidi@virgilio.it.

Il Consorzio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato "Informativa privacy" (**doc. 9**).

Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di

Pistoia.

Il presente Avviso d'asta è pubblicato integralmente con tutti gli allegati all'Albo Pretorio e nei siti istituzionali dei Comuni di Pescia (PT) e di Villa Basilica (LU), nella sezione Amministrazione Trasparente - Beni immobili e Patrimonio ai seguenti indirizzi internet:

<https://www.comune.pescia.pt.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/2229>

http://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/opencms/_gazzetta_amministrativa/amministrazione_trasparente/_toscana/_villa_basilica/140_ben_imm_ges_pat/010_pat_imm/ .

Pistoia, 23 settembre 2021

I Liquidatori

(Avv. Gaetano Vicicone)

(Dr. Giovanni Guidi)