

Prot. 113/23

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER LA VENDITA DI IMMOBILE, DENOMINATO ED.16A,
INTERNO ALL'AREA DELL'INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE

Premesso:

- Che il Consiglio Comunale, con atto deliberativo n. 97 del 20.12.2016, ha approvato il Piano Attuativo 337 "Interporto" e la contestuale Variante al Regolamento Urbanistico per la sistemazione della relativa area;
- Che in data 20.01.2017 si sono conclusi i lavori della Conferenza Paesaggistica relativi alla procedura di cui all'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, in cui il Piano di Lottizzazione n. 337 e la contestuale variante al R.U. sono stati ritenuti adeguati al PIT con valenza di Piano Paesaggistico;
- Che in data 14.09.2018, è stata stipulata la Convenzione del Piano Attuativo tra il Comune di Prato e la Società Interporto – Rep. N. 51145 – Racc. 26379;
- Che il complesso immobiliare, oggetto dell'avviso esplorativo, ricade all'interno della disciplina del Piano Attuativo 337 "Interporto";
- Che il C.D.A. della Società ha deliberato, in data 29/03/2023, "di porre in essere quanto necessario per redigere l'avviso per la vendita dell'immobile 16A"

Tutto ciò premesso, la Società Interporto della Toscana Centrale S.p.A., con sede legale in Prato (PO), Via di Gonfienti 4//4 – 59100 Prato, autorizzata con delibera del C.d.A. del 29/03/2023, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e non discriminazione, ratifica il presente avviso al fine di individuare il maggior numero di soggetti intenzionati all'acquisto del seguente bene immobile di proprietà:

- complesso immobiliare, con destinazione urbanistica "magazzini raccordati per movimentazione merci e servizi connessi", denominato ed. 16A, posto in Comune di Prato, Via di Gonfienti 5/C/50 - 5/C/52 - 5/C/54 - 5/C/56, con accesso principale

dalla predetta via, avente una superficie commerciale di circa mq. 7.717, meglio descritto al successivo art. 2,

1. DISPOSIZIONI GENERALI

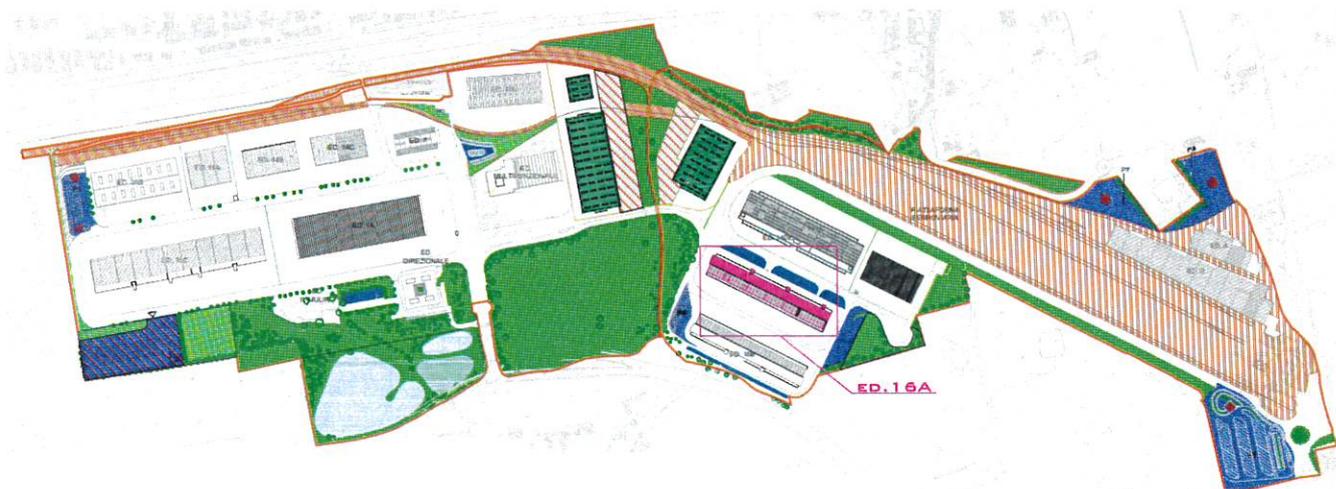
La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse e delle offerte, non comportano per l'Interporto della Toscana Centrale S.p.A. alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte degli stessi, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

Con il presente avviso non è posta in essere alcuna procedura concorsuale, negoziata o di gara; non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o classificazioni di merito. La Società Interporto sarà dunque libera di interrompere in qualsiasi momento la procedura senza che i soggetti interessati possano vantare alcuna pretesa.

Per sopralluoghi e ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'Interporto della Toscana Centrale – Ufficio Tecnico – Via di Gonfienti 4/4 Prato, Tel. 0574 594362.

2. DESCRIZIONE DEL BENE

Il complesso immobiliare oggetto di vendita, denominato ed. 16A, è collocato all'interno dell'area interportuale e meglio evidenziato nella planimetria seguente:



Si tratta di un complesso immobiliare con sviluppo su due piani fuori terra, a destinazione logistica e terziario, costituito da nr 6 unità immobiliari, servito da nr. 4 corpi scala dotati di ascensore.

Il piano terra rialzato è costituito da due unità immobiliari con destinazione magazzino, avente altezza pari a ml 8,00.

Il piano primo è costituito da nr. 4 unità immobiliari a destinazione uffici, aventi altezza di ml 2,70.

Completano la proprietà, le banchine di carico, le tettoie poste lungo i lati lunghi dell'edificio ed un'ampia area di manovra esterna con parcheggi.

Attualmente i magazzini e parte degli uffici risultano locati.

Al N.C.E.U. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano), del Comune di Prato, le unità immobiliari sono così rappresentate: al Foglio 68 – P.IIIa 1045 – sub:

- Magazzino piano terra-rialzato – foglio di mappa 68, particella 1045, subalterno 500, categoria D7, rendita € 21.800,00;
- Magazzino piano terra-rialzato – foglio di mappa 68, particella 1045, subalterno 501, categoria D7, rendita € 12.000,00;
- Ufficio piano primo: foglio di mappa 68, particella 1045, subalterno 3, categoria A10, classe 4, vani 13,5, rendita € 4.427,33;
- Ufficio piano primo: foglio di mappa 68, particella 1045, subalterno 4, categoria A10, classe 4, vani 13, rendita € 4.263,35;
- Ufficio piano primo: foglio di mappa 68, particella 1045, subalterno 5, categoria A10, classe 4, vani 43, rendita € 15.085,71;
- Ufficio piano primo: foglio di mappa 68, particella 1045, subalterno 6, categoria A10, classe 4, vani 22, rendita € 7.214,90.

Il tutto come meglio individuato nelle planimetrie catastali allegate al presente avviso.

Il complesso immobiliare è stato realizzato in forza dei seguenti atti e documenti:

- Piano Regolatore del Comune di Prato che individua una vasta area, su cui sorge l'immobile in oggetto, come zona omogenea F - servizi movimentazione merci il cui utilizzo è consentito mediante piano di utilizzo;
- Piano Strutturale vigente al momento della realizzazione dell'immobile (D.P.G.R. n. 482 del 27/11/98) e Regolamento Urbanistico adottato con DCC n. 56 del 15/04/1999 nella sua ultima versione approvata maggio 2001, che individua l'area su cui sorge l'edificio facente parte dello "schema direttore 10" con destinazione d'uso interporto e tipo di intervento nuova edificazione;
- Piano di Utilizzo nella versione Ottobre 2006 approvata dal Consiglio Comunale di Prato in data 23/11/2006 delibera n. 198;
- Concessione Edilizia prot. 13971 del 23/02/1998 - B. 145/98, rilasciata per la realizzazione del terzo lotto funzionale dell'Interporto di Prato, sulla base del Piano di Utilizzo al momento vigente;
- Variante in corso d'opera prot. 37247 del 07/06/2001 – B. PE 1538/2001;
- Variante in corso d'opera prot. 37265 del 07/06/2001 – B. PE 1540/2001
- Variante finale ai sensi art.39 della L.R. 52/99 prot 72667 del 25/11/2002;
- Deposito certificato di agibilità, prot. 76096 del 09/12/2002;
- Attività Edilizia Libera – PE 1048/2012 per demolizione tramezzature interne;
- Attività libera – manutenzione straordinaria – realizzazione di due bagni all'interno di un locale accessorio destinato ad archivio – PE-679-2013
- Scia Edilizia in sanatoria per modifiche interne, realizzazione di scala di collegamento per realizzazione di due vani tecnici e di pareti interne per la creazione di due uffici, PE – 3150 – 2020;
- CILA tardiva per la realizzazione di tramezzature interne.

La Società Interporto dichiara di rendere disponibili, entro la data di stipula di eventuale contratto di compravendita, le informazioni e la documentazione in ordine agli attestati di prestazione energetica delle unità facenti parte del complesso immobiliare, oggetto del presente avviso.

Si evidenzia che, a carico del futuro acquirente, sarà da intendersi come obbligatoria la partecipazione alle spese condominiali gravanti pro-quota sull'area in base alla

determinazione periodica effettuata dalla Amministrazione del Condominio, in conformità al Regolamento di Condominio Vigente e alle tabelle millesimali approvate. Tali spese riguardano, in via esemplificativa e non esaustiva, sia gli oneri per la manutenzione delle aree comuni del complesso interportuale, sia quelli relativi al controllo accessi nell'area interportuale. Con la risposta alla presente manifestazione di interesse, gli interessati danno espressa accettazione di tale circostanza.

Si da atto che la società Interporto della Toscana Centrale SpA sta valutando l'opportunità di procedere ad una gestione organizzata dei servizi interni all'ambito territoriale dell'Interporto ed in particolare dei servizi di manutenzione. Al riguardo, eventuale futuro acquirente sin da ora accetta di aderire obbligatoriamente a tale gestione di servizi, sia essa effettuata direttamente dalla società Interporto della Toscana Centrale SpA, ovvero da terza società da quest'ultima designata, ciò anche qualora tale gestione sia posta in essere dopo la stipula dell'atto di compravendita; si intende che, in ogni caso, tali servizi dovranno essere resi secondo le normali condizioni di mercato pro tempore correnti per gli stessi.

3. MODALITA' DI SELEZIONE

L'offerta economica per l'acquisto del lotto 16A non potrà risultare inferiore all'importo base di € 7.500.000,00. (euro settemilionicinquecentomila/00)

Non saranno accettate offerte pari alla base d'asta o in ribasso.

Sarà dichiarato aggiudicatario il soggetto che avrà offerto la miglior condizione economica per la Società Interporto.

4. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E OFFERTA

I soggetti pubblici e/o privati, anche in gruppi riuniti, ciascuno per la propria quota parte, che intendono manifestare e presentare l'offerta all'acquisto del suddetto complesso immobiliare, devono far pervenire la documentazione, tramite PEC (itc@pec.interportodellatoscana.com), entro e non oltre le ore 12 del giorno 24/04/2023.

L'oggetto della PEC dovrà riportare la seguente dicitura:

Procedura per vendita edificio 16A– Interporto della Toscana Centrale S.p.A.

L'Interporto della Toscana Centrale non si assume alcuna responsabilità derivante da eventuali disguidi di rete.

5. DOCUMENTI DA PRESENTARE

La manifestazione d'interesse dovrà essere formulata conformemente al modulo allegato al presente avviso (ALLEGATO A) e dovrà contenere:

- La dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;
- Recapiti presso i quali il/i Soggetto/i interessato/i dichiara/no di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso;
- Fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive;
- Visura aggiornata della Società;
- Dichiarazione, in carta libera, di possesso dei requisiti di qualificazione ex art 80 d. lgs 50/2016, a carico dei soggetti indicati dall'art 80, co. 3 D. Lgs 50/2016; in caso di società riunite, tale dichiarazione dovrà essere resa da ciascuna società.

In separato file, allegato alla mail sopra richiamata, dovrà essere inviata l'offerta economica, in carta libera del concorrente, che dovrà esprimere il valore a rialzo, sull'importo posto a base di gara.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta digitalmente.

6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – TRATTAMENTO DEI DATI

Il Responsabile del procedimento è individuato nel Geom. Leonardo Scigliano, reperibile per informazioni al seguente indirizzo: leonardo.scigliano@interportodellatoscana.com.

Ai sensi del D.Lgs. n° 196/2003 e del Regolamento GDPR 2016/679, relativamente al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali si informa che, il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

L'AMMINISTRATORE UNICO SPA
INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE SPA
Antonio Napolitano Delegato
Amministratore

