

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE VINCOLANTE PER L'OFFERTA AL PUBBLICO AVENTE AD OGGETTO BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI NUOVE ACQUE S.P.A.

La Società Nuove Acque S.p.A. intende compiere una procedura competitiva per la vendita dei seguenti beni immobili:

Lotto 1 – Arezzo, Via Montefalco n. 49 e 55, porzione immobiliare costituita da locali adibiti ad uso ufficio, facenti parte del fabbricato, sito ove sopra, posta al piano terzo e costituita da tredici locali, quattro servizi igienici e relativi disimpegni ed ampio corridoio, corredata da terrazze a livello di superficie per complessivi 489,80 mq (380 mq uffici e 109,80 mq terrazze coefficiente conversione 0,25) da numero due posti auto esterni siti al piano terreno ( 30 mq coefficiente di conversione 0,25) e da una porzione immobiliare costituita da locale adibito a garage facente parte del fabbricato sito ove sopra, posto al piano seminterrato ( 124 mq coefficiente di conversione 0,25) il tutto come da planimetria allegata (All.1)– per un totale di superficie commerciale complessiva di mq 445,95 **per un prezzo complessivo a base di gara non suscettibile di ribasso di € 709.670,00 come da tabella allegata (All. 4);**

Lotto 2 – Arezzo, Via Montefalco n. 49, piano 4° - porzione immobiliare costituita da locali adibiti ad uso ufficio, facente parte del fabbricato, sito ove sopra, posta al piano quarto e costituita da sei locali, tre servizi igienici e relativi disimpegni ed ampio corridoio, corredata da terrazze a livello di superficie per complessivi 248,25 mq (178 mq uffici e 70,25 mq terrazze coefficiente conversione 0,25) e dalla porzione del piano sottotetto (mansarda) corrispondente alla proiezione dei suddetti locali adibiti ad ufficio (181 mq complessivi di cui 45 mq coefficiente 0,25 e 136 mq coefficiente 0,15) da un posto auto esterno sito al piano terreno ( 15 mq coefficiente di conversione 0,25) e da una porzione immobiliare costituita da locale adibito a garage, facente parte del fabbricato sito ove sopra, posto al piano seminterrato ( 15 mq coefficiente di conversione 0,40) il tutto come da planimetria allegata (All.2) – per un totale di superficie commerciale complessiva di mq 237,00 **per un prezzo complessivo a base di gara non suscettibile di ribasso di € 355.444,00 come da tabella allegata (All. 4);**

Lotto 3 – Arezzo, Via Montefalco n. 55, piano 4° - porzione immobiliare costituita da locali adibiti ad uso ufficio, facenti parte del fabbricato sito ove sopra, posta al piano quarto, costituita da otto locali, due servizi igienici e relativi disimpegni ed ampio corridoio, corredata da terrazze a livello di superficie per complessivi 241,55 mq (202 mq uffici e 39,55 terrazze coefficiente conversione 0,25) e dalla porzione del piano sottotetto (mansarda) corrispondente alla proiezione dei suddetti locali adibiti ad ufficio (204 mq complessivi di cui

Sede Legale e Direzione Tecnica  
Patrignone, Loc. Cuculo - 52100 Arezzo - Tel. 0575 3391 - Fax 0575 320289

Direzione Generale e Sede Amministrativa  
Via Montefalco, 55 - 52100 Arezzo - Tel. 0575 3391 - Fax 0575 339399

C.F. / P.I. 01616760516  
Iscriz. CCIAA AR n. 13118 / 99 REA AR-125876





85 mq coefficiente 0,25 e 119 mq coefficiente 0,15) da un posto auto esterno sito al piano terreno ( 15 mq coefficiente di conversione 0,25) e da una porzione immobiliare costituita da locale adibito a garage, facente parte del fabbricato sito ove sopra, posto al piano seminterrato (29 mq coefficiente di conversione 0,40) il tutto come da planimetria allegata (All.3)– **per un totale di superficie commerciale complessiva di mq 266,34 per un prezzo complessivo a base di gara non suscettibile di ribasso di € 399.506,00 come da tabella allegata (All.4).**

Coloro che sono interessati potranno manifestare l'interesse vincolante all'acquisto anche per più lotti.

## DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile. Con la pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse vincolanti, la società Nuove Acque e colui che presenta la manifestazione di interesse, si impegnano a stipulare i contratti preliminari e definitivi di compravendita, restando escluse tutte le situazioni giuridiche non descritte nel presente avviso quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

Il contratto preliminare e quello definitivo saranno caratterizzati dalle seguenti condizioni:

- Il contratto preliminare dovrà essere stipulato entro 30 gg dall'aggiudicazione;
- al momento della stipula del contratto preliminare la parte promittente acquirente dovrà corrispondere alla parte promittente venditrice una somma pari al 10% del prezzo di aggiudicazione a titolo di caparra confirmatoria;
- la parte promittente venditrice dovrà realizzare, prima della stipula del contratto definitivo, gli interventi volti alla suddivisione degli immobili in base ai lotti che saranno stati aggiudicati procedendo, successivamente, a perfezionare le pratiche amministrative e di accatastamento che si renderanno necessarie;
- la parte promittente venditrice effettuerà, prima della stipula del contratto definitivo, in base all'attuale configurazione degli impianti, gli interventi atti a garantire la separazione degli stessi in funzione dei lotti che saranno aggiudicati;
- il contratto definitivo dovrà essere stipulato entro trenta giorni dalla richiesta della parte promittente venditrice e comunque entro e non oltre il 30 gennaio 2023;
- la consegna dell'immobile dovrà essere effettuata entro e non oltre 30 gg dalla stipula del contratto definitivo ed in ogni caso entro e non oltre il 30 marzo 2023;
- qualora la Società Nuove Acque non dovesse consegnare l'immobile entro 30 gg dalla stipula del contratto definitivo dovrà corrispondere, per ogni giorno di ritardo ed in ogni caso non oltre il 30 marzo 2023, una penale pari ad € 100,00 per l'intera superficie commerciale di tutti i lotti, da suddividere in funzione delle superfici dei singoli lotti;

Sede Legale e Direzione Tecnica  
Patrignone, Loc. Cuculo - 52100 Arezzo - Tel. 0575 3391 - Fax 0575 320289

Direzione Generale e Sede Amministrativa  
Via Montefalco, 55 - 52100 Arezzo - Tel. 0575 3391 - Fax 0575 339399

C.F. / P.I. 01616760516  
Iscriz. CCIAA AR n. 13118 / 99 REA AR-125876





La stima dei valori è stata elaborata sulla base della relazione redatta dal perito, tenuto conto delle caratteristiche del bene che corrispondono all'ubicazione, alle condizioni di accesso, all'esposizione solare, alle caratteristiche degli impianti, allo stato di vetustà e allo stato di manutenzione.

Per ciascun lotto dovranno essere presentate manifestazioni di interesse vincolanti.

Nell'accettazione dell'offerta non potranno essere proposti, per i singoli lotti, prezzi inferiori rispetto al prezzo indicato nel presente avviso.

**Qualora più soggetti manifestino interesse vincolante per lo stesso lotto o per gli stessi lotti, sarà esperita un'apposita procedura finalizzata all'individuazione della migliore offerta, con invito riservato esclusivamente ai soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse vincolante attraverso il presente avviso.**

### CONDIZIONI DI UTILIZZO

I locali che compongono le unità immobiliari oggetto di manifestazione di interesse, come sopra descritti, si intendono nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano attualmente. Fanno parte dell'offerta anche i proporzionali diritti di comproprietà (di spettanza e peculiari ai vari lotti) degli enti comuni e condominiali del fabbricato come determinati dalla legge. La Società dichiara che sugli immobili oggetto del presente avviso non risultano iscritti gravami.

### PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE

È possibile prendere visione dei locali oggetto dell'avviso, previo appuntamento telefonico al numero 3480706028 o tramite email all'indirizzo [sonia.sestini@nuoveacque.it](mailto:sonia.sestini@nuoveacque.it), indirizzo al quale potranno essere sottoposte anche ulteriori richieste di informazioni.

### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire le manifestazioni di interesse mediante plico non trasparente e sigillato da consegnare, a mano o tramite raccomandata A/R, all'indirizzo della sede della Direzione Generale, sita in Arezzo, Via Monte Falco 55 o tramite PEC all'indirizzo [direzione.generale@pec.nuoveacque.it](mailto:direzione.generale@pec.nuoveacque.it) ovvero consegnato a mano un, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura *"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI NUOVE ACQUE SPA"*

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo il modello fac-simile allegato al presente avviso e dovrà contenere:

- la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto dal presente avviso;
- il recapito presso cui il soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni relative al presente avviso;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Sede Legale e Direzione Tecnica  
Patrignone, Loc. Cuculo - 52100 Arezzo - Tel. 0575 3391 - Fax 0575 320289

Direzione Generale e Sede Amministrativa  
Via Montefalco, 55 - 52100 Arezzo - Tel. 0575 3391 - Fax 0575 339399

C.F. / P.I. 01616760516  
Iscriz. CCIAA AR n. 13118 / 99 REA AR-125876





## TERMINI DOMANDA E PROCEDURA

Il plico dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 20 maggio 2022**.

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto all'atto del ricevimento e, in caso di invio tramite Pec, farà fede il giorno e l'orario di ricezione della Pec.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, la Società Nuove Acque si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura con l'unico soggetto che ha manifestato l'interesse.

Nuove Acque S.p.A. inviterà all'eventuale procedura successiva tutti i soggetti che abbiano presentato, entro i termini sopra specificati, apposita manifestazione di interesse vincolante per lo stesso lotto.

-----

Decaduto il termine previsto nel bando Nuove Acque sarà libera di seguire anche altre procedure.

### ***Trattamento dei dati personali***

L'informativa ex art. 13 GDPR è disponibile sul sito internet della Società, sezione "Privacy Policy".

Allegati:

- 1) Planimetria Lotto 1;
- 2) Planimetria Lotto 2;
- 3) Planimetria Lotto 3;
- 4) Tabella Valori Vendita

**Sede Legale e Direzione Tecnica**  
Patrignone, Loc. Cuculo - 52100 Arezzo - Tel. 0575 3391 - Fax 0575 320289

**Direzione Generale e Sede Amministrativa**  
Via Montefalco, 55 - 52100 Arezzo - Tel. 0575 3391 - Fax 0575 339399

C.F. / P.I. 01616760516  
Iscriz. CCIAA AR n. 13118 / 99 REA AR-125876

