

**AVVISO ESPLORATIVO PER “INDAGINE DI MERCATO”
FINALIZZATA ALLA VENDITA PER LOTTI
DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA’ DELLA SAN DONNINO MULTISERVIZI SRL**

Pubblicato: 26 giugno 2024

Scadenza: 26 luglio 2024

San Donnino Multiservizi Srl

RENDE NOTO

in attuazione alla Deliberazione di Assemblea dei Soci del 29 aprile 2024, il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato finalizzata alla vendita per lotti di beni immobili nella propria disponibilità, come di seguito identificati.

Prima di intraprendere una procedura di asta pubblica, secondo il criterio del miglior prezzo in aumento rispetto al valore tecnico estimativo costituente il valore a base d'asta, oggetto di rialzo, di ciascuna unità immobiliare, la Società ritiene infatti opportuno compiere un'indagine esplorativa di mercato tra i soggetti interessati all'acquisizione, per lotti, degli immobili di proprietà della stessa.

Il presente avviso è solo finalizzato ad un'indagine di mercato e non costituisce avvio di una procedura di asta pubblica, né proposta contrattuale e pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per la San Donnino Multiservizi srl che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviarne una ulteriore, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della propria manifestazione di interesse.

La pubblicazione del presente avviso non dà diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte della San Donnino Multiservizi srl, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla successiva asta pubblica, finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati tutti i soggetti proponenti, nelle modalità e nei tempi di seguito stabiliti.

La presente indagine di mercato è pubblicata sul sito della Società, attivo all'indirizzo www.sandonnino.it, alla voce “Bandi di gara” della sessione “Amministrazione Trasparente”.

Si ribadisce che il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a presentare un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile.

mk

ART. 1 – OGGETTO.

Le unità immobiliari oggetto della vendita per lotti della presente manifestazione di interesse, facenti parte del complesso immobiliare denominato “I Nuovi Terragli”, posto in Comune di Fidenza (PR), composto da tre corpi di fabbrica denominati “Corpo Torre”, “Corpo Stecca” e “Corpo Palazzina”, sono le seguenti:

Lotto	Descrizione immobile	Fg.	Map.	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza mq	Rendita €	Valore tecnico estimativo €
1	Ufficio posto al terzo piano dell'edificio denominato Corpo Palazzina, composto da sei vani – Via Antonio Gramsci n. 1/b – Fidenza	44	640	271	D/8	4	280	4.916,80	626.000
2	Locale server posto al quarto piano dell'edificio denominato Corpo Palazzina – Via Gramsci n. 1/b – Fidenza	44	640	274	C/2	3	20	66,11	6.000
3	Locale tecnico posto al quarto piano dell'edificio denominato Corpo Palazzina – Via Gramsci n. 1/b – Fidenza	44	640	275	C/2	3	10	33,05	3.000
4	Locale ad uso autorimessa per due posti auto posto al piano primo interrato – Piazza della Repubblica n. 25 – Fidenza	44	640	176	C/6	9	29	166,25	29.000
5	Locale ad uso cantina-deposito posto al piano primo interrato – Piazza della Repubblica n. 25 – Fidenza	44	640	184	C/2	3	78	257,81	40.000
6	Locale ad uso autorimessa posto al piano primo interrato – Piazza della Repubblica n. 25 – Fidenza	44	640	186	C/6	9	28	160,51	24.000

mk

7	Locale ad uso cantina-deposito posto al piano primo interrato – Piazza della Repubblica n. 25 – Fidenza	44	640	187	C/2	3	12	39,66	7.000
8	Ufficio, con terrazzo, posto al piano terzo dell'edificio Corpo Stecca – Piazza della Repubblica n. 20 – Fidenza	44	640	61	A/10	4	Tot. Superfici ragguagliate 213,55	2.091,65	292.000

La San Donnino Multiservizi srl si riserva di valutare, ai fini dell'assegnazione degli immobili, la tipologia dell'attività che verrà espletata nei locali oggetto di vendita.

ART. 2 – DESCRIZIONE DEI BENI.

1	Ufficio posto al terzo piano dell'edificio denominato Corpo Palazzina, composto da sei vani – Via Antonio Gramsci n. 1/b – Fidenza (PR). Foglio 44 - Mappale 640 - Subalterno 271
---	---

Unità direzionale posta al piano terzo di un complesso immobiliare di recente impianto, denominato *"I Nuovi Terragli"*.

Tale complesso, ricavato tramite un intervento di riqualificazione urbanistica, è caratterizzante per il tessuto urbano circostante e comprende due edifici a torre collegati da corpi in linea.

La spiccia alla stazione ferroviaria, la comoda accessibilità pedonale e carrabile e l'inserimento in un contesto commerciale/direzionale di recente impianto, ma collegato al centro della città di Fidenza, costituiscono elementi apprezzabili in relazione alla tipologia immobiliare trattata.

Considerate le dimensioni e le caratteristiche distributive, l'unità è tendenzialmente destinata ed idonea ad ospitare studi professionali o attività strutturate.

Gli elementi di finitura e dotazione impiantistiche sono adeguate allo standard costruttivo riferibile ad edifici di recente realizzazione.

Lo stato di conservazione dell'immobile è adeguato in relazione allo stato d'uso ed all'anno di costruzione.

L'unità immobiliare, collegata ad impianto fotovoltaico, risulta avere accesso da Via Gramsci n. 1/B ed è composta da sei locali, un corridoio, una sala d'attesa, due servizi con antiservizio, collegato al piano terra da scala ed ascensore.

2	Locale server posto al quarto piano dell'edificio denominato Corpo Palazzina – Via Gramsci n. 1/b – Fidenza (PR) - Foglio 44 - Mappale 640 - Subalterno 274
---	---

L'unità risulta ubicata al piano quarto dell'edificio denominato Corpo Palazzina ed è adibito a locale server.

3	Locale tecnico posto al quarto piano dell'edificio denominato Corpo Palazzina – Via Gramsci n. 1/b – Fidenza (PR) - Foglio 44 - Mappale 640 - Subalterno 275
---	--

L'unità risulta ubicata al piano quarto dell'edificio denominato Corpo Palazzina ed è adibito a locale tecnico.

4	Locale ad uso autorimessa per due posti auto posto al piano primo interrato – Piazza della Repubblica n. 25 – Fidenza (PR) - Foglio 44 - Mappale 640 - Subalterno 176
---	---

Il locale ad uso autorimessa per due posti auto risulta posto al piano primo interrato ed è accessibile da Piazza Repubblica e Via Malpeli tramite rampe di ingresso. E' inoltre accessibile dai singoli edifici del complesso immobiliare "I nuovi Terragli", tramite vani scala interni con ascensore.

5	Locale ad uso cantina-deposito posto al piano primo interrato – Piazza della Repubblica n. 25 – Fidenza (PR) - Foglio 44 - Mappale 640 - Subalterno 184
---	---

Il locale ad uso cantina-deposito risulta posto al piano primo interrato ed è accessibile da Piazza Repubblica e Via Malpeli tramite rampe di ingresso. E' inoltre accessibile dai singoli edifici del complesso immobiliare "I nuovi Terragli", tramite vani scala interni con ascensore.

6	Locale ad uso autorimessa posto al piano primo interrato – Piazza della Repubblica n. 25 – Fidenza (PR) - Foglio 44 - Mappale 640 - Subalterno 186
---	--

Il locale ad uso autorimessa risulta posto al piano primo interrato ed è accessibile da Piazza Repubblica e Via Malpeli tramite rampe di ingresso. E' inoltre accessibile dai singoli edifici del complesso immobiliare "I nuovi Terragli", tramite vani scala interni con ascensore.

7	Locale ad uso cantina-deposito posto al piano primo interrato – Piazza della Repubblica n. 25 – Fidenza (PR) - Foglio 44 - Mappale 640 - Subalterno 187
---	---

Il locale ad uso cantina-deposito risulta posto al piano primo interrato ed è accessibile da Piazza Repubblica e Via Malpeli tramite rampe di ingresso. E' inoltre accessibile dai singoli edifici del complesso immobiliare "I nuovi Terragli", tramite vani scala interni con ascensore.

8	Ufficio, con terrazzo, posto al piano terzo dell'edificio Corpo Stecca – Piazza della Repubblica n. 20 – Fidenza (PR) - Foglio 44 - Mappale 640 - Subalterno 61
---	---

Unità direzionale posta al piano secondo di un complesso immobiliare di recente impianto, denominato “I Nuovi Terragli”.

Tale complesso, ricavato tramite un intervento di riqualificazione urbanistica, è caratterizzante per il tessuto urbano circostante e comprende due edifici a torre collegati da corpi in linea.

La prospicienza alla stazione ferroviaria, la comoda accessibilità pedonale e carrabile e l’inserimento in un contesto commerciale/direzionale di recente impianto, ma collegato al centro della città di Fidenza, costituiscono elementi apprezzabili in relazione alla tipologia immobiliare trattata.

Considerate le dimensioni e le caratteristiche distributive l’unità è destinata ad ospitare studi professionali o attività strutturate.

Gli elementi di finitura e dotazione impiantistiche sono adeguate allo standard costruttivo riferibile ad edifici di recente realizzazione.

Lo stato di conservazione dell’immobile è adeguato in relazione allo stato d’uso ed all’anno di costruzione.

L’unità immobiliare risulta avere accesso da Piazza Repubblica n. 20 ed è composta da due servizi e relativi disimpegni al centro dell’unità immobiliare, un ufficio e terrazzo di circa 200 mq. nell’angolo sud-est ed un ufficio open space con terrazzo sui lati est, ovest e sud.

o

ART. 3 – VALUTAZIONE ESTIMATIVA.

Le valutazioni estimative redatte per ciascuna unità immobiliare, in allegato sub. A alla presente indagine di mercato, tengono conto sia delle caratteristiche estrinseche degli immobili che corrispondono all’ubicazione particolarmente centrale, alle condizioni di accesso, all’esposizione solare delle unità immobiliari, sia delle caratteristiche intrinseche che corrispondono allo stato di vetustà e allo stato di manutenzione.

ART. 4 – PRESA VISIONE DEGLI IMMOBILI.

È possibile prendere visione dei locali oggetto dell’avviso, previo appuntamento telefonico al numero 0524-688411 o 0524-881170.

Eventuali richieste di informazioni potranno essere inviate all’indirizzo mail:

– protocollo@pec.sandonnino.it

ART. 5 – CONDIZIONI DI UTILIZZO.

Le unità immobiliari oggetto di manifestazione di interesse si intendono nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della vendita, senza alcun previo intervento da parte di San Donnino Multiservizi srl.



ART. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

Possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) interessati all'acquisto del complesso immobiliare sopra individuato:

- che non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti) o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale.

ART. 7 – MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

I soggetti interessati a formulare una proposta per l'acquisto dei suddetti immobili dovranno produrre la seguente documentazione:

- **Domanda di partecipazione alla successiva asta pubblica con connesse dichiarazioni**, redatta secondo lo schema di cui all'Allegato B, allegato al presente avviso, corredata da copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, nella quale dovrà essere indicato il/i lotto/1 per il/i quale/i si intende partecipare alla successiva asta, oltre alla dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto dal presente avviso ed il recapito presso cui il soggetto interessato dichiara di volere ricevere le comunicazioni inerenti e conseguenti. Con la presentazione della domanda di partecipazione, il soggetto interessato prende atto che il prezzo offerto in sede di asta pubblica per l'acquisizione dell'immobile o degli immobili di interesse, non potrà essere inferiore al valore tecnico estimativo costituente il valore a base d'asta, oggetto di rialzo, di ciascuna unità immobiliare, come indicato nella tabella di cui all'art. 1 del presente avviso.

La manifestazione di interesse e la documentazione sopra indicata dovrà pervenire, entro e non oltre le ore **14:00 del giorno 26 luglio 2024** con le seguenti modalità:

- mezzo pec all'indirizzo protocollo@pec.sandonnino.it;
- brevi manu consegnata in busta chiusa c/o sede di San Donnino Multiservizi srl sita in Fidenza (PR), Via Gramsci n. 1/b, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: *"Manifestazione di interesse per immobili di proprietà di San Donnino Multiservizi srl"*.

Le manifestazioni di interesse che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione.

ART. 8 – PUBBLICITÀ, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI.

Il presente avviso, così come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione, è pubblicato sul sito istituzionale della Società, attivo all'indirizzo www.sandonnino.it – sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione *"Bandi di gara"*, in ossequio ai principi di concorrenza, imparzialità, buon andamento, tutela degli interessi costituzionalmente protetti e trasparenza dell'azione amministrativa.

Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso, possono essere inviate esclusivamente per iscritto, via PEC all'indirizzo protocollo@pec.sandonnino.it al Responsabile del Progetto, individuato nella figura del Geol. Enrico Menozzi, entro 3 giorni antecedenti la data di scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse.

Non saranno prese in considerazione richieste di chiarimenti presentate con modalità e in termini diversi da quelli sopra indicati.

Le richieste di chiarimenti dovranno indicare il numero di telefono, l'indirizzo e-mail, l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), nonché il nominativo/ragione sociale del soggetto richiedente.

Le risposte ai quesiti ritenute di interesse generale ai fini della presente procedura verranno pubblicate in forma anonima sul sito istituzionale della Società, attivo all'indirizzo www.sandonnino.it.

ART. 9 – VERIFICHE E CONTROLLI.

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte dell'Azienda, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.

ART. 10 – FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE.

Al termine della presentazione della manifestazione di interesse, San Donnino Multiservizi Srl provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed inviterà alla procedura d'asta pubblica tutti i candidati che hanno presentato, entro i termini sopra specificati, apposita istanza e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla procedura.

Nel caso di presentazione anche di una sola manifestazione di interesse, San Donnino Multiservizi srl avrà facoltà di avviare le ulteriori fasi della procedura attraverso trattativa diretta.

Al contrario, la Società si riserva il diritto di non procedere, indipendentemente dal numero di partecipanti, qualora ritenga non sussistano più le condizioni generali a fondamento della procedura di alienazione indetta.

La Società si riserva il diritto di modificare / integrare / annullare, il presente avviso in qualsiasi fase della procedura.

ART. 11 DISPOSIZIONI FINALI.

I dati raccolti saranno trattati in ottemperanza al Reg. (CE) del 27.04.2016 n. 2016/679/UE. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la partecipazione alla presente indagine di mercato, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

ART. 12 – ALLEGATI.

- Allegato A: relazioni tecniche estimative.
- Allegato B: Modello domanda di partecipazione;

Fidenza, 25 giugno 2024

Il Responsabile Unico del Progetto

Geol. Enrico MENOZZI

