

## COMUNE DI PRATO – SERVIZIO CONTRATTI E PROTOCOLLO

Piazza del Comune n. 2 - 59100 PRATO Tel. 0574/1836028 -1836392 - Fax 0574/1836055

e-mail: [notariato@comune.prato.it](mailto:notariato@comune.prato.it)

AVVISO DI VENDITA DI SETTE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. (AVVISO N. 501)

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 2383 del 03/09/2009, si rende noto che il **giorno 15/10/2009 a partire dalle ore 9.00**, in una sala del Comune di Prato, Piazza del Comune n. 2, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita, per singoli lotti, dei seguenti beni immobili, di proprietà del Comune medesimo.

### LOTTO A

Trattasi di complesso immobiliare di origine rurale costituito da corpo di fabbrica per la maggior parte su due piani fuori terra che si sviluppa su un'ampia corte di pertinenza, sulla quale insistono anche un piccolo magazzino con tettoia e la porcilaia. E' costituito da una zona ad uso abitativo oltre locali ad uso annessi. La superficie lorda è di circa mq 1.200 oltre il cortile di pertinenza di circa mq 1.600. L'ingresso avviene da un cancello carrabile posto su via della Chiesa di Capezzana n.44. L'immobile necessita di una ristrutturazione globale. Al catasto fabbricati del Comune di Prato l'immobile risulta censito nel foglio 57 p.lla 1860 sub 1 cat. A/3 classe 3 consistenza 9 vani rendita Euro 813,42; sub 2 cat. D/10 rendita Euro 5.410,00; sub 3 bene comune non censibile.

L'immobile è stato edificato anteriormente al 1/9/1967. Per quanto riguarda piccoli manufatti esterni costruiti con struttura precaria, oltre un piccolo volume in muratura (esclusi dalle superfici sopra considerate) è stata attivata la procedura di verifica di conformità urbanistica. Nel caso venga accertata la non conformità urbanistica, sarà dato avvio alla procedura di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, quindi la stipula del contratto con l'aggiudicatario rimarrà subordinata alla conclusione di tale procedimento.

L'Amministrazione Comunale anche nelle more della conclusione dell'eventuale predetto procedimento, rimarrà vincolata a contrattare con l'aggiudicatario mentre lo stesso, trascorsi inutilmente 90 giorni dalla data di esperimento dell'asta, avrà facoltà di svincolarsi dall'offerta senza nulla pretendere se non la restituzione della cauzione.

In base al regolamento urbanistico del Comune di Prato l'immobile è inserito in zona omogenea B, per la sua maggiore consistenza nel sub sistema R2 intervento consentito restauro, parte nel sub sistema V4 destinazione d'uso Vg e parte nel sub sistema R4 intervento consentito demolizione e ricostruzione. L'immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 con decreto n. 30/2005 del 2/3/2005 dal Ministero per i beni e le attività culturali, Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana. Con delibera n.

197/2007 lo stesso Ministero ha autorizzato l'alienazione alle condizioni riportate nella medesima delibera, cui si fa espresso rinvio.

Il contratto di alienazione che sarà stipulato con il futuro acquirente dovrà essere denunciato dall'alienante al Ministero per i Beni e le Attività Culturali entro 30 giorni dalla stipula, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 42/2004, per l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero o degli Enti Pubblici Territoriali che possano essere interessati, con le modalità ed i tempi di cui agli artt. 60 – 61 e 62 del citato D.Lgs. 42/2004.

La porzione ad uso abitativo risulta occupata dagli eredi del mezzadro che conduceva il podere. Per maggiori approfondimenti su tale circostanza si fa ugualmente rinvio alla relazione tecnica.

**Prezzo a base d'asta LOTTO A: Euro 1.160.000,00 (Euro unmilionecentosessantamila/00).**

### **LOTTO B**

Trattasi di porzione terratetto di ex edificio colonico, libera su due lati, oltre porzione di suolo adibito a verde privato, posta in Prato, prospettante via D. Bessi al n.3.

L'unità immobiliare oggetto di vendita si sviluppa su due piani fuori terra per una superficie lorda di mq. 68,00 circa.

La porzione ad uso abitativo è composta al piano terra da ampia cucina, camera e wc, oltre a vano scala che conduce al piano primo dove si trova la seconda camera.

Una porzione di tetto è a comune con l'unità immobiliare confinante di altra proprietà.

La porzione di suolo adibita a verde privato, della superficie di mq. 45,00 circa, è posta sulla parte tergale in aderenza all'unità immobiliare ad uso abitativo oggetto della presente asta e potrà essere resa accessibile dalla stessa, trasformando un'attuale finestra in porta finestra.

Sarà cura dell'acquirente la delimitazione della suddetta area a mezzo di recinzione come da frazionamento.

L'accesso all'unità immobiliare oggetto di vendita avviene da una striscia di terreno di proprietà comunale, di circa ml. 35,00 di lunghezza per ml. 3,00 di larghezza, prospettante via D. Bessi che non costituisce sede stradale. Sulla suddetta striscia di terreno, ricadente su porzione delle particelle 1503 e 1780 (ex particella 191) del Foglio di mappa 72, il cui tracciato è meglio identificato nella planimetria costituente allegato della relazione tecnica a disposizione degli interessati con le modalità di seguito meglio specificate, sarà costituita a favore dell'unità immobiliare oggetto di vendita, servitù di passo pedonale e carrabile, con le limitazioni e gli oneri sempre descritti nella predetta relazione tecnica.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato l'immobile in vendita risulta così rappresentato:

- abitazione:

Foglio 72, particella 190 sub 4, categoria A/3 classe 5, consistenza vani 3,5, rendita Euro 433,82;

- porzione di suolo a verde:

Foglio 72, particella 190 sub 517, categoria area urbana;

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Prato inserisce l'immobile nel sub-sistema R4 – intervento consentito ri (ristrutturazione) – zona omogenea B.

L'immobile è libero.

**Prezzo a base d'asta LOTTO B: Euro 105.000,00 (Euro centocinquemila/00).**

### **LOTTO C**

Trattasi di lotto interstiziale con caratteristiche di edificabilità della superficie di circa mq. 325,00 dove insistono le vasche in pietra del vecchio lavatoio, oltre piccolo fabbricato in muratura ad un piano fuori terra della superficie di circa mq. 18,00. All'interno del fabbricato trova collocazione un pozzo non attivo che sarà onere dell'acquirente tombare come indicato nella relazione tecnica.

Sempre all'interno del piccolo fabbricato in muratura sono presenti un impianto a servizio della pubblica illuminazione, il cui spostamento è posto a carico dell'acquirente, come indicato in relazione tecnica, dove sono parimenti indicati i costi preventivati per tale intervento, ed un contatore ENEL il cui spostamento avverrà a cura del Comune di Prato.

Sul muro di recinzione dell'area è collocato uno sportello ENEL probabilmente a servizio di altri utenti.

L'area scoperta ed il fabbricato sono accessibili da via Verzoni.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato l'area ed il fabbricato sono così rappresentati:

Foglio di mappa 71 - particelle 5 e 432 - cat. E/9 - priva di classe – rendita catastale Euro 43,38.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Prato inserisce l'area ed il fabbricato nel sub sistema R4 – Zona Omogenea B – intervento ammesso: Ristrutturazione.

Per le condizioni concrete di interventi edificatori e per ogni altra notizia di carattere tecnico si rinvia alla relazione tecnica ed alla documentazione ad essa allegata.

L'immobile è libero.

**Prezzo a base d'asta LOTTO C: Euro 124.969,60 (Euro centoventiquattromilano-vecentosessantanove/60).**

### **LOTTO D**

Trattasi di fabbricato in muratura di vecchia edificazione, ad uso lavatoio, accessibile da via Lunga a Mezzana, della superficie lorda di circa mq. 20,00, oltre area pertinenziale esterna di mq. 47 circa, attualmente non delimitata da recinzione.

Qualora all'interno del fabbricato o nell'area pertinenziale dovesse risultare la presenza di un pozzo, lo stesso dovrà essere tombato a cura e spese dell'acquirente come indicato nella relazione tecnica.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel Foglio di mappa

86, particella 330 sub 501, cat E/9, rendita Euro 78,00.

E' in corso procedura di variazione catastale per ridefinizione della pertinenza esterna.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Prato inserisce l'edificio nel sub-sistema V6, destinazione d'uso Vg – Zona Omogenea B.

L'immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 con decreto n. 4/2006 emesso in data 03/01/2006 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Toscana. Con delibera n. 14/2009 del 13/01/2009 lo stesso Ministero ha autorizzato l'alienazione alle condizioni riportate nella medesima delibera, cui si fa espresso rinvio.

Il contratto di alienazione che sarà stipulato con il futuro acquirente dovrà essere denunciato dall'alienante al Ministero per i Beni e le Attività Culturali entro 30 giorni dalla stipula, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 42/2004, per l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero o degli Enti Pubblici Territoriali che possano essere interessati, con le modalità ed i tempi di cui agli artt. 60 – 61 e 62 del citato D.Lgs. 42/2004.

L'immobile è libero.

**Prezzo a base d'asta LOTTO D: Euro 19.000,00 (Euro diciannovemila/00).**

#### **LOTTO E**

Trattasi di piccolo fabbricato di vecchia edificazione, ad uso lavatoio, accessibile da via di Palasaccio, della superficie lorda di circa mq. 15,00.

Qualora all'interno del fabbricato dovesse risultare la presenza di un pozzo, lo stesso dovrà essere tombato a cura e spese dell'acquirente come indicato nella relazione tecnica.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel Foglio di mappa 92, particella 134, cat E/9, rendita Euro 7,75.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Prato inserisce l'edificio nel sub-sistema L4, intervento consentito: ristrutturazione.

Il lavatoio è stato costruito dal Comune di Prato nel 1948 su terreno per il quale non è presente atto di provenienza. L'inserimento dell'immobile nel Piano triennale delle alienazioni, approvato con D.C.C. 190/2008 costituisce effetto dichiarativo della proprietà ai sensi dell'art. 58 D.L. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2008.

L'immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 con decreto n. 8/2006 emesso in data 03/01/2006 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Toscana. Con delibera n. 13/2009 del 13/01/2009 lo stesso Ministero ha autorizzato l'alienazione alle condizioni riportate nella medesima delibera, cui si fa espresso rinvio.

Il contratto di alienazione che sarà stipulato con il futuro acquirente dovrà essere denunciato dall'alienante al Ministero per i Beni e le Attività Culturali entro 30 giorni dalla stipula, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 42/2004, per l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero o degli Enti Pubblici Territoriali che possano essere interessati, con le modalità ed i tempi di cui agli artt. 60 – 61 e 62 del citato D.Lgs. 42/2004.

L'immobile è libero.

**Prezzo a base d'asta LOTTO E: Euro 6.000,00 (Euro seimila/00).**

#### **LOTTO F**

Trattasi di fabbricato di vecchia edificazione, ad uso lavatoio, posto in fregio a via di Casale ed accessibile dalla Pista ciclabile A. Binda, della superficie lorda di circa mq. 25, oltre area pertinenziale esterna di mq. 47 circa.

Qualora all'interno del fabbricato o nell'area pertinenziale dovesse risultare la presenza di un pozzo, lo stesso dovrà essere tombato a cura e spese dell'acquirente come indicato nella relazione tecnica.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel Foglio di mappa 56, particella 134, cat E/9, rendita Euro 12,91.

E' in corso procedura di variazione catastale per migliore rappresentazione esterna.

Con l'inserimento del bene nel piano triennale delle alienazioni approvato con D.C.C. n. 190/2008 è stata disposta la variazione urbanistica (ai sensi dell'art. 58 2° comma D.L. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2008) dal Sub-sistema R2 con destinazione d'uso Pp a sub-sistema R2, senza destinazione d'uso.

L'immobile è libero.

**Prezzo a base d'asta LOTTO F: Euro 17.000,00 (Euro diciassettemila/00).**

#### **LOTTO G**

Trattasi di porzione di suolo urbano recintata, della superficie complessiva di circa mq. 90,00, all'interno della quale è collocata una tettoia in muratura di circa mq. 38,00 a copertura delle vasche costituenti l'ex lavatoio, oltre un piccolo volume in muratura di mq. 2,00 con altezza di m 2,30.

L'immobile è accessibile da una diramazione interna di Corso Savonarola.

Qualora all'interno del fabbricato o nell'area pertinenziale dovesse risultare la presenza di un pozzo, lo stesso dovrà essere tombato a cura e spese dell'acquirente come indicato nella relazione tecnica.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato l'area ed il fabbricato sono così rappresentati:

Foglio di mappa 48 - particelle 50 e 44 - cat. E/9 - rendita catastale Euro 190,00.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Prato inserisce l'edificio nel sub sistema L1 – intervento consentito: Ristrutturazione.

L'immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs

42/2004 con decreto n. 6/2006 emesso in data 03/01/2006 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Toscana. Con delibera n. 12/2009 del 13/01/2009 lo stesso Ministero ha autorizzato l'alienazione alle condizioni riportate nella medesima delibera, cui si fa espresso rinvio.

Il contratto di alienazione che sarà stipulato con il futuro acquirente dovrà essere denunciato dall'alienante al Ministero per i Beni e le Attività Culturali entro 30 giorni dalla stipula, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 42/2004, per l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero o degli Enti Pubblici Territoriali che possano essere interessati, con le modalità ed i tempi di cui agli artt. 60 – 61 e 62 del citato D.Lgs. 42/2004.

L'immobile è libero.

**Prezzo a base d'asta LOTTO G: Euro 25.000,00 (Euro venticinquemila/00).**

\*\*\*\*\*

#### **OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE**

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e trasmesse al Comune di Prato in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo punto 1) che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario di uno o più lotti, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro venti giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatte pervenire al Comune di Prato entro gli ulteriori successivi tre giorni. Qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

\*\*\*\*\*

#### **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire al **COMUNE DI PRATO - UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE - PIAZZA DEL PESCE, 9 –**

**59100 PRATO entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 14/10/2009 per ognuno dei lotti cui intendono concorrere**, un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

**“NON APRIRE. CONTIENE DOCUMENTI PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 15/10/2009 LOTTO \_\_\_\_\_ (specificare se lotto A, B, C, D, E, F o G).”** Nel caso che lo stesso soggetto desideri concorrere per due o più lotti, dovrà pertanto far pervenire, entro il termine già indicato, due o più plichi distinti e contenenti, ciascuno, la documentazione più avanti specificata.

Il plico/plichi potrà/potranno essere consegnato/i a mano ovvero spedito/i tramite corriere o a mezzo servizio postale. **A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara)**, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso (ovvero i plichi), anche se per cause di forza maggiore, giunga (giungano) all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico (sui plichi) da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento. L'Ufficio Protocollo osserva il seguente orario: lunedì e giovedì ore 9:00-17:00; martedì, mercoledì e venerdì ore 9:00-13:00.

**I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.**

All'interno del plico (ovvero di ciascuno dei plichi) dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

**1) Domanda di partecipazione all'asta**, con specificazione del lotto cui si riferisce (e cioè lotto A, B, C, D, E, F o G), redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, generalità, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente. La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

**Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:**

- “dichiarazione di presentare l’offerta per persona da nominare, ai sensi dell’art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall’avviso d’asta, la persona per la quale ha agito” (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l’offerta sia presentata per persona da nominare);
- “dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell’avviso d’asta”;
- “dichiarazione di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso il Comune di Prato in relazione al lotto oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica riferita al lotto medesimo e di accettarli incondizionatamente”;
- “dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come “visto e piaciuto” anche in riferimento alla situazione degli impianti”;
- “dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che l’offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell’asta;
- “dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l’aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell’avviso di vendita.”;
- “dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del lotto saranno totalmente a carico dell’acquirente”;
- “dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che, al momento della stipula del contratto di vendita, l’acquirente dovrà corrispondere al Comune, in aggiunta al prezzo di vendita, la somma stabilita nell’avviso di vendita, quale quantificazione forfettaria per la copertura delle spese d’asta e di istruttoria sostenute dall’Amministrazione”;
- “dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all’acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero”;
- “dichiarazione di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;



- “dichiarazione di aver preso visione del Codice deontologico degli appalti comunali, approvato dalla Giunta Comunale di Prato con deliberazione n. 726/2005, e di accettare integralmente le disposizioni in esso contenute”.

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema allegato 1 parte integrante del presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dalla gara, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 1).

**2) fotocopia** di documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1);

**3) (solo se occorre)** procura speciale in originale o copia autenticata;

**4) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche):** certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, i documenti di cui al presente punto 4) possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

**5) Deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta e cioè:**

- pari ad Euro 116.000,00, se riferito al lotto A
- pari ad Euro 10.500,00, se riferito al lotto B
- pari ad Euro 12.496,96, se riferito al lotto C
- pari ad Euro 1.900,00, se riferito al lotto D
- pari ad Euro 600,00, se riferito al lotto E
- pari ad Euro 1.700,00, se riferito al lotto F
- pari ad Euro 2.500,00, se riferito al lotto G

costituito mediante:

**a) Assegno circolare non trasferibile intestato a “Tesoriere del Comune di Prato”**

oppure, in alternativa

**b) Originale di fideiussione bancaria a prima richiesta**, rilasciata a titolo di cauzione, a favore del Comune di Prato, da primario Istituto di Credito, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del C.C..

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti, assegni bancari di c/c, bonifici ecc. ovvero tramite polizze fideiussorie assicurative.

**Si rammenta che, ove il soggetto intenda concorrere per più lotti, gli assegni circolari (ovvero**

**le fideiussioni) dovranno essere distinti per ciascun lotto e quindi riferiti al rispettivo importo ed inseriti nel rispettivo plico.**

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

**6) Offerta economica.** Detta offerta, redatta su carta da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

il lotto cui si riferisce; in caso di persona fisica, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa; in caso di Società/Ente, nominativo, dati anagrafici, residenza, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita I.V.A. della Società/Ente; prezzo offerto – comprensivo della base d'asta e dell'aumento – espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato 2 parte integrante del presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 6).

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.

**L'offerta dovrà, pena l'esclusione dalla gara, essere a sua volta chiusa in apposita busta, sigillata e recante all'esterno la dicitura “Offerta per l'asta pubblica del 15/10/2009 relativa al lotto ..... (specificare se lotto A, B, C, D, E, F o G)”.**

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Si ricorda che, ove il soggetto intenda concorrere per più lotti, dovrà presentare una distinta offerta economica per ciascun lotto, da inserire nella rispettiva busta sigillata e questa, a sua volta, nel rispettivo plico.

**Ove quindi lo stesso soggetto concorra per più lotti, i documenti richiesti ai precedenti punti 1), 2), 5) e 6) dovranno essere inseriti, in originale, in ciascuno dei plichi mentre i documenti di cui ai punti 3) e 4) dovranno essere inseriti solo nel plico relativo al primo lotto per cui si concorre e potranno essere semplicemente oggetto di richiamo nel/i plico/chi relativo/i al/ai successivo/i lotto/i.**

\*\*\*\*\*

## CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA

In relazione ad ognuno dei lotti sarà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più concorrenti; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

In caso di offerta cumulativa, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, **a pena di esclusione dall'asta:**

- le dichiarazioni di cui al precedente punto 1) dovranno essere rese da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui al precedente punto 1);
- i documenti di cui al precedente punto 4) dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta di cui al precedente punto 6) dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

Qualora due o più privati intendano acquistare congiuntamente l'immobile, sarà necessario, ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra precisate in sede di offerta, presentare la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

## MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

I beni vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione ai relativi impianti, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e

dal Regolamento per l'alienazione e l'acquisto di immobili approvato con deliberazione del C.C. n.156 del 20/10/2005 e sarà tenuta, per ciascun lotto, ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (o almeno pari al prezzo stesso), ai sensi dell'art. 73 lettera c) e 76, 2° comma, del medesimo decreto. Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'asta si svolgerà in data 15/10/2009 a partire dalle ore 9:00, in una sala aperta al pubblico del Palazzo sede del Comune di Prato, in Prato, Piazza del Comune n. 2 e sarà presieduta dal sottoscritto Dirigente del Servizio Contratti e Protocollo del Comune di Prato. Sarà proceduto in primo luogo all'aggiudicazione concernente il lotto A e successivamente a quella per i lotti B, C, D, E, F e G. In relazione a ciascuno dei lotti, sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, sarà proceduto all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta, per ogni lotto, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

Sempre in relazione a ciascuno dei lotti, in caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Comune di Prato comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere recapitata all'indirizzo già richiamato (e cioè COMUNE DI PRATO - UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE - PIAZZA DEL PESCE, 9 – 59100 PRATO) inserita in busta chiusa e sigillata e recante sul frontespizio la dicitura “Non aprire. Contiene offerta economica per l'asta relativa al lotto \_\_\_\_\_ (specificare se lotto A, B, C, D, E, F o G) ” entro le ore 13:00 del terzo giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento della comunicazione inviata dall'Amministrazione Comunale. Il Comune di Prato provvederà quindi, previa notizia agli interessati, all'apertura delle offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

#### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO**

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale. La presentazione

dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Con riferimento a ciascuno dei lotti, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

Sempre in relazione a ciascuno dei lotti, il deposito cauzionale costituito a mezzo assegno circolare non trasferibile verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione bancaria, la stessa non potrà essere considerata come acconto prezzo e sarà restituita previo versamento della corrispondente somma, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario del singolo lotto risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, oppure, limitatamente ai lotti A, D, E e G, non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il Comune di Prato si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Prato, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

**L'atto di compravendita, tramite notaio individuato dalla parte acquirente, dovrà essere stipulato una volta intervenuta l'adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara e comunque entro novanta giorni dalla data dell'esperimento dell'asta.**

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo, solo se presentata a mezzo assegno circolare non trasferibile) dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Al momento della stipula del contratto di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al Comune, in aggiunta al prezzo di vendita, una somma forfettaria per la copertura delle spese d'asta e di istruttoria sostenute dall'Amministrazione, così quantificata per ciascun lotto:

- pari ad Euro 1.000,00, se riferito al lotto A
- pari ad Euro 300,00, se riferito al lotto B
- pari ad Euro 350,00, se riferito al lotto C
- pari ad Euro 250,00, se riferito al lotto D
- pari ad Euro 200,00, se riferito al lotto E
- pari ad Euro 250,00, se riferito al lotto F
- pari ad Euro 250,00, se riferito al lotto G

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

**Condizioni particolari relative solo ai lotti A, D, E e G:**

Relativamente ai lotti A, D, E e G, il contratto di compravendita non comporterà l'immediata consegna del bene in quanto sottoposto a condizione sospensiva dovendosi dare applicazione agli art.li 59, 60, 61 e 62 del D.Lgs. 42/2004, conseguentemente alla dichiarazione di interesse storico artistico del bene oggetto di vendita.

Al momento della stipula del contratto di compravendita l'acquirente dovrà corrispondere al Comune la somma sopra quantificata in relazione al lotto di interesse per spese d'asta e di istruttoria, che resterà acquisita al Comune di Prato indipendentemente dall'esito della procedura inerente la prelazione. Sempre al momento della stipula del contratto di compravendita, la cauzione versata sarà introitata a titolo di acconto prezzo, se presentata a mezzo assegno circolare non trasferibile; nel caso in cui sia stata presentata tramite fideiussione bancaria, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento presso il Tesoriere Comunale di pari importo.

Il contratto di alienazione che sarà stipulato con il futuro acquirente dovrà essere denunciato dall'alienante al Ministero per i Beni e le Attività Culturali entro 30 giorni dalla stipula, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 42/2004, per l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero o degli Enti Pubblici Territoriali che possano essere interessati, con le modalità ed i tempi di cui agli artt. 60 – 61 e 62 del citato D.Lgs. 42/2004.

Nel caso in cui venga esercitato il diritto di prelazione, la cauzione introitata a titolo di acconto del prezzo verrà restituita.

Il saldo del prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione, o in sede di atto di compravendita, o, quantomeno, alla stipula dell'eventuale successivo atto di avveramento della condizione sospensiva, che dovrà comunque essere stipulato entro 15 giorni dallo scadere del termine per l'esercizio della prelazione o dalla risposta del Ministero, se precedente.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs 196/2003 limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è l'Arch. Maria Candia Moscardi, Funzionario presso il Servizio Patrimonio del Comune di Prato (tel. 0574 1835604 – fax 0574 1836682) presso i cui uffici, siti in Prato, Piazza Mercatale, 31, tutti i giorni feriali escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 13:00, è possibile prendere visione delle relazioni tecniche e della documentazione ad esse allegata, reperire ogni altra notizia di carattere tecnico e concordare eventuale sopralluogo.

Copia del presente avviso viene inviata in data odierna, per l'affissione, all'Albo Pretorio del Comune di Prato per un periodo non inferiore a 15 giorni.

Il Codice deontologico degli appalti comunali, di cui i partecipanti al presente avviso devono prendere visione e darne accettazione nella domanda di partecipazione, è disponibile all'indirizzo: <http://www.comune.prato.it/economia/codice>

Un estratto del presente avviso viene altresì trasmesso, per l'inserzione, su un quotidiano a diffusione locale.

Il testo completo del presente avviso sarà altresì disponibile, per un periodo non inferiore a giorni 15, sul sito Internet del Comune di Prato, all'indirizzo: [www.comune.prato.it/servizicomunali/gare](http://www.comune.prato.it/servizicomunali/gare).

Prato, 11/09/2009

Il Dirigente del Servizio Contratti e Protocollo

(Dott. Luca Poli)

**SCHEMA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA, ALLEGATO 1,  
PARTE INTEGRANTE DELL'AVVISO N. 501.**

(da compilare distintamente per ciascuno dei lotti cui si intende concorrere e da inserire nel  
rispettivo plico)

**“Oggetto: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA  
DEL LOTTO \_\_\_\_\_ (SPECIFICARE SE LOTTO A, B, C, D, E, F o G) DI CUI ALL'  
AVVISO N. 501.**

**PER LE PERSONE FISICHE:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ specificare regime patrimoniale (se coniugato)  
\_\_\_\_\_

oppure

**PER LE SOCIETA' O ENTI DI QUALSIASI TIPO:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_  
della Società/dell'Ente \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ oppure P.IVA. \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare all'asta per la vendita del lotto in oggetto

solo se occorre:

[Dichiara di presentare la presente offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del  
codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini  
prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito.]

Inoltre:

- dichiara di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate



nell'avviso d'asta;

- dichiara di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso il Comune di Prato in relazione al lotto oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica riferita al lotto medesimo e di accettarli incondizionatamente;
- dichiara di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come “visto e piaciuto” anche in riferimento alla situazione degli impianti”;
- dichiara di aver preso conoscenza e di accettare che l’offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell’asta”;
- dichiara di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l’aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell’avviso di vendita;
- dichiara di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del lotto saranno totalmente a carico dell’acquirente;
- dichiara di aver preso conoscenza e di accettare che, al momento della stipula del contratto di vendita, l’acquirente dovrà corrispondere al Comune, in aggiunta al prezzo di vendita, la somma stabilita nell’avviso di vendita, quale quantificazione forfettaria per la copertura delle spese d’asta e di istruttoria sostenute dall’Amministrazione;
- dichiara di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all’acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero;
- dichiara di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni;
- dichiara di aver preso visione del Codice deontologico degli appalti comunali, approvato dalla Giunta Comunale di Prato con deliberazione n. 726/2005 e di accettare integralmente le disposizioni in esso contenute;

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza / sede legale): \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

Data

Firma

**Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.**

**SCHEMA OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA, ALLEGATO 2, PARTE INTEGRANTE DELL'AVVISO N. 501.**

(da compilare distintamente per ciascuno dei lotti cui si intende concorrere e da inserire nelle rispettive buste)

Oggetto: OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO \_\_\_\_\_ (SPECIFICARE SE LOTTO A, B, C, D, E, F o G) DI CUI ALL'AVVISO N. 501.

**PER LE PERSONE FISICHE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

oppure

**PER LE SOCIETA' O ENTI DI QUALSIASI TIPO:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_

della Società/dell'Ente \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ oppure P.IVA. \_\_\_\_\_

**OFFRE PER IL LOTTO DI CUI IN OGGETTO**

Il prezzo, comprensivo dell'importo a base d'asta e dell'aumento, pari ad

Euro (in cifre) \_\_\_\_\_

(in lettere) \_\_\_\_\_

al netto di ogni imposta o tassa.

In fede

Data \_\_\_\_\_

Firma dell'offerente