

COMUNE DI PRATO – SERVIZIO CONTRATTI

Piazza del Comune n. 2 - 59100 PRATO Tel. 0574/1836028 -1836392 – 1836373

Fax 0574/1837307

e-mail: notariato@comune.prato.it

AVVISO DI VENDITA DI TRE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. (AVVISO N. 513)

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 2078 del 29/07/2010, si rende noto che il **giorno 16 SETTEMBRE 2010 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 immobile di vecchia edificazione, ad un piano fuori terra, costituito da una zona di mq. 60,00 circa adibita ad uso ristorante, oltre a locale igienico esterno di mq. 10,00 e pertinenza esterna di mq. 75,00.

L'ingresso avviene da via di Canneto n. 1, tramite corpo scala e spazio antistante (foglio 25 p.lla 47 sub 501), attigui alla Fonte Procula, che resteranno di proprietà comunale e sui quali sarà costituita apposita servitù di passo come da planimetria esplicativa allegata alla relazione tecnica.

Non è presente allacciamento all'acquedotto pubblico.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato l'immobile risulta censito nel foglio 25 p.lla 47 sub 500 cat. C/1, classe 6, consistenza mq. 55, sup. catastale mq. 76, rendita Euro 749,90.

L'immobile è stato edificato anteriormente al 1/9/1967.

E' stata rilasciata conformità urbanistica in sanatoria relativamente a veranda stagionale di mq. 37,00 circa (periodo 1 novembre – 1 aprile) e piccola recinzione .

In base al regolamento urbanistico del Comune di Prato l'immobile è inserito in zona omogenea E, nel sub sistema V2.

L'immobile è stato dichiarato di non interesse storico artistico archeologico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 a seguito di comunicazione prot. 1478 del 23/02/2005 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana.

Il fondo risulta locato ad uso ristorante con atto Rep. 30914 dell'11/02/2000 e successivo atto aggiuntivo Rep. 31405 dell'11 dicembre 2007 registrato a Prato il 20/12/2007 al n. 1739, la vendita è pertanto soggetta all'esercizio del diritto di prelazione da parte del locatario ai sensi degli artt. 37 e 38 della L. 392/1978.

Per ulteriori approfondimenti di natura tecnica e/o catastale e altre informazioni circa lo stato e le condizioni dell'immobile, compreso l'attestato di certificazione energetica e di regolarità impiantistica, si fa rinvio alla relazione tecnica depositata agli atti del Servizio Patrimonio.

Prezzo a base d'asta LOTTO A: Euro 275.000,00 (Euro duecentosettantacinquemila/00).

LOTTO B

Trattasi di ex edificio colonico posto su due piani fuori terra, accessibile da via Pollative n. 12, della superficie lorda di circa mq. 500,00, oltre pertinenze esterne per mq. 400 circa e porzione di suolo posta sul lato tergaie del fabbricato di mq. 134 circa.

L'immobile necessita di una ristrutturazione globale.

Al Catasto Fabbricati l'immobile risulta censito come segue: Foglio 80, p.lla 55 sub 2, cat. A/5 classe 3, vani 2,5, rendita Euro 126,53; p.lla 55 sub 3, cat. A/3, classe 1, vani 4,5, rendita Euro 290,51; p.lla 55 sub 4, cat. A/3, classe 2, vani 10, rendita Euro 774,69; p.lla 55, sub 5 e 6 bene comune non censibile. Su porzione della p.lla 55 insiste una servitù di passo a favore del fondo confinante.

La porzione di suolo è censita al Catasto Terreni del Comune di Prato nel Foglio 80, p.lla 1262.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Prato inserisce l'edificio e l'area di pertinenza in sub-sistema V4 – interv. consentito rc-a: risanamento conservativo di matrice rurale. Per la porzione di suolo si rimanda alla certificazione urbanistica allegata alla relazione tecnica depositata agli atti del Servizio Patrimonio.

L'immobile è di antica costruzione, anteriore al 01/09/1967. L'immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 con provvedimento n. 108/2005 emesso in data 21/06/2005 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Toscana. L'alienazione è stata autorizzata dallo stesso Ministero con delibera n. 202/2007, cui si fa espresso rinvio.

L'immobile è libero.

Per ulteriori approfondimenti di natura tecnica e/o catastale e altre informazioni circa lo stato e le condizioni dell'immobile, compreso l'attestato di certificazione energetica e di regolarità impiantistica, si fa rinvio alla relazione tecnica depositata agli atti del Servizio Patrimonio.

Prezzo a base d'asta LOTTO B: Euro 400.000,00 (Euro quattrocentomila/00).

LOTTO C

Trattasi di edificio terra tetto via Bologna n. 346 (ex casa del custode del Cavalciotto), ad uso abitativo, posto su due piani fuori terra, della superficie lorda di circa mq. 190,00, oltre a resede esclusivo di circa mq. 200,00. Sul resede è inoltre presente un locale accessorio in cattivo stato di conservazione della superficie di circa mq. 35,00. Il piano terra è composto da ingresso, cucina, salotto, ripostiglio ed il primo piano da tre camere, bagno e ripostiglio. Da ristrutturare.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato l'immobile risulta censito al Foglio 12, p.lla 143 e p.lla

174, cat. A/3, classe 4, vani 9,5, rendita Euro 1005,80 (in corso accampionamento DOCFA a variazione).

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Prato inserisce l'edificio nel sub-sistema R2, intervento consentito ri: ristrutturazione – zona omogenea B.

L'edificio ad uso abitativo, detto Casa del Callonaio del Cavalciotto, fu costruito dal Consorzio Cavalciotto e Gore intorno al 1882-83, in appoggio al muraglione sul Bisenzio: il permesso di appoggiare la parte tergale della casa fu concesso dalla deputazione provinciale di Firenze nella seduta del 13 giugno 1882. La deliberazione del Consorzio del 28 maggio 1882, per costruire la casa, venne approvata dalla Prefettura di Firenze il 24 agosto 1882.

Anche il locale accessorio è costruito in appoggio al muraglione: la costruzione è antecedente al 01/09/1967. Per questo manufatto non è stata reperita l'autorizzazione all'appoggio e non è databile ante R.D. n. 523/1904.

L'immobile è stato dichiarato di non interesse storico artistico archeologico e quindi non rientra tra i beni di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 (comunicazione prot. 6473 del 25/07/2005 della Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Toscana).

L'immobile è libero. Dovrà essere consentito l'accesso alla proprietà agli addetti della Provincia per manutenzioni e verifiche al muraglione.

All'attualità non è ancora stato costruito il muro di recinzione del resede verso il lato interno opposto al muraglione, che verrà realizzato a cura e spese dell'attuatore del Piano di Recupero n. 134 approvato con DCC 160/05 in base a convenzione registrata a Prato al n. 14023 serie 1T.

Per ulteriori approfondimenti di natura tecnica e/o catastale e altre informazioni circa lo stato e le condizioni dell'immobile, compreso l'attestato di certificazione energetica e di regolarità impiantistica, si fa rinvio alla relazione tecnica depositata agli atti del Servizio Patrimonio.

Prezzo a base d'asta LOTTO C: Euro 240.000,00 (Euro duecentoquarantamila/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 14/09/2010** 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 16/09/2010 LOTTO _____ (specificare se lotto A, B o C).” 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. ATTENZIONE: nel mese di agosto l'Ufficio Protocollo è aperto solo la mattina ore 9-13.

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 o C), 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 oltre all'eventuale periodo di sessanta giorni qualora per il lotto in questione possa essere esercitato il diritto di prelazione da parte degli aventi diritto;
- “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 27.500,00, se riferito al lotto A
- pari ad Euro 40.000,00, se riferito al lotto B
- pari ad Euro 24.000,00, se riferito al lotto C

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 16/09/2010 relativa al lotto (specificare se lotto A, B o C)".

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 16/09/2010 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 del Comune di Prato. Sarà proceduto in primo luogo all'aggiudicazione concernente il lotto A e successivamente a quella per i lotti B e C. 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 o C)” 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 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 500,00, se riferito al lotto A
- pari ad Euro 600,00, se riferito al lotto B
- pari ad Euro 500,00, se riferito al lotto C

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 al lotto A:

La stipula del contratto di compravendita da parte dell'aggiudicatario è subordinata all'eventuale mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore dello stesso, ai sensi degli art.li 37 e 38 della legge n.392/1978. Resta pertanto inteso che, al fine di consentire l'espletamento delle procedure di legge previste dall'art. 38 legge 392/1978, il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta nel quale l'offerta presentata è comunque vincolante, valida e irrevocabile, rimane sospeso per un ulteriore periodo di giorni 60, termine previsto per l'esercizio del diritto di prelazione dal terzo comma del già citato art.38 legge 392/1978.

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 1837319) 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.

Prato, 05/08/2010

Il Dirigente del Servizio Contratti
(Dott. Luca Poli)

**SCHEMA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA, ALLEGATO 1,
PARTE INTEGRANTE DELL'AVVISO N. 513.**

(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 o C) DI CUI ALL' AVVISO N.
513.**

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 oltre all’eventuale periodo di sessanta giorni qualora per il lotto in questione possa essere esercitato il diritto di prelazione da parte degli aventi diritto”;
- 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. 513.

(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 o C) DI CUI ALL'AVVISO N. 513.

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