

COMUNE DI PRATO

STAFF AREA TECNICA, APPALTI OPERE PUBBLICHE, GARE ED ESPROPRI

Piazza Mercatale n. 31 - 59100 PRATO Tel. 05741836659 / 05741836672 - Fax 05741837427

e-mail: gare@comune.prato.it

AVVISO DI VENDITA DI SEI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. (AVVISO N. 530)

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 2973 del 26/10/2011, si rende noto che il **giorno 30/11/2011 a partire dalle ore 9.00**, in una sala del palazzo sede del Comune di Prato, in 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 – EX MONASTERO DI SAN CLEMENTE IN VIA SAN VINCENZO

Trattasi di un edificio di antica edificazione, originariamente facente parte di un vasto complesso conventuale, che come ultimo utilizzo fu adibito a scuola elementare. Da molti anni ormai inutilizzato, necessita di un totale restauro e rifacimento impiantistico.

L'ingresso è posto su via San Vincenzo, da qui si sviluppa l'atrio che porta allo scalone che conduce ai piani primo e secondo caratterizzati da corridoi con stanze su un lato.

Nell'atrio di ingresso al piano terra è presente un'ampia portafinestra che affaccia su un cortile di esclusiva pertinenza dell'adiacente teatro Guido Monaco, al quale il futuro acquirente non ha alcun diritto di accesso estinguendosi ogni eventuale servitù esistente con l'atto di trasferimento della proprietà.

Al catasto fabbricati del Comune di Prato l'immobile risulta censito nel foglio 47 p.lla 274 sub 502 cat. B/5 classe 2 consistenza mc.4950, rendita Euro 7.143,76.

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

In base al regolamento urbanistico del Comune di Prato l'immobile è inserito in zona omogenea A, sub sistema L1, intervento consentito restauro, destinazione d'uso Tr (turistico ricettivo).

L'immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 con decreto n. 80 emesso il 16/02/2006 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Toscana. Con delibera n. 369/2007 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, della Regione o degli Enti Pubblici Territoriali interessati, con le modalità ed i tempi di cui agli artt. 60 – 61 e 62 del citato D.Lgs. 42/2004.

Si esplicita che per l'unità immobiliare in oggetto non è stato predisposto l'attestato di certificazione energetica.

Ai sensi del D.M. n. 37 del 22/01/2008, si fa presente che gli impianti tecnologici a servizio dell'immobile in oggetto possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

Prezzo a base d'asta LOTTO A: Euro 1.400.000,00 (Euro un milionequattrocentomila/00).

LOTTO B – COMPLESSO COLONICO IN VIA DELLA CHIESA DI CAPEZZANA

Trattasi di complesso immobiliare di origine rurale costituito da un corpo di fabbrica, per la maggior parte su due piani fuori terra, che si sviluppa su un'ampia corte di pertinenza di circa mq. 1.600 sulla quale insistono anche un piccolo magazzino con tettoia ed una porcilaia, per una superficie complessiva lorda di circa mq. 1.300.

Una porzione del complesso ad uso abitativo di circa mq. 200 è stata parzialmente ristrutturata in epoca non recente, mentre la rimanente parte è completamente da ristrutturare, risultando in alcuni punti anche parzialmente crollata.

Si consideri comunque che il complesso necessita di una ristrutturazione globale.

L'ingresso avviene da un cancello carrabile posto su via della Chiesa di Capezzana.

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 considerate nella parte descrittiva) è in corso il procedimento amministrativo sanzionatorio per opere eseguite in assenza di titolo abilitante ed ingiunzione alla demolizione con esito di parziale adempimento.

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 emesso il 02/03/2005 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, della Regione o degli Enti Pubblici Territoriali interessati, con le modalità ed i tempi di cui agli artt. 60 – 61 e 62 del citato D.Lgs. 42/2004.

L'immobile attualmente è occupato. In sede di atto transattivo l'occupante è stato autorizzato alla permanenza fino alla data del 31/12/2011, stabilendo delle penali per il mancato adempimento all'obbligo di rilascio.

L'attestato di certificazione energetica verrà prodotto in tempo utile per la stipula del contratto, si fa comunque presente che la qualità energetica del complesso è molto scadente.

Ai sensi del D.M. n. 37 del 22/01/2008, si fa presente che gli impianti tecnologici a servizio dell'immobile in oggetto possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

Prezzo a base d'asta LOTTO B: Euro 1.160.000,00 (Euro unmilionequattrocentomila/00).

LOTTO C – IMMOBILE AD USO ABITATIVO IN VIA POLLATIVE n. 12

Trattasi di edificio di origine colonica accessibile da via Pollative, sviluppato su due piani fuori terra della superficie lorda di circa mq. 530, completamente da ristrutturare, oltre pertinenza esterna per un totale di circa mq. 600, comprensiva di una porzione di suolo della superficie di mq. 134, posta sul lato tergale del fabbricato, anch'essa oggetto di vendita.

All'art. 4 del contratto di permuta Rep. N. 13627 Racc. n. 282 del 6/2/1975 rogato dal notaio Francesco Battiata, in seguito al quale l'immobile è pervenuto in proprietà al Comune di Prato, è specificato che sulla p.lla 326 (attuale p.lla 55) del foglio 80, è istituita una servitù di passo a favore (all'epoca) della società Il Fabbricone nonché dei suoi aventi causa; tale servitù ha una larghezza di m. 5.00 e parte da via Pollative fino al pozzo di proprietà (all'epoca) della società Il Fabbricone insistente sulle p.lle 317 e 323 del foglio 80.

Al catasto fabbricati del Comune di Prato l'immobile con pertinenze esterne risulta censito nel Foglio 80 dalla 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.

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

L'immobile è di antica costruzione, anteriore al 1/9/1967.

In base al regolamento urbanistico del Comune di Prato l'edificio e l'area di pertinenza sono inseriti nel Sub sistema V4 – intervento consentito rc-a.

In riferimento al P.R.G. vigente, la particella 1262 del foglio 80 ha le seguenti destinazioni:

ricade parzialmente

- nel sub sistema V4 con tipologia di intervento rc-a (risanamento conservativo rurale tradizionale) nello schema direttore 2;
- nel sub sistema V4 nello schema direttore 2.

La particella è stata sottoposta a variante 140 adottata con delibera 6 del 5/2/2009.

Si rimanda comunque alla consultazione del certificato di destinazione urbanistica a disposizione degli interessati insieme alla documentazione tecnica riguardante l'immobile.

L'immobile è stato dichiarato d'interesse storico artistico con provvedimento n. 108/2005 emesso in data 21/06/2005, ai sensi dell'art. 10 c. 1 del Dlgs 42/2004 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana. Con delibera n. 202/2007 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, della Regione o degli Enti Pubblici Territoriali interessati, con le modalità ed i tempi di cui agli artt. 60 – 61 e 62 del citato D.Lgs. 42/2004.

Si esplicita che per l'unità immobiliare in oggetto non è stato predisposto l'attestato di certificazione energetica.

Ai sensi del decreto ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008, si fa presente che gli impianti tecnologici a servizio dell'immobile in oggetto possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

Prezzo a base d'asta LOTTO C: Euro 320.000,00 (Euro trecentoventimila/00).

LOTTO D – COMPLESSO COLONICO IN VIA VIUCCIA DEL POZZO

Il complesso di origine colonica, sviluppato principalmente su due piani fuori terra, è composto da due corpi di fabbrica: uno è l'edificio ad uso abitativo con locali accessori della superficie di circa mq. 740, l'altro è il fienile con locali di deposito della superficie di circa mq. 95, oltre resede esclusivo di circa mq. 1000.

Le condizioni manutentive sono molto scadenti, necessitando un intervento complessivo di ristrutturazione a livello edilizio ed impiantistico.

L'area ed il fabbricato, intestati al Comune di Prato, sono così rappresentati:

- Catasto Fabbricati, Foglio di mappa 92, p.lla 28 sub 1 – cat. A/4 – classe 1 – cons. 16 vani – rendita Euro 636,27; sub 2 – cat. C/2 – classe 3 – cons. mq. 120 – rendita Euro 297,48; sub 3 - unità

collabenti; sub 4 - bene comune non censibile; p.lla 28 sub. 5 collegata alla p.lla 733 – cat. C/2 – classe 3 mq. 116 – rendita Euro 287,56.

L'immobile di antica edificazione, anteriore al 1/9/1967.

Il Regolamento Urbanistico inserisce l'immobile nel sub sistema V3, con tipo di intervento consentito ristrutturazione, destinazione d'uso St1 impianti tecnologici.

L'immobile è stato dichiarato di non interesse storico artistico, con nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale della Toscana – Prot. 6473 del 25/07/2005.

L'immobile attualmente è parzialmente occupato, con procedura in corso per il rilascio.

Si esplicita che per l'unità immobiliare in oggetto non è stato predisposto l'attestato di certificazione energetica.

Ai sensi del decreto ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008, si fa presente che gli impianti tecnologici a servizio dell'immobile in oggetto possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio

Prezzo a base d'asta LOTTO D: Euro 370.000,00 (Euro trecentosettantamila/00)

LOTTO E – EX LAVATOIO DI IOLO IN VIA VERZONI, 29/a

Il bene posto in vendita consiste in un'area scoperta di forma rettangolare in fregio a via Verzoni della superficie di circa mq. 325.00, sulla quale insistono le vasche in pietra del vecchio lavatoio, oltre piccolo fabbricato in muratura della superficie di ca. mq.18.00, anch'esso accessibile da via Verzoni, ad un solo piano, all'interno del quale è presente un pozzo inattivo. E' fatto obbligo dell'acquirente di tombare il suddetto pozzo, con modalità atte ad evitare potenziali inquinamenti della falda acquifera sottostante.

Sempre all'interno del piccolo fabbricato in muratura è presente un impianto a servizio della pubblica illuminazione ed un contatore Enel.

Si pone a carico dell'acquirente lo spostamento del quadro della Pubblica Illuminazione, previo contatto con il Servizio Pubblica Illuminazione del Comune di Prato, che farà da raccordo con il soggetto gestore del servizio al quale competerà l'esecuzione dei lavori. A mero titolo orientativo, si precisa che il costo del suddetto spostamento è stato preventivato in Euro 15.030,40 compreso IVA, come da preventivo allegato alla documentazione tecnica inerente il lotto, ma non si forniscono assicurazioni sull'effettiva spesa anche in considerazione della possibilità che il soggetto gestore del servizio che dovrà effettuare l'intervento sia diverso da quello che ne ha preventivato il costo.

Lo spostamento del contatore Enel sarà invece a cura del Comune di Prato.

Sul muro di recinzione dell'area prospettante via Verzoni è collocato uno sportello Enel probabilmente a servizio di altri utenti.

L'immobile è libero.

L'area ed il fabbricato, intestati al Comune di Prato, sono così rappresentati:

Catasto Fabbricati, Foglio di mappa 71, particelle 5 e 432, categoria E/9, priva di classe, rendita catastale € 43,38.

Il lavatoio ed il fabbricato ad uso locale macchine vennero costruiti dal Comune di Prato nel 1934.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Prato inserisce l'area ed il fabbricato nel sub sistema R4, zona omogenea B, intervento ammesso ristrutturazione.

Il fondo è classificabile come "lotto interstiziale", con caratteristiche di edificabilità, ai sensi dell'art. 24 comma 2 - e5 del Regolamento Urbanistico, con I.F. 1,5 mc/mq (fino ad un massimo di mc. 500), H. massima non superiore a quella degli edifici latitanti.

L'immobile è stato dichiarato di non interesse storico artistico, con nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale della Toscana – Prot. 9384 del 29-10-2005.

Prezzo a base d'asta LOTTO E: Euro 125.000,00 (Euro centoventicinquemila/00)

LOTTO F – UNITA' IMM. AD USO UFFICI IN V.LE DELLA REPUBBLICA 235-237

L'unità immobiliare è collocata al secondo piano del blocco prospiciente il Museo Pecci. Dotata di due accessi dalla strada, ciascuno con proprio corpo scala ed ascensore, superficie di circa mq. 400, con due gruppi distinti di servizi igienici e terrazza esclusiva, è facilmente divisibile in due unità.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel foglio 64 - p.lla 243 - sub 521 - cat. A/10 - classe 6 - consistenza vani 14,5 - rendita Euro 6.477,66.

Il regolamento Urbanistico del Comune di Prato inserisce l'immobile in zona omogenea B, sub sistema L2, interv. cons. ristrutturazione, destinazione d'uso Tu (direzionale).

Il complesso del quale fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stato edificato a seguito di Concessione Edilizia PG 31932 del 28-12-1981 (Busta 862/81) rilasciata il 28-02-1984 e successive varianti PG 7444 del 25-02-1985 rilasciata il 30-10-1985 – variante PG 31210 del 22-04-1986 rilasciata il 26-09-1986 e variante finale ai sensi dell'art. 15 legge 47/85 PG 19589 del 27-04-1989. In data 28-04-1989 con istanza PG 19861 è stata presentata richiesta di agibilità che ad oggi risulta archiviata.

Si esplicita che per l'unità immobiliare in oggetto non è stato predisposto l'attestato di certificazione energetica.

Ai sensi del decreto ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008, si fa presente che gli impianti tecnologici a servizio dell'immobile in oggetto possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

Prezzo a base d'asta LOTTO F: Euro 1.000.000,00 (Euro un milione/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 17:00 del giorno 28/11/2011 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 30/11/2011 LOTTO _____ (specificare se lotto A, B, C, D, E o F).”

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 o F), 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 140.000,00, se riferito al lotto A
- pari ad Euro 116.000,00, se riferito al lotto B
- pari ad Euro 32.000,00, se riferito al lotto C
- pari ad Euro 37.000,00, se riferito al lotto D
- pari ad Euro 12.500,00, se riferito al lotto E
- pari ad Euro 100.000,00, se riferito al lotto F

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/e al rispettivo importo ed inseriti/e 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 30/11/2011 relativa al lotto (specificare se lotto A, B, C, D, E o F)".

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, 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 30/11/2011 a partire dalle ore 09:00, 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 dell'Area Tecnica 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 e F. 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 o F) ” 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 1.150,00, se riferito al lotto A
- pari ad Euro 930,00, se riferito al lotto B
- pari ad Euro 260,00, se riferito al lotto C
- pari ad Euro 300,00, se riferito al lotto D
- pari ad Euro 100,00, se riferito al lotto E
- pari ad Euro 800,00, se riferito al lotto F

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, B e C:

Relativamente ai lotti A, B e C, 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, 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, della Regione o degli Enti Pubblici Territoriali 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 e quanto altro versato al momento della stipula del contratto di compravendita verrà restituito.

Il saldo del prezzo di acquisto e la somma forfettaria per la copertura delle spese d'asta e di istruttoria come sopra determinata in relazione a ciascun lotto, dovranno essere versati 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 lo Staff Area Servizio patrimonio e Provveditorato del Comune di Prato (tel. 0574 1835604 – fax 05741837319) 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 20 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 20, sul sito Internet del Comune di Prato, all'indirizzo: www.comune.prato.it/servizicomunali/gare.

Prato, 26/10/2011

Il Dirigente dello Staff Area Tecnica
(Dott. Luca Poli)

**SCHEMA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA, ALLEGATO 1,
PARTE INTEGRANTE DELL'AVVISO N. 530.**

(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 o F) DI CUI ALL'
AVVISO N. 530.**

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. 530.

(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 o F) DI CUI ALL'AVVISO N. 530.

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