



Staff Area Tecnica, Appalti opere pubbliche, Gare ed Espropri

Piazza Mercatale, 31 – 59100 Prato

Tel. 05741836659 – 05741836672

Fax 05741837427

e-mail gare@comune.prato.it - comune.prato@postacert.toscana.it

Avviso di asta pubblica per l'individuazione del soggetto promissario acquirente di un terreno da destinarsi alla realizzazione di un impianto di trattamento e recupero di materiali non nocivi provenienti dall'attività edilizia. – Avviso n. 543.

Art. 1 – oggetto dell'avviso

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1078 del 22/04/2013, si rende noto che il giorno 14/06/2013 a partire dalle ore 9.00, presso gli uffici del Comune di Prato posti in Prato, Piazza Mercatale n. 31, avrà luogo un'asta pubblica per l'individuazione del soggetto promissario acquirente, subordinatamente alle condizioni di cui al presente avviso e del contratto preliminare di compravendite di terreni in appresso citato, di un terreno posto in Prato, loc. Mazzone, che l'attuale proprietario, con il contratto preliminare di compravendite di terreni Rep. 31.815 del 5/2/2013, ha promesso di cedere e vendere al soggetto che sarà designato dal Comune di Prato.

La pubblicazione del presente avviso avviene in attuazione degli indirizzi impartiti agli uffici dalla Giunta Comunale con la Deliberazione n. 60 del 12/02/2013 e quindi nella prospettiva che sia approvata dal Consiglio Comunale la variante al regolamento urbanistico volta ad attribuire all'area la destinazione urbanistica che renda possibile la localizzazione in tale appezzamento di terreno di impianti di trattamento e recupero di materiali non nocivi provenienti dall'attività edilizia; la mancata approvazione di tale variante attribuirà all'aggiudicatario, nei termini di cui nel prosieguo del presente avviso, facoltà di svincolarsi dall'offerta presentata.

Art. 2 – descrizione del terreno

Il terreno promesso in vendita è ubicato nel Comune di Prato, in loc. Mazzone, fra il torrente Bagnolo e via delle Lame, a confine con il Comune di Montemurlo.

Ai fini dell'esatta individuazione dello stesso è in corso la redazione del frazionamento che sarà presentato ed approvato presso l'Agenzia delle Entrate di Prato; attualmente è identificato nella planimetria Allegato "A" al presente avviso come segue:

- Comune di Prato, foglio di mappa 30, particella AAB (ex 170/b) con superficie nominale di mq 11.917;
- Comune di Prato, foglio di mappa 30, particella AAD (ex 173/b) con superficie nominale di mq 9.750;
- Comune di Prato, foglio di mappa 30, particella AAF (ex 174/b) con superficie nominale di mq 2.143;
- Comune di Prato, foglio di mappa 30, particella AAH (ex 65/b) con superficie nominale di mq 2.665;
- Comune di Prato, foglio di mappa 30, particella AAL (ex 1341/b) con superficie nominale di mq 2.063 e superficie grafica di mq. 2.355;
- Comune di Prato, foglio di mappa 30, particella AAM (ex 1345/a) con superficie nominale di mq 27.241;

Si precisa che la superficie nominale dell'area è di mq. 55.779 mentre quella risultante dalla misurazione grafica della stessa è di mq. 56.071. Ciò è dovuto allo sbilancio di superficie, di circa 400 mq, risultante dalla banca dati censuari dell'Agenzia delle Entrate (ex Catasto) relativamente alla originaria particella 1341 del foglio di mappa 30 del Comune di Prato.

In base al Regolamento Urbanistico del Comune di Prato il terreno è attualmente inserito in parte in zona omogenea E, sub sistema V-3 U.M.I. V3 ed in parte in zona omogenea M, sub sistema M2 U.M.I. V3.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 12/02/2013 sono stati impartiti indirizzi agli uffici comunali per la predisposizione degli atti e l'espletamento di tutte le procedure amministrative propedeutiche all'avvio del procedimento per la formazione della variante al regolamento urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 tesa alla localizzazione in tale appezzamento di terreno, degli impianti di trattamento e recupero di materiali non nocivi provenienti dall'attività edilizia.

Con la predetta D.C.C. n. 19 del 21/03/2013 è stato approvato il piano Strutturale del Comune di Prato.

Il nuovo Piano Strutturale classifica l'area in esame "a prevalente funzione agricola" e ne inserisce una fascia lungo tutto il Torrente Bagnolo nella struttura agro-ambientale.

La variante al regolamento urbanistico di cui in appresso non potrà pertanto intervenire su tale aspetto.

La realizzazione di un impianto di recupero e trattamento rifiuti non contrasta con gli indirizzi e gli obiettivi del nuovo Piano Strutturale e pertanto può ben attivarsi una variante al Regolamento Urbanistico, coerente con il vigente nuovo Piano Strutturale, per l'inserimento sull'area della nuova previsione di un Servizio tecnologico (St1) vincolato ad impianto di trattamento e recupero di materiali non nocivi provenienti dall'attività edilizia

L'attuale proprietario del terreno, come risultante dalla relazione tecnica, con il contratto preliminare di compravendite di terreni Rep. 31.815 del 5/2/2013, registrato a Prato il 2/4/2013 al n. 3268 serie 3, ha promesso di cederlo e venderlo al soggetto individuato dal Comune di Prato.

Sia la relazione tecnica che il contratto preliminare di compravendite di terreni sono disponibili per la consultazione presso gli uffici comunali come meglio precisato nel prosieguo del presente avviso.

Fatta salva la servitù di metanodotto che grava parzialmente sul terreno come da atto del 31/12/1991, autenticato nelle firme dal notaio Riccardo Ivaldi di Milano con Rep. 76258, esso è stato promesso in vendita libero da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, da privilegi, anche fiscali, garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti, garantendo inoltre che non vi sono aventi diritto di prelazione.

All'attuale proprietario è riconosciuto il diritto di asportare i soprassuoli (piante, olivi e quant'altro insista sul terreno)

Salvo quanto sopra specificato, i beni vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

Qualora ciò sia prescritto dal Consiglio Comunale in sede di adozione o di approvazione della variante al regolamento urbanistico che muterà la destinazione dell'area oggetto d'asta, l'acquirente sarà tenuto a stipulare, contemporaneamente all'acquisto dell'area, apposita convenzione con il Comune di Prato nella quale si impegnerà a non cedere o concedere a qualsiasi titolo il terreno acquistato per i 6 anni successivi all'acquisto fatti salvi affitti e locazioni, le procedure esecutive, le operazioni di fusione societaria, i trasferimenti effettuati in operazioni di lease back e le operazioni di leasing, e a dare inizio all'attività di trattamento di materiali non nocivi provenienti dall'attività edilizia entro i 3 anni successivi all'acquisto, sotto pena, in caso di mancato convenzionamento o di mancato rispetto degli obblighi assunti, della facoltà per il Comune di Prato di ripristinare la destinazione urbanistica dell'area precedente alla variante e di revocare i titoli abilitativi concessi senza che per questo sia dovuto alcun indennizzo al proprietario del terreno.

Qualora dette delibere del Consiglio Comunale:

- stabiliscano in oltre 6 anni successivi all'acquisto il periodo durante il quale è vietato cedere o concedere a qualsiasi titolo il terreno acquistato;

oppure

- non escludano dal predetto divieto di cedere o concedere a qualsiasi titolo il terreno acquistato gli affitti e le locazioni, le procedure esecutive, le operazioni di fusione societaria, i trasferimenti effettuati in operazioni di lease back e le operazioni di leasing;

oppure

- stabiliscano in meno di 3 anni successivi all'acquisto il periodo entro il quale dare inizio all'attività di trattamento di materiali non nocivi provenienti dall'attività edilizia;

l'offerente avrà facoltà di svincolarsi dall'offerta presentata anche prima del termine indicato nel successivo articolo 6.

Art. 3 – ulteriore acquisto di terreni da parte del Comune di Prato

Contemporaneamente all'acquisto del terreno oggetto del presente avviso da parte dell'aggiudicatario il Comune di Prato acquisterà dalla medesima parte venditrice un'area confinante interessata dalla progettazione della seconda tangenziale ovest di Prato. L'acquisto avverrà per il prezzo predeterminato di Euro 306.438,00 (trecentoseimilaquattrocentotrentotto//00) che dovrà essere pagato dall'aggiudicatario della presente procedura d'asta al quale faranno anche carico le spese contrattuali e le imposte conseguenti.

Si fa presente che trattandosi di acquisto da parte del Comune di Prato, si applicano l'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 1 della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 26/04/1986 n. 131, l'imposta ipotecaria in misura fissa ai sensi dell'art. 2 della Tariffa allegata al D.lgs. 21/10/1990 n. 347 e l'imposta catastale in misura proporzionale ordinaria.

Art. 4 – documentazione a disposizione degli interessati

Presso gli uffici dello Staff Area tecnica, appalti opere pubbliche, gare ed espropri del Comune di Prato, siti in Prato, Piazza Mercatale, 31 (tel. 05741836672 – fax 05741837427 – e-mail gare@comune.prato.it) tutti i giorni feriali escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 13:00, è possibile prendere visione della seguente documentazione:

- Relazione tecnica
- Contratto preliminare di compravendite di terreni Rep. 31815 del 5/2/2013
- Nota di trascrizione dell'atto di costituzione della servitù di metanodotto

Presso gli Uffici del Servizio Lavori Pubblici, Energia, Grandi Opere e Protezione Civile del Comune di Prato, siti in Prato, Piazza Mercatale, 31 (tel. 05741836637 – fax 05741837427 - e-mail gare@comune.prato.it) potrà inoltre essere concordato un appuntamento per un eventuale sopralluogo.

Gli elaborati del piano strutturale e del regolamento urbanistico del Comune di Prato sono liberamente consultabili sul sito internet dell'ente all'indirizzo <http://www.comune.prato.it/servizicomunali/prg/>.

Una copia del Contratto preliminare di compravendite di terreni Rep. 31815 del 5/2/2013 (dalla quale per ragioni di privacy sono stati cancellati i dati dell'attuale proprietario), e la planimetria allegata alla relazione tecnica (Allegato "A" al presente avviso) sono inoltre disponibili sul sito internet del comune di Prato all'indirizzo www.comune.prato.it/servizicomunali/gare/ nella pagina web della presente asta.

Eventuali quesiti inerenti l'asta potranno essere inviati entro il giorno 03/06/2013 via e-mail all'indirizzo gare@comune.prato.it.

Se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro il giorno 05/06/2013 sul sito internet www.comune.prato.it/servizicomunali/gare/, nella pagina della presente asta.

Per le comunicazioni ai concorrenti vedasi anche quanto riportato al successivo articolo 9..

Art. 4 bis – modelli per la redazione della domanda di partecipazione e dell'offerta economica

Sul sito internet del Comune di Prato all'indirizzo www.comune.prato.it/servizicomunali/gare/ nella pagina web della presente asta, sono disponibili:

- il modello allegato B al presente avviso per la redazione della domanda di partecipazione;
- il modello allegato C al presente avviso per l'accettazione del contratto preliminare di compravendite di terreni Rep. 31815 del 5/2/2013;
- il modello allegato D al presente avviso per la redazione dell'offerta economica;

Art. 5 – prezzo a base d'asta e oneri accessori

Il prezzo di trasferimento per il terreno da acquistare da parte dell'aggiudicatario della presente procedura è di Euro: 1.233.562,00 (unmilione duecentotrentatremilacinquecentosessantadue//00).

L'offerta consisterà in una somma aggiuntiva rispetto a detto prezzo che sarà introitata dal Comune di Prato.

Oltre al prezzo di trasferimento del terreno ed alla somma aggiuntiva risultante dall'offerta presentata, costituiranno ulteriori oneri per l'aggiudicatario:

- Il pagamento alla parte venditrice della somma di Euro 306.438,00 (trecentoseimilaquattrocentotrentotto//00) per l'acquisto, da parte del Comune di Prato, dell'area interessata dal tracciato della seconda tangenziale Ovest confinante con il terreno oggetto del presente avviso d'asta come indicato all'art. 3;

- tutte le spese contrattuali nessuna esclusa e comprese le imposte per gli atti di trasferimento dei terreni all'aggiudicatario ed al Comune di Prato e per l'eventuale atto di convenzione con il Comune di Prato di cui all'art. 2;

- le spese connesse con la registrazione dell'atto di nomina del terzo acquirente;

- il rimborso delle spese di asta e di istruttoria determinate in Euro 15.000,00 (quindicimila//00);

Il pagamento dovrà avvenire secondo le modalità indicate nell'art. 11.

Art. 6 – condizioni particolari regolanti l'asta

La presentazione dell'offerta vincola da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile fino al 31/12/2014.

L'offerente, oltre che nei casi di cui al precedente articolo 2, applicabili in qualsiasi momento, dopo detta data avrà facoltà di svincolarsi dall'offerta presentata qualora:

- non sia stata approvata dal Consiglio Comunale la variante al regolamento urbanistico volta attribuire all'area la destinazione urbanistica che renda possibile la localizzazione in tale appezzamento di terreno di impianti di trattamento e recupero di materiali non nocivi provenienti dall'attività edilizia;

- abbia perso efficacia il contratto preliminare di compravendite di terreni Rep. 31.815 del 5/02/2013, comunque prorogato;

- sia in corso contenzioso presso qualsiasi organo di giustizia relativo alla validità della predetta variante al regolamento urbanistico o degli atti inerenti la presente procedura, salvo che il contenzioso sia stato instaurato dallo stesso aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta oppure rinunci all'acquisto fuori dei casi come sopra previsti oppure non si presenti per la stipula del contratto oppure non versi le somme dovute nei termini stabiliti il Comune di Prato avrà diritto di agire per ottenere il risarcimento del danno arrecato e verrà meno per l'aggiudicatario il diritto alla restituzione delle spese d'asta e di istruttoria versate.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze il Comune di Prato si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Il Comune di Prato ha invece facoltà di recedere dalla presente procedura in ogni momento, fino alla stipula del contratto, senza che l'aggiudicatario o i concorrenti possano rivendicare pretese di sorta salva la restituzione delle spese d'asta e di istruttoria versate.

E' facoltà del Comune di Prato ricontrattare con l'attuale proprietario le condizioni del contratto preliminare di compravendite di terreni Rep. 31.815 del 5/02/2013 purché non comportino oneri ulteriori per l'aggiudicatario, senza che questo possa sollevare eccezioni di sorta.

L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto e di tutte le somme dovute dall'aggiudicatario ai sensi del presente avviso d'asta.

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.

Art. 7 – soggetti ammessi all’asta - offerte per procura – offerte per persona da nominare – offerte cumulative

Possono presentare offerta per la presente asta tutte le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in condizioni tali da non poter contrattare con la pubblica amministrazione.

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, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere 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 e l’alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

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 art. 8 che l’offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l’offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario, 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 sopraccitate 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.

Alla presente procedura si applica il Codice deontologico degli appalti comunali approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 726 del 4/10/2005, di cui i partecipanti al presente avviso devono prendere visione e darne accettazione nella domanda di partecipazione. Il suddetto codice è disponibile all’indirizzo: <http://www.comune.prato.it/economia/codice> .

Si precisa che non è necessario allegare all’offerta una copia firmata del codice suddetto.

Art. 8 – documentazione da presentare per la partecipazione all’asta

Gli interessati a partecipare all’asta oggetto del presente avviso 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 12/06/2013**, 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 N. 543 ”

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito 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 all’asta), non assumendosi l’Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga 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 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; sabato e festivi chiuso.

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 dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana o accompagnati da traduzione in lingua italiana redatta a spese dell’offerente:

8.1) Domanda di partecipazione all’asta 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 della Società/Ente, 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 terreno oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica riferita al terreno medesimo e di accettarli incondizionatamente";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del terreno posto in vendita";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che l'acquirente potrà essere tenuto a stipulare, contemporaneamente all'acquisto dell'area, apposita convenzione con il Comune di Prato nella quale si impegnerà a non cedere o concedere a qualsiasi titolo il terreno acquistato per i 6 anni successivi all'acquisto fatti salvi gli affitti e le locazioni, le procedure esecutive, le operazioni di fusione societaria, i trasferimenti effettuati in operazioni di lease back e le operazioni di leasing, e a dare inizio all'attività di trattamento di materiali non nocivi provenienti dall'attività edilizia entro i 3 anni successivi all'acquisto, sotto pena, in caso di mancato convenzionamento o di mancato rispetto degli obblighi assunti, della facoltà per il Comune di Prato di ripristinare la destinazione urbanistica dell'area precedente alla variante e di revocare i titoli abilitativi concessi senza che per questo sia dovuto alcun indennizzo al proprietario del terreno".
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile fino al 31/12/2014 fatti salvi i casi previsti dall'art. 2 dell'avviso d'asta e che successivamente a tale data l'offerente potrà svincolarsi nei casi previsti dall'art. 6 dell'avviso d'asta";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione 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 d'asta";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alle vendite del terreno oggetto di aggiudicazione e dell'ulteriore terreno da acquistare da parte del Comune di Prato, della nomina del terzo acquirente e dell'eventuale convenzionamento saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, il mancato versamento nei termini previsti dal presente avviso delle somme per il rimborso delle spese d'asta e di istruttoria, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario non giustificata dal verificarsi delle condizioni in base alle quali lo stesso può svincolarsi dall'offerta presentata e il mancato pagamento delle somme previste dal presente avviso, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto, la facoltà per il Comune di Prato di agire per ottenere il risarcimento del danno arrecato e la perdita delle somme versate a titolo di rimborso delle spese di asta e di istruttoria";
- 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 B al 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 8.1).

8.2) fotocopia di documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 8.1);

8.3) Accettazione del preliminare di compravendite di terreni 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 documento dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA della Società/Ente, generalità, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive l'accettazione per conto della Società/Ente.

L'accettazione del preliminare di compravendite di terreni dovrà contenere:

- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente il contratto preliminare di compravendite di terreni Rep. 31.815 del 5/02/2013 stipulato fra il Comune di Prato e l'attuale proprietario del terreno”
- dichiarazione “di riconoscere al Comune di Prato la facoltà di ricontrattare con l'attuale proprietario del terreno le condizioni del contratto preliminare di compravendite di terreni Rep. 31.815 del 5/02/2013 purché non comportino oneri ulteriori per l'aggiudicatario, senza sollevare eccezioni di sorta”.

e può essere redatta utilizzando lo schema allegato C al presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'accettazione contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 8.3).

8.4) (solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto 8.5) procura speciale in originale o copia autenticata;

8.5) (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 8.5), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

8.6) Offerta economica.

Detta offerta, regolarizzata in 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:

- 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;
- la **somma aggiuntiva** rispetto al prezzo di trasferimento del terreno (Euro 1.233.562,00), da versare al Comune di Prato, espressa in Euro, sia in cifre che in lettere;

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato D al 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 8.6).

Sono ammesse solo offerte che constino in una somma aggiuntiva di importo pari o maggiore di zero.

L'offerta dovrà, pena l'esclusione dall'asta, essere chiusa in apposita busta sigillata e recante all'esterno la dicitura "Offerta per l'asta pubblica n. 543"; detta busta deve essere inserita insieme alla restante documentazione nel plico chiuso e sigillato come indicato al primo paragrafo del presente articolo.

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 l'entità dell'offerta indicata in lettere e quella indicata in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

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

- la domanda di partecipazione all'asta di cui al precedente punto 8.1) dovrà essere presentata da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- l'accettazione del preliminare di compravendite di terreni di cui al precedente punto 8.3) dovrà essere resa 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 domande di partecipazione all'asta di cui al precedente punto 8.1);
- i documenti di cui al precedente punto 8.5) 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 8.6) dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

Qualora due o più soggetti 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, 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.

Art. 9 – ulteriori motivi di esclusione dall'asta – disposizioni varie

Oltre che nei casi già previsti nel presente avviso, saranno escluse dall'asta le offerte:

- nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti agli articoli precedenti;
- nel caso in cui l'offerta economica 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.

Entro il giorno 05/06/2013 il Comune di Prato si riserva di inserire sul proprio sito internet (www.comune.prato.it/servizicomunali/gare/) comunicazioni dirette agli interessati all'asta delle quali gli stessi sono tenuti a prendere visione senza che possano invocarne la mancata conoscenza.

Art. 10 – modalità di aggiudicazione

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 successive modifiche e integrazioni, in quanto applicabile, e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete.

L'asta si svolgerà in data 14/06/2013 a partire dalle ore 09:00, in una sala aperta al pubblico presso gli uffici comunali in Prato, Piazza Mercatale, 31 e sarà presieduta dal sottoscritto Direttore dell'Area Tecnica del Comune di Prato.

Sarà verificata in primo luogo 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 avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica, consistente nella somma aggiuntiva rispetto al prezzo di trasferimento del terreno, più alta, quindi più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché pari o superiore a Euro 0,00 (zero//00). All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché la somma aggiuntiva rispetto al prezzo di trasferimento del terreno sia di importo pari o superiore a Euro 0,00 (zero//00).

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 n. 543" entro le ore 13:00 del terzo giorno lavorativo, sabato escluso, 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 rialzo maggiore. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto; all'asta dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti dell'asta stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale nel quale verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge che deve acquistare in regime di comunione legale dei beni.

Dell'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva verrà dato atto con successivo provvedimento.

Art. 11 – adempimenti successivi all'aggiudicazione e stipula del contratto

Come previsto al precedente art. 10, il competente organo dell'Amministrazione, approvando gli atti di gara, dichiarerà l'aggiudicazione definitiva subordinata alla sopra richiamata condizione.

A seguito dell'adozione di tale provvedimento verrà richiesto all'aggiudicatario di versare presso la Tesoreria Comunale, entro 15 giorni dalla ricezione della richiesta, la somma di Euro 15.000,00 (quindicimila//00) per il rimborso delle spese d'asta e di istruttoria e di fornire, nel medesimo termine, qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni.

La richiesta conterrà inoltre i modelli di autocertificazione da compilare per consentire il rilascio delle informazioni antimafia che dovranno essere restituiti entro i medesimi 15 giorni.

In caso di mancato versamento della predetta somma o di mancata trasmissione dei documenti richiesti nei termini il Comune di Prato avrà facoltà di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto con le conseguenze di cui al precedente articolo 6.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare il predetto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina.

L'aggiudicatario avrà diritto ad ottenere la restituzione di quanto versato per spese d'asta e di istruttoria esclusivamente nel caso in cui il recesso dalla presente procedura avvenga da parte del Comune di Prato o da parte dell'aggiudicatario nei casi in cui gli sia consentito secondo le norme del presente avviso.

Intervenuta l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva e verificatesi entrambe le condizioni sospensive del preliminare di compravendite rep. 31815 del 5/02/2013, il Comune di Prato comunicherà all'aggiudicatario l'avveramento delle suddette condizioni e dal momento di tale avveramento decorreranno i tre mesi entro i quali dovrà essere stipulato il contratto definitivo di compravendita comprendente entrambi i trasferimenti previsti nel citato preliminare rep. 31.815 del 5/02/2013.

Il rogito di tale atto di compravendite ed eventualmente della convenzione richiamata al precedente art. 2 avverrà tramite notaio individuato dall'aggiudicatario.

Dovrà essere stipulato un unico atto mediante il quale

- in primo luogo il Comune di Prato acquisterà per il prezzo di Euro 306.438,00 (trecentoseimilaquattrocentotrentotto//00) pagati dall'aggiudicatario, il terreno rappresentato nella planimetria allegato "A" al presente avviso dalle particelle:

- AAA (ex 170/a);
- AAC (ex 173/a);
- AAE (ex 174/a);
- AAG (ex 65/a);
- AAI (ex 1341/a);

- in secondo luogo l'aggiudicatario acquisterà per il prezzo di Euro: 1.233.562,00 (unmilione duecentotrentatremilacinquecentosessantadue//00) il terreno rappresentato nella planimetria allegato "A" al presente avviso dalle particelle:

- AAB (ex 170/b);
- AAD (ex 173/b);
- AAF (ex 174/b);
- AAH (ex 65/b);
- AAL (ex 1341/b);
- AAM (ex 1345/a);

meglio descritto al precedente articolo 2;

- eventualmente, in terzo luogo, l'aggiudicatario stipulerà la Convenzione con il Comune di Prato con la quale assumerà gli obblighi indicati al precedente art. 2;

In quella sede l'aggiudicatario dovrà versare in unica soluzione:

- al proprietario del terreno la complessiva somma di Euro 1.540.000,00 (unmilione cinquecento quarantamila//00) corrispondenti alla somma del prezzo del terreno da esso acquistato e del prezzo del terreno acquistato dal Comune di Prato;

- al Comune di Prato la somma aggiuntiva offerta nella presente asta;

Faranno inoltre carico all'aggiudicatario tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti i trasferimenti, l'eventuale convenzionamento nonché le spese connesse con la registrazione dell'atto di nomina del terzo acquirente da produrre ai sensi del più volte citato preliminare di compravendite di terreni.

Le spese inerenti il negozio di trasferimento di terreni a favore del Comune di Prato dovranno essere preventivamente quantificate dal notaio rogante ed allo stesso versate al momento della stipula pena la non sottoscrizione dell'atto da parte del rappresentante del Comune di Prato.

Si precisa che le vendite sono soggette ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto la parte venditrice non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Al Comune di Prato, in quanto acquirente, si applicano le agevolazioni indicate al precedente art. 3.

A discrezione dell'Ufficiale rogante la convenzione fra l'acquirente ed il Comune di Prato potrà avvenire con separato atto, sempre e comunque da stipularsi immediatamente dopo l'atto di compravendite.

Nel caso in cui, pur essendosi avverate le cause sospensive di cui al più volte citato preliminare di compravendite rep. 31815 del 5/02/2013, alla scadenza dei tre mesi successivi all'avveramento delle suddette condizioni (termine pattuito per addivenire alla stipula del contratto) sia instaurato un contenzioso presso un qualsiasi organo di giustizia relativo alla validità della variante al regolamento urbanistico o degli atti inerenti la presente procedura, il termine per la stipulazione del contratto si intenderà prorogato fino alla completa definizione del contenzioso in corso.

In tale eventualità è facoltà dell'aggiudicatario di stipulare il contratto alle condizioni di cui al presente avviso assumendosi ogni rischio circa l'esito del contenzioso in corso.

Art. 12 – privacy

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.

Con la partecipazione alla presente asta i concorrenti prestano il loro consenso al fatto che, qualora siano aggiudicatari, i loro dati siano comunicati all'attuale proprietario del terreno, ai sensi dell'art. 3 del preliminare di compravendite di terreni Rep. 31.815 del 5/2/2013.

Art. 13 – responsabile del procedimento

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è l'Ing. Lorenzo Frasconi, dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Grandi opere, Energia e Protezione Civile del Comune di Prato

Art. 14 – pubblicità

Copia del presente avviso, priva di allegati, viene inviata in data odierna, per l'affissione, all'Albo Pretorio del Comune di Prato per un periodo non inferiore a 30 giorni.

Il testo completo del presente avviso sarà disponibile, insieme agli allegati, per un periodo non inferiore a giorni 30, sul sito Internet del Comune di Prato, all'indirizzo: www.comune.prato.it/servizicomunali/gare.

Un estratto del presente avviso viene altresì trasmesso, per l'inserzione, su un quotidiano a diffusione locale e su uno a diffusione nazionale (Gazzetta Aste e Appalti Pubblici).

Prato, 23/04/2013

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