



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 due immobili di proprietà comunale (avviso n. 544)

Art. 1 – oggetto dell'avviso.

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 2035 del 23/07/2013, si rende noto che il **giorno 05/11/2013 a partire dalle ore 9.00**, presso gli uffici dello Staff Area tecnica del Comune di Prato, in Piazza Mercatale n. 31 – III Piano, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita, per singoli lotti, dei seguenti beni immobili, di proprietà del Comune medesimo:

Lotto A – Complesso colonico in via della Chiesa di Capezzana n. 44

Il complesso immobiliare di origine rurale, con accesso da via della Chiesa di Capezzana, è 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.

L'immobile necessita comunque di un intervento di restauro complessivo.

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 1/09/1967. Per quanto riguarda piccoli manufatti esterni costruiti con struttura precaria, oltre un piccolo volume in muratura (esclusi dalle superfici considerate nella parte descrittiva) è stato attivato il procedimento amministrativo sanzionatorio nei confronti dell'ex-occupante, per opere eseguite in assenza di titolo abilitante ed ingiunzione alla demolizione con esito di parziale adempimento, come risulta da verbale di accertamento della Polizia Municipale del 1/07/2011.

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 e trascritto in data 13/07/05 presso l'Agenzia del Territorio di Prato – Servizio Pubblicità Immobiliare al Reg. gen. 10100, Reg. part. 5151.

Con delibera n. 197/2007 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, è stata autorizzata l'alienazione del complesso immobiliare ai sensi D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni. L'atto di trasferimento della proprietà andrà denunciato al Ministero come disposto dall'art. 59 del D.Lgs. 42/2004.

L'immobile attualmente è libero.

Gli attestati di certificazione energetica, datati 15/11/2011, riportano il complesso in classe energetica G.

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 1.090.000,00 (Euro unmilionenovantamila/00).

LOTTO B – COMPLESSO IMMOBILIARE IN VIA ARCANGELI n. 49-51

Il complesso immobiliare è costituito da una palazzina a tre piani fuori terra collegata tramite passaggio coperto ad un corpo di fabbrica retrostante con tipologia a capannone artigianale e copertura a volta, su due piani fuori terra, per una superficie totale di mq. 1.600. Tale complesso è stato utilizzato dall'Amministrazione Comunale quale impianto sportivo ad uso palestre e piscina, la cui vasca è tuttora presente nel capannone. I collegamenti verticali avvengono tramite due corpi scala ed un ascensore. L'ingresso si affaccia sul resede di pertinenza, attrezzato a parcheggio e giardino di circa mq. 700, con accesso carrabile e pedonale su via Arcangeli. Necessita interventi di ristrutturazione.

L'immobile è dotato di impianto fotovoltaico collaudato in data 17-04-2007 dalla ditta installatrice secondo la vigente normativa. L'attivazione è avvenuta in data 25-07-2007, dalla quale decorrono i 20 anni delle tariffe incentivanti del "Conto Energia" come da convenzione n. P09A00456406 del 4-12-2007 stipulata con il Gestore dei Servizi Elettrici

ai sensi della delibera dell'A.E.E.G. n. 188/05 come integrata e modificata dalla delibera n. 40/06. Per l'impianto è stato attivato il contratto di "scambio sul posto" con il fornitore di energia elettrica: convenzione n. SSP00035792.

La producibilità annua dell'impianto è di circa kWh 22.000 per un introito annuo di circa Euro 11.200,00.

Una volta stipulato il contratto di compravendita del complesso immobiliare, nel testo del quale dovrà essere citato l'impianto in questione, dovrà essere data comunicazione al Gestore dei Servizi Elettrici del cambio di titolarità, secondo quanto disposto nell'apposito Manuale utente per la richiesta di trasferimento di titolarità.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato l'immobile risulta censito nel Foglio 62 – p.la 745 – sub 500 – cat. D/6 - rendita Euro 11.604,00.

Il complesso è stato edificato a seguito di Licenza Edilizia n° 10190 del 9 giugno 1959, rilasciata per costruzione di una palazzina ad uso abitativo ed uffici oltre capannone ad uso industriale, come risulta dallo stato di rilievo eseguito dall'Ufficio Tecnico del Comune datato 5 maggio 1968. Con delibera di Consiglio Comunale n. 346 del 6-07-1969 venne approvato il progetto per trasformazione dell'immobile in Centro medico sportivo. Successivamente all'affidamento dell'appalto, durante il corso dei lavori, a seguito di Delibera di Giunta Comunale n. 1526 del 7-10-1973 venne approvata la Perizia Suppletiva e di variata distribuzione di spesa per modifiche ed integrazioni al progetto originario.

Con delibera di Giunta Comunale n. 2360 del 5-11-1996 venne approvato il progetto per i lavori e forniture occorrenti all'installazione di nuovo impianto ascensore e modifiche murarie per eliminazione barriere architettoniche.

Con delibera di Giunta Comunale n. 2211 del 30-12-1997 venne approvato il primo lotto di lavori esterni.

Con delibera di Giunta Comunale n. 702 del 9 giugno 1998 venne approvato il secondo lotto di lavori esterni.

Con delibera di Giunta Comunale n. 634 del 26-11-2006 è stato approvato il progetto per installazione di impianto fotovoltaico.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 03-08-2011 è stato provveduto all'attestazione di conformità in sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R. 3 gennaio 2005.

A seguito di delibera del Consiglio Comunale n. 91/2012 è stata approvata una variante al Regolamento Urbanistico in base alla quale il complesso ricade in sub sistema L4 (T e S – R max 50%) – destinazione d'uso specifica: R-T inferiore o uguale al 50% - intervento consentito: ri/dr (fino al 100% del volume esistente) i.f. 4,9 – h max 15 mt.

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. 12128 del 01/08/2011.

L'immobile attualmente è libero.

L'attestato di certificazione energetica, datato 16/01/2012, riporta l'immobile in classe energetica G.

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 B: Euro 1.440.000,00 (Euro unmilionequattrocentoquarantamila/00)

Art. 2 - Soggetti ammessi all'asta - Offerte per procura - offerte per persona da nominare

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.

Sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più concorrenti; in tal caso questi si intendono solidalmente obbligati 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 partecipazione all'asta 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.

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. 3 - 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 17:00 del giorno 04/11/2013, 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 N. 544 - LOTTO _____” (specificare se lotto A o B)

Nel caso in cui lo stesso soggetto desideri concorrere per due lotti dovrà pertanto far pervenire, entro il termine già indicato, due 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 all'asta), 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 Generale del Comune di Prato osserva il seguente orario:

- nel mese di luglio: lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 09:00 alle ore

13:00 e il giovedì dalle ore 09:00 alle ore 17:00;

- nel mese di agosto: dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 con chiusura completa venerdì 16 agosto 2013;

- dal mese di settembre: lunedì e giovedì dalle ore 09:00 alle ore 17:00; martedì, mercoledì e venerdì ore 9:00 alle ore 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 o accompagnati da traduzione in lingua italiana redatta a spese del concorrente:

1) Domanda di partecipazione all'asta, con specificazione del lotto cui si riferisce (e cioè lotto A o lotto B), 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 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 A 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 1).

Lo schema della domanda di partecipazione è scaricabile dal sito internet

www.comune.prato.it/servizicomunali/gare/ nella pagina web della presente asta.

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

3) (solo se occorre e salvo che sia iscritta nel Registro delle Imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto 4); 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 10.900,00 se riferito al lotto A
- pari ad Euro 14.400,00 se riferito al lotto B

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;
- il 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 B 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 6).

Lo schema dell'offerta è scaricabile dal sito internet www.comune.prato.it/servizicomunali/gare/ nella pagina web della presente asta.

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 dall'asta, essere a sua volta chiusa in apposita busta, sigillata e recante all'esterno la dicitura “**Offerta per l'asta pubblica n. 544 relativa al lotto**” (specificare se lotto A o B).

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.

In caso di offerta cumulativa, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, a pena di

esclusione dall'asta:

- la domanda di partecipazione contenente le dichiarazioni di cui al precedente punto 1) dovrà essere presentata 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;
- 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.

At. 4 – 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.

Entro il giorno 25/10/2013 il Comune di Prato si riserva di inserire sul proprio sito internet www.comune.prato.it/servizicomunali/gare/ , nella pagina web della presente asta, comunicazioni dirette agli interessati all'asta delle quali gli stessi sono tenuti a prendere visione senza che possano invocarne la mancata conoscenza.

Art. 5 – modalità 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 05/11/2013 a partire dalle ore 09:00, in una sala aperta al pubblico negli uffici dello Staff Area Tecnica del Comune di Prato, in Prato, Piazza Mercatale n. 31 – III Piano - e sarà presieduta dal sottoscritto Direttore dell'Area Tecnica del Comune di Prato.

Sarà proceduto in primo luogo all'aggiudicazione concernente il lotto A e successivamente a quella per il lotto B. 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 n. 544 relativa al lotto _____” (specificare se lotto A o B) 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.

Art. 6 – 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.

L'aggiudicatario dovrà presentare, su richiesta dell'Amministrazione Comunale ed entro i termini indicati in tale richiesta, la documentazione necessaria alla richiesta delle informazioni antimafia.

In caso di mancata presentazione nei termini assegnati della predetta documentazione il Comune di Prato avrà facoltà di considerare tale omissione come rinuncia all'acquisto con le conseguenze in appresso descritte.

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 1.200,00, se riferita al lotto A
- pari ad Euro 1.500,00, se riferita al lotto B

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:

Relativamente al lotto A 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.

Art. 7 – 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. 05741835604 / 5639 – 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 70 giorni.

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 70, sul sito Internet del Comune di Prato, all'indirizzo: www.comune.prato.it/servizicomunali/gare.

Prato, 24/07/2013

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