



**Avviso di asta pubblica per la vendita di un terreno edificabile di proprietà comunale –
Avviso n. 554**

Art. 1 – Oggetto dell'avviso

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 56 del 22/01/2014, si rende noto che il giorno 02/04/2014 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 la vendita, subordinatamente alle condizioni di cui al presente avviso, di un terreno di proprietà comunale posto in Prato, in Via del Ciliegio a Tobbiana.

La pubblicazione del presente avviso avviene in attuazione degli indirizzi impartiti agli uffici dalla Giunta Comunale con le Deliberazioni n. 50 del 01/03/2011, n. 272 del 28/06/2011 e n. 311 del 26/07/2011 e nella prospettiva che sia approvata dal Consiglio Comunale la variante al regolamento urbanistico, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 8/2012, adottata con D.C.C. n. 123 del 19/12/2013, volta ad attribuire all'appezzamento di terreno in oggetto la destinazione urbanistica descritta al successivo art. 2. Si precisa fin da adesso che la sottoscrizione del contratto conseguente all'esito dell'asta è comunque subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante dallo stesso già adottata e che la mancata approvazione di tale variante entro il termine sotto specificato attribuirà all'aggiudicatario, nei termini di cui nel prosieguo del presente avviso, facoltà di svincolarsi dall'offerta presentata.

Il terreno oggetto del presente avviso è incluso nel Piano Triennale 2013-2015 delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 29/04/2013.

Art. 2 – Descrizione del terreno

Il terreno oggetto dell'asta è ubicato nel Comune di Prato, in località Tobbiana, tra Via del Ciliegio a Tobbiana e Via Martino Mati. Il lotto ha una forma pressoché trapezoidale, una superficie catastale complessiva di circa mq. 4.649 ed è identificato al Catasto Terreni del Comune di Prato nel Foglio di mappa 58 da porzione della particella 2202 di complessivi mq. 6.174, qualità seminativo arborato, classe 2, reddito dominicale Euro 38,26 e reddito agrario Euro 19,13, e precisamente la porzione individuata con delimitazione rossa nella planimetria allegata al presente avviso sotto la lettera "A". Ai fini dell'esatta individuazione del terreno in parola, l'Amministrazione Comunale provvederà a proprie cura e spese, antecedentemente alla stipulazione del contratto di trasferimento attuativo del presente avviso, alla redazione e presentazione all'Agenzia delle Entrate di Prato di apposito idoneo tipo di frazionamento catastale.

Il sopra descritto appezzamento di terreno include sia un'area edificabile di circa mq. 3.654 dotata di un indice fondiario di 2,00 mc./mq. sia alcune aree non edificabili, parte delle quali potrebbero dover essere cedute gratuitamente al Comune di Prato nella misura in cui saranno interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione prescritte in sede edilizia.

Ove in esito al predetto frazionamento l'area edificabile dovesse risultare di superficie catastale inferiore a mq. 3.654 o la superficie catastale complessiva del terreno dovesse risultare inferiore a mq. 4.649, l'aggiudicatario avrà facoltà di svincolarsi dall'offerta presentata qualora la differenza in negativo dai predetti valori superi le soglie di tolleranza dell'1% in relazione alla superficie catastale dell'area edificabile e del 3% in relazione alla superficie catastale complessiva del lotto.

Per effetto dell'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 8/2012, adottata con D.C.C. n. 123 del 19/12/2013, l'area edificabile di cui sopra risulterà inserita in zona omogenea B, sub sistema V4, U.M.I. 19_4, Schema Direttore SD2, e destinata ad interventi di nuova edificazione ("ne") con altezza massima dell'edificio di 10,50 ml., indice fondiario di 2,00 mc./mq. e con funzioni ammesse "Tc" (commerciale) ed "R" (residenziale), senza specificare la ripartizione pro quota delle due destinazioni d'uso.

Il terreno ricade all'interno del perimetro del Centro Abitato individuato dal Regolamento Urbanistico comunale. Non ricade in zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Art. 3 – Prezzo a base d'asta ed oneri accessori

Nell'ambito del Piano di Lottizzazione denominato "Centro Multifunzionale di Tobbiana – Vergaio", la società lottizzante si è impegnata con il Comune di Prato a realizzare, tra l'altro, il collegamento viario tra Via Salvador Allende e Via Tobbianese, assumendosi tutti gli oneri necessari.

L'opera in parola interferisce con un immobile di proprietà privata a destinazione in parte commerciale ed in parte artigianale posto in fregio a Via Traversa Pistoiese, immobile che deve essere demolito per far posto alla nuova strada.

In seguito ad accordi intercorsi tra il Comune di Prato ed i proprietari del suddetto immobile, l'Amministrazione Comunale si è dichiarata disponibile a cedere un analogo spazio commerciale/artigianale da realizzarsi su un terreno di sua proprietà posto nelle vicinanze. Tali accordi sono stati formalizzati con il contratto preliminare di permuta del 22/12/2011, registrato a Prato il 24/02/2012 al n. 2.146 serie 3, prorogato nei termini come risulta dalla Determinazione Dirigenziale n. 4102 del 12/12/2013;

L'attuazione di tale procedimento è stata disposta con le Deliberazioni citate al precedente articolo 1.

La costruzione delle consistenze immobiliari da trasferire in permuta ai proprietari espropriandi costituisce uno degli obiettivi del presente avviso ad evidenza pubblica.

Con Deliberazione n. 50 del 01/03/2011, la Giunta Comunale ha preso atto della maggior convenienza, sotto il profilo della redditività economica, di prevedere su tale terreno la possibilità di realizzare un fabbricato multipiano da destinarsi, per i piani superiori, a residenza, e, per il piano terreno, parte a commerciale e parte a commerciale o residenziale.

A tale scopo è stato redatto un progetto preliminare di un edificio a tre piani fuori terra oltre piano interrato, composto complessivamente da n. 16 appartamenti di metratura varia in due piani abitati, due fondi commerciali al piano terreno, n. 25 posti auto e n. 16 cantine di varia metratura al piano interrato, oltre spazi condominiali.

Quanto sopra premesso ha il fine di esplicitare la metodologia di determinazione della base d'asta del presente avviso.

Tale base d'asta sarà pertanto costituita dall'obbligo per l'aggiudicatario di costruire e cedere ai proprietari espropriandi le porzioni immobiliari di seguito descritte mediante un atto con il quale lo stesso aggiudicatario acquisisca in permuta a favore del Comune di Prato, ai sensi dell'art. 1411 del codice civile, l'immobile di loro proprietà interessato dalla procedura espropriativa di cui sopra, identificato nel sopra citato contratto preliminare, come meglio specificato al successivo art. 11;

Nel prosieguo del presente avviso sono descritte le forme di presentazione di eventuali offerte al rialzo rispetto alla base d'asta che potranno constare in somme monetarie, porzioni immobiliari o somme monetarie e porzioni immobiliari.

Faranno inoltre carico all'acquirente tutti gli oneri descritti nel prosieguo del presente avviso.

Le porzioni immobiliari dell'erigendo fabbricato da cedere in permuta ai proprietari espropriandi, che definiscono la base d'asta, saranno costituite da un fondo a destinazione commerciale posto al piano terreno per una superficie lorda di mq. 415 circa, oltre ad un garage posto al piano interrato di almeno mq. 36, dalla comproprietà pro-quota degli spazi condominiali afferenti alle porzioni cedute e dagli standard pubblici e privati necessari per l'insediamento nel suddetto fondo di un'attività commerciale di vicinato.

Ai soli fini indicativi, per l'individuazione delle caratteristiche del fondo da trasferire in permuta si fa riferimento alla planimetria allegata al sopra citato contratto preliminare del 22/12/2011, nella quale lo stesso è identificato con perimetrazione rossa. Il garage non è invece individuato nel suddetto elaborato e la sua ubicazione dovrà essere definita in sede di progettazione definitiva ed esecutiva.

Trattandosi di un procedimento finalizzato, in parte, alla realizzazione di immobili da cedere poi in permuta ai proprietari espropriandi, risulterà vincolante per l'aggiudicatario dell'asta il contenuto del sopra citato contratto preliminare e del capitolato disciplinante le caratteristiche costruttive e le specifiche tecniche dell'intero intervento edilizio, limitatamente agli elementi afferenti le consistenze immobiliari oggetto di permuta e le parti comuni del fabbricato nello stesso indicate.

Il progetto preliminare di cui sopra avrà valore meramente indicativo, poiché redatto con l'intento di offrire ai partecipanti all'asta la misura delle potenzialità dell'intervento, tranne che per la parte dello stesso concernente le porzioni immobiliari da cedere in permuta ai proprietari espropriandi, che dovranno essere realizzate nel pieno ossequio del progetto preliminare e del capitolato, salvo diversi accordi che dovessero intervenire tra l'aggiudicatario, i proprietari espropriandi ed il Comune di Prato.

Oltre alle caratteristiche risultanti dal citato capitolato, le porzioni immobiliari da cedere in permuta ai proprietari espropriandi dovranno possedere i seguenti attributi essenziali:

- accesso diretto dalla nuova viabilità di collegamento tra Via Salvador Allende e Via Tobbianese;
- il fronte lato nuova viabilità;
- finiture interne e caratteristiche impiantistiche di alta qualità;
- la possibilità (per i destinatari delle porzioni immobiliari previste in permuta) di chiedere modifiche all'aggiudicatario dei lavori, sia qualitative che di modifiche interne, a propria cura e spese.

Il suddetto progetto preliminare, per quanto di competenza accettato dai proprietari espropriandi, ed il predetto capitolato vengono messi a disposizione degli interessati, come precisato al successivo art. 4.

Si ricorda che, ai sensi di quanto previsto all'art. 6 del contratto preliminare di permuta di cui sopra, i progetti definitivo ed esecutivo dovranno essere redatti a cura e spese dell'aggiudicatario e dovranno essere sottoposti al preventivo benestare dei proprietari espropriandi relativamente a quanto oggetto della permuta, secondo le tempistiche specificate al successivo art. 11.

Tale procedimento trova applicazione anche nei confronti del Comune di Prato qualora siano offerte consistenze immobiliari al Comune medesimo a titolo di conguaglio.

Oltre alla redazione dei progetti definitivo ed esecutivo, avverrà a cura dell'aggiudicatario anche la conseguente acquisizione del Permesso di Costruire, in base ai parametri stabiliti dal Regolamento Urbanistico comunale e secondo le modalità usuali di richiesta di tale titolo abilitativo e la normativa vigente in materia.

Sarà pure a cura dell'aggiudicatario la corresponsione di tutti gli oneri di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione conseguenti al rilascio del titolo abilitativo all'edificazione.

L'aggiudicatario potrà usufruire del progetto preliminare approvato dal Comune di Prato per sviluppare le fasi successive di progettazione, oppure riprogettare totalmente ex novo l'intervento.

Il Comune di Prato o suoi aventi causa provvederanno alla realizzazione della viabilità pubblica frontistante e latistante l'appezzamento di terreno ceduto, mentre l'aggiudicatario dovrà provvedere alla realizzazione degli allacciamenti ai pubblici servizi.

Oltre a quanto sopra riportato, costituiranno ulteriori oneri per l'aggiudicatario:

- la corresponsione del conguaglio a favore del Comune di Prato, se oggetto di offerta, nelle forme specificate nel presente avviso;
- tutte le spese tecniche e contrattuali, nessuna esclusa, comprese le imposte e le tasse connesse alla registrazione, trascrizione e volturazione, degli atti di trasferimento della proprietà del terreno in oggetto all'aggiudicatario, di permuta dell'immobile di proprietà degli espropriandi, da acquisire in favore del Comune di Prato, con le sopra descritte porzioni immobiliari dell'edificando fabbricato e di trasferimento al Comune delle eventuali porzioni immobiliari offerte a titolo di conguaglio;
- la costituzione in favore del Comune di Prato della garanzia finanziaria descritta al successivo art. 11;
- il rimborso delle spese tecniche, di asta e di istruttoria, determinate forfettariamente in Euro 20.000,00 (ventimila//00), da corrispondere secondo le modalità sotto indicate all'art. 11.

Art. 3 bis – Offerte di rialzo

Le offerte di rialzo rispetto alla base d'asta sono ammesse nelle seguenti forme:

- somme monetarie;
- porzioni immobiliari;
- somme monetarie e porzioni immobiliari.

Le porzioni immobiliari, per essere accettate dal Comune di Prato quale conguaglio, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- essere parte dell'edificio da edificare sul lotto oggetto dell'avviso d'asta;
- essere costituite da unità immobiliari con destinazione a civile abitazione o commerciale o autorimesse;
- essere cedute in proprietà esclusiva;
- essere fruibili autonomamente;
- essere dotate di idonei standard costruttivi ed urbanistici adeguati alla destinazione di tali unità immobiliari secondo le normative vigenti;
- essere costruite secondo le specifiche del capitolato predisposto per la porzione immobiliare da cedere ai proprietari espropriandi, per quanto compatibile.

Per le porzioni immobiliari offerte quale conguaglio al Comune di Prato va indicata in offerta la superficie commerciale (che tiene conto, cioè anche degli standard, dei posti auto e delle autorimesse di pertinenza).

Tenuto conto della possibilità che il Comune di Prato debba sostenere un onere connesso al pagamento dell'IVA al momento del trasferimento, la valutazione delle porzioni immobiliari offerte quale conguaglio al Comune di Prato avverrà, in ogni caso e quale che sia la natura dell'offerente o il regime impositivo, secondo i seguenti parametri:

ai fini del calcolo dell'offerta:

- a) per le porzioni immobiliari ad uso abitativo 2.160,00 Euro/mq di superficie calcolata come commerciale;
- b) per le porzioni immobiliari ad uso commerciale 1.170,00 Euro/mq di superficie calcolata come commerciale;
- c) per le porzioni immobiliari costituite da autorimesse disgiunte da altre unità immobiliari 936,00 Euro/mq di superficie calcolata come commerciale;

ai fini della determinazione del valore di trasferimento

- a) per le porzioni immobiliari ad uso abitativo 2.400,00 Euro/mq di superficie calcolata come commerciale;
- b) per le porzioni immobiliari ad uso commerciale 1.500,00 Euro/mq di superficie calcolata come commerciale;
- d) per le porzioni immobiliari costituite da autorimesse disgiunte da altre unità immobiliari 1.200,00 Euro/mq di superficie calcolata come commerciale.

Non sono valutate autorimesse che costituiscono pertinenze di altre unità immobiliari poiché delle stesse è già tenuto conto nella superficie commerciale, né si accettano unità immobiliari diverse da quelle sopra descritte precisandosi che le autorimesse devono essere chiuse e coperte con esclusione dei posti auto aperti sia coperti che scoperti.

Art. 4 – Documentazione a disposizione degli interessati

Presso gli uffici dello Staff di Area Tecnica, Appalti Opere Pubbliche, Gare ed Espropri del Comune di Prato, siti in Prato, Piazza Mercatale n. 31 (tel. 05741836672/6659 – fax 05741837427 – e-mail gare@comune.prato.it), tutti i giorni feriali escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 13:00, sarà possibile prendere visione della seguente documentazione:

- planimetria catastale evidenziante l'appezzamento di terreno oggetto del presente avviso (sopra allegata sotto la lettera "A");
- contratto preliminare di permuta del 22/12/2011, registrato a Prato il 24/02/2012 al n. 2.146 serie 3, prorogato nei termini con Determinazione Dirigenziale n. 4102 del 12/12/2013, in forma integrale;

- progetto preliminare, composto da 2 elaborati grafici: Planimetrie di progetto con parametri urbanistici e viste 3D;
- capitolato delle opere.

Presso gli Uffici del Servizio Lavori Pubblici, Grandi Opere, Energia e Protezione Civile del Comune di Prato, siti in Prato, Piazza Mercatale n. 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/>.

Tutti gli atti amministrativi, le Deliberazioni e le Determinazioni, menzionati nel presente avviso sono liberamente consultabili sul sito internet del Comune di Prato all'indirizzo <http://pubblicazioneatti.comune.prato.it/pubblicazionebinj/jsp/001/HomeDelibere.jsp>.

Una copia del contratto preliminare di permuta del 21/12/2011 (dalla quale per ragioni di privacy sono stati cancellati i dati dei proprietari espropriandi), il progetto preliminare in formato pdf, il capitolato delle opere e la planimetria catastale (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 14/03/2014 via e-mail all'indirizzo gare@comune.prato.it.

Se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro il giorno 20/03/2014 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 art. 9.

Art. 5 – 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 la redazione dell'offerta.

Art. 6 – Condizioni particolari regolanti l'asta

La presentazione dell'offerta vincola da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile salva la facoltà di svincolarsi dall'offerta presentata nei casi di seguito elencati:

- qualora entro il 31/12/2015 non sia stata approvata dal Consiglio Comunale la variante al Regolamento Urbanistico adottata con D.C.C. n. 123 del 19/12/2013 o la stessa, pur definitivamente approvata, non consenta la realizzazione del progetto preliminare di cui sopra;
- qualora alla data del 31/12/2016 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;
- qualora in esito al frazionamento l'area edificabile dovesse risultare di superficie catastale inferiore a mq. 3.654 o la superficie catastale complessiva del terreno oggetto del presente avviso dovesse risultare inferiore a mq. 4.649 e la differenza in negativo dai predetti valori superi le soglie di tolleranza dell'1% in relazione alla superficie catastale dell'area edificabile e del 3% in relazione alla superficie catastale complessiva del lotto.
- qualora abbia perso efficacia il contratto preliminare di permuta del 21/12/2011, comunque prorogato;

In nessun caso l'aggiudicatario avrà diritto ad una riduzione dell'offerta ovvero a rimborsi o indennizzi.

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.

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. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R.

E' facoltà del Comune di Prato ricontrattare con i proprietari espropriandi le condizioni del contratto preliminare di permuta del 21/12/2011 purché non comportino oneri ulteriori per l'aggiudicatario, senza che questo possa sollevare eccezioni di sorta.

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di trasferimento della proprietà del terreno e comunque solo all'avvenuta assunzione degli obblighi inerenti il trasferimento in favore del Comune di Prato dell'immobile di proprietà degli espropriandi e delle porzioni immobiliari eventualmente offerte a conguaglio, al pagamento dell'eventuale conguaglio monetario offerto e di tutte le somme dovute dall'aggiudicatario ai sensi del presente avviso d'asta ed alla costituzione della garanzia finanziaria richiesta.

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 siano presentate a nome di più persone, queste si intenderanno solidalmente obbligate e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

L'offerente per persona da nominare deve 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 dovrà 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 dovranno essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro 20 (venti) giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatte pervenire al Comune di Prato entro gli ulteriori successivi 3 (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 04/10/2005, del quale i partecipanti al presente avviso devono prendere visione e dare 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 n. 9 – 59100 PRATO, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 01/04/2014**, 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. 554”

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 e 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.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità di tale procuratore.

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 alla presente procedura di vendita 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'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile fatti salvi i casi previsti dal presente avviso d'asta”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di trasferimento della proprietà del terreno e comunque solo all'avvenuta assunzione degli obblighi inerenti il trasferimento in favore del Comune di Prato dell'immobile di proprietà degli espropriandi e delle porzioni immobiliari eventualmente offerte a conguaglio, al pagamento dell'eventuale conguaglio monetario offerto e di tutte le somme dovute dall'aggiudicatario ai sensi dell'avviso d'asta ed alla costituzione della garanzia finanziaria richiesta”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che tutte le spese tecniche e contrattuali, nessuna esclusa, comprese le imposte e le tasse connesse alla registrazione,

trascrizione e volturazione, degli atti di trasferimento della proprietà del terreno in oggetto all'aggiudicatario e di permuta dell'immobile di proprietà degli espropriandi, da acquisire in favore del Comune di Prato, con le sopra descritte porzioni immobiliari dell'edificando fabbricato, e di trasferimento al Comune delle eventuali porzioni immobiliari offerte a titolo di conguaglio, sono a carico dell'aggiudicatario”;

- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che, al momento della stipula del contratto di vendita del terreno, l'acquirente dovrà corrispondere al Comune di Prato la somma stabilita nell'avviso di vendita quale quantificazione forfettaria delle spese tecniche, di asta e di istruttoria sostenute dall'Amministrazione”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, il mancato adempimento nei termini fissati degli obblighi previsti dall'avviso d'asta conferirà al Comune di Prato la facoltà di dichiarare la decadenza dal diritto all'acquisto e di agire per ottenere il risarcimento del danno arrecato”;
- (per le persone fisiche) dichiarazione “di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;
- (per le persone giuridiche) dichiarazione “che l'impresa non si trova in nessuna condizione che comporta il 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) (solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto 8.4)) procura speciale in originale o copia autenticata;

8.4) (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 8.4), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

8.5) Offerta.

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 dell'offerente;
- 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 e partita I.V.A. della Società/Ente;
- nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore le generalità di tale procuratore.
- il conguaglio da versare al Comune di Prato, espresso, alternativamente o congiuntamente:
 - in Euro (sia in cifre che in lettere);
 - in mq (sia in cifre che in lettere) di superficie calcolata come commerciale di unità immobiliari a destinazione abitativa;
 - in mq. (sia in cifre che in lettere) di superficie calcolata come commerciale di unità immobiliari a destinazione commerciale;
 - in mq. (sia in cifre che in lettere) di superficie calcolata come commerciale di autorimesse disgiunte da altre unità immobiliari;

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato "C" 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 8.5).

Con la presentazione dell'offerta l'offerente assume l'obbligo di costruire e cedere ai proprietari espropriandi le porzioni immobiliari descritte come base d'asta mediante un atto con il quale lo stesso aggiudicatario acquisisca in permuta a favore del Comune di Prato, ai sensi dell'art. 1411 del codice civile, l'immobile di loro proprietà interessato dalla procedura espropriativa di cui sopra, identificato nel sopra citato contratto preliminare, come meglio specificato al successivo art. 11;

L'offerta dovrà, pena l'esclusione dall'asta, essere chiusa in apposita busta sigillata recante all'esterno la dicitura "Offerta per l'asta pubblica n. 554"; 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;
- 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 8.4) 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 8.5) 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 non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta, 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 20/03/2014 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. 23/05/1924, 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, e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto alla base d'asta sopra indicata (o almeno pari alla stessa). Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'asta si svolgerà in data 02/04/2014 a partire dalle ore 09:00, in una sala aperta al pubblico presso gli uffici comunali in Prato, Piazza Mercatale n. 31, e sarà presieduta dal sottoscritto Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Energia e Protezione Civile 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 dei concorrenti precedentemente ammessi.

Successivamente, per ogni offerta ammessa, verrà calcolato l'importo dell'offerta di conguaglio presentata secondo la seguente formula:

$$\begin{array}{rcll} \text{somme monetarie offerte espresse in Euro} * 1 & = & \text{quota monetaria} & + \\ \text{mq. di sup. commerciale immobili uso abitativo} * 2.160,00 & = & \text{quota immobili abitativi} & + \\ \text{mq. di sup. commerciale immobili uso commerciale} * 1.170,00 & = & \text{quota immobili commerciali} & + \\ \text{mq. di sup. commerciale autorimesse} * 936,00 & = & \text{quota immobili autorimesse} & = \\ & & \text{Totale offerta} & \end{array}$$

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta consistente nel conguaglio più alto, quindi più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di parità fra il valore totale dell'offerta come sopra calcolato fra più concorrenti verrà preferita l'offerta che consti nella quota monetaria più alta.

In caso di ulteriore parità il Comune di Prato comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento, esclusivamente in somme monetarie, che dovrà essere recapitata all'indirizzo già richiamato (e cioè COMUNE DI PRATO - UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE - PIAZZA DEL PESCE n. 9 – 59100 PRATO) inserita in busta chiusa e sigillata e recante sul frontespizio la dicitura "Non aprire. Contiene offerta aggiuntiva per l'asta n. 554" 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 terrà luogo né avrà 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.

Il Comune di Prato si riserva di richiedere prima dell'aggiudicazione definitiva una relazione esplicativa sulla tipologia, consistenza e ubicazione degli immobili eventualmente offerti come conguaglio anche ai fini della valutazione della convenienza per l'Amministrazione Comunale dell'esito dell'asta.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni e fino al momento dell'approvazione della variante al regolamento urbanistico comunale adottata con D.C.C. n. 123 del 19/12/2013.

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 alle sopra richiamate condizioni.

A seguito dell'adozione di tale provvedimento, l'Amministrazione Comunale richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

- 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;
- le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia.

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per il Comune di Prato di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al precedente art. 6.

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

Indipendentemente dall'efficacia dell'aggiudicazione definitiva, il Comune di Prato comunicherà all'aggiudicatario l'intervenuta approvazione della variante urbanistica di cui sopra, anche nel caso in cui la suddetta variante sia già stata definitivamente approvata al momento dell'aggiudicazione definitiva.

Nel termine di 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento di tale comunicazione, l'aggiudicatario dovrà presentare al Responsabile del Procedimento, di cui al successivo art. 13, il progetto definitivo del complessivo intervento edilizio da realizzare sul terreno oggetto del presente avviso, al fine di ottenere, anche ai sensi dell'art. 6 del sopra citato contratto preliminare del 22/12/2011, l'approvazione dello stesso, per quanto di rispettiva competenza, da parte dei proprietari espropriandi e del Comune di Prato (nel caso di offerta di conguaglio in immobili), i quali dovranno ricevere in permuta o in cessione alcune porzioni immobiliari del costruendo fabbricato, come sopra meglio specificato.

Dell'intervenuta approvazione da parte dei proprietari espropriandi e del Comune di Prato verrà data comunicazione scritta da parte del Comune di Prato.

Nel termine di 15 (quindici) giorni dalla ricezione di tale comunicazione, l'aggiudicatario dovrà presentare al competente ufficio comunale la richiesta di Permesso di Costruire relativa al complessivo intervento edilizio, allegando il progetto definitivo approvato dagli espropriandi e dal Comune di Prato (nel caso di offerta di conguaglio in immobili).

Successivamente l'aggiudicatario dovrà ottemperare nei termini assegnati alle eventuali richieste degli uffici competenti all'esame della pratica edilizia.

A seguito dell'esame in sede edilizia, il Comune di Prato, ove ne sussistano i presupposti, invierà all'aggiudicatario la comunicazione con la quale lo informerà che il Permesso di Costruire è rilasciabile alle condizioni in essa prescritte.

Nel termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento di tale comunicazione, l'aggiudicatario dovrà presentare al Responsabile del Procedimento il progetto esecutivo dell'intervento edilizio, affinché possa essere ottenuta l'approvazione, per quanto di rispettiva competenza, da parte dei proprietari espropriandi, ai sensi dell'art. 6 del più volte citato contratto preliminare del 22/12/2011, e del Comune di Prato (nel caso di offerta di conguaglio in immobili).

Detto progetto esecutivo dovrà contenere in particolare il regolamento condominiale e la definizione delle pertinenze esclusive e delle quote millesimali sulle parti comuni del fabbricato spettanti ad ogni unità immobiliare.

Dell'intervenuta approvazione da parte degli espropriandi e del Comune di Prato (nel caso di offerta di conguaglio in immobili) verrà data comunicazione scritta da parte del Comune di Prato.

Nel termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento di tale comunicazione, dovrà essere stipulato il contratto, a rogito di notaio individuato dall'aggiudicatario, mediante il quale:

- in primo luogo il Comune di Prato cederà all'aggiudicatario il terreno oggetto del presente avviso, a fronte dell'assunzione dell'obbligo:
 - di acquisire dai proprietari espropriandi, in favore del Comune di Prato ai sensi dell'art. 1411 del codice civile, l'immobile di proprietà degli stessi espropriandi posto in fregio a Via Traversa Pistoiese a titolo di permuta con le sopra descritte porzioni immobiliari del costruendo edificio da realizzare sul terreno ceduto dall'Amministrazione Comunale, nei termini infra precisati;
 - di cedere al Comune di Prato le eventuali porzioni immobiliari oggetto di offerta di conguaglio;
 - di corrispondere al Comune di Prato le eventuali somme monetarie oggetto di offerta di conguaglio;
- in secondo luogo il soggetto aggiudicatario, al fine di adempiere all'obbligazione di cui al precedente alinea, cederà ai proprietari espropriandi le sopra descritte porzioni immobiliari del

costruendo edificio da realizzare sul terreno testé acquistato, e acquisirà corrispettivamente dagli stessi, a titolo di permuta senza conguaglio, in favore del Comune di Prato ai sensi dell'art. 1411 del codice civile, il quale contestualmente accetterà tale attribuzione, l'immobile di loro proprietà posto in fregio a Via Traversa Pistoiese identificato nel sopra citato contratto preliminare del 22/12/2011, subordinatamente all'avveramento della condizione sospensiva consistente nella completa ultimazione e rifinitura a perfetta regola d'arte delle suddette porzioni immobiliari, secondo le specifiche del capitolato di cui sopra e le condizioni riportate nel presente avviso, la loro consegna agli espropriandi, a seguito del collaudo, dell'accatastamento, del deposito del certificato di agibilità nonché dell'ottenimento di tutte le certificazioni, attestazioni e garanzie previste dalla normativa e dai regolamenti vigenti in materia, ed inoltre la stipulazione dell'atto di ricognizione catastale di cui infra entro il termine del 31/12/2018.

Inoltre, al momento della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà corrispondere al Comune di Prato la somma di Euro 20.000,00 (ventimila//00) a titolo di rimborso forfettario per le spese tecniche, d'asta e di istruttoria sostenute dall'Amministrazione Comunale.

A copertura del pieno e corretto adempimento delle obbligazioni e degli impegni assunti nei confronti del Comune di Prato con il contratto in parola, incluso l'avveramento della suddetta condizione sospensiva, l'aggiudicatario dovrà costituire in favore dell'Amministrazione Comunale apposita garanzia finanziaria mediante idonea fideiussione bancaria, emessa da primario istituto di credito, dell'importo calcolato secondo la seguente formula:

Importo riferito agli immobili da cedere in permuta ai proprietari espropriandi pari a Euro 1.000.000,00 +

Importo delle somme monetarie offerte come conguaglio espresse in Euro * 1 +

mq. di sup. commerciale immobili uso abitativo offerti come conguaglio * 2.400,00 * 1,5 +

mq. di sup. commerciale immobili uso commerciale offerti come conguaglio * 1.500,00 * 1,5 +

mq. di sup. commerciale autorimesse offerti come conguaglio * 1.200,00 * 1,5 =

Totale importo fideiussione

La fideiussione dovrà essere consegnata in originale contestualmente alla sottoscrizione del contratto.

Tale garanzia dovrà possedere i seguenti requisiti:

- essere escutibile a prima richiesta, con ogni eccezione rimossa;
- riportare esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. sia ai termini di cui all'art. 1957, commi 1 e 2 c.c.;
- prevedere che il pagamento dell'intero importo garantito avvenga entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento di semplice richiesta scritta del Comune di Prato;
- conservare validità fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte del Comune di Prato o fino alla restituzione dell'originale;
- constare di certificazione notarile attestante le generalità di chi firma ed il suo titolo ad impegnare l'azienda che presta la garanzia.

In ragione della presentazione della fideiussione il Comune di Prato rinuncerà all'ipoteca legale.

Il terreno di proprietà comunale sarà venduto all'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori.

Nel caso in cui al decorrere del termine sopra stabilito per addivenire alla stipula del contratto sia instaurato un contenzioso presso un qualsiasi organo di giustizia relativo alla validità della suddetta 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 comunque facoltà dell'aggiudicatario stipulare il contratto alle condizioni di cui al presente avviso assumendosi ogni rischio circa l'esito del contenzioso in corso.

Fino al momento della sottoscrizione del contratto in parola, in caso di mancato rispetto da parte dell'aggiudicatario delle condizioni e dei termini procedurali dettagliati nel presente articolo, il Comune di Prato avrà facoltà di considerare tale inadempienza quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al precedente art. 6.

Entro il suddetto termine del 31/12/2018, a seguito della completa realizzazione a perfetta regola d'arte delle sopra descritte porzioni immobiliari (sia da cedere in permuta che eventualmente da cedere al Comune di Prato), del collaudo, dell'accatastamento, del deposito del certificato di agibilità, dell'ottenimento di tutte le certificazioni, attestazioni e garanzie previste dalla normativa e dai regolamenti vigenti in materia e della loro consegna ai proprietari espropriandi, dovrà essere stipulato il contratto, a rogito di notaio individuato dall'aggiudicatario, mediante il quale:

- l'aggiudicatario e gli espropriandi individueranno e riconosceranno catastalmente le porzioni immobiliari dell'edificio di rispettiva proprietà, incluse le pertinenze esclusive e la parti comuni condominiali, e daranno atto, assieme al Comune di Prato, del contestuale avveramento della condizione sospensiva di cui sopra;
- l'aggiudicatario cederà al Comune di Prato le porzioni immobiliari eventualmente offerte come conguaglio e corrisponderà le eventuali somme monetarie offerte come conguaglio.

Al momento della stipulazione di tale atto gli immobili permutati o ceduti dovranno essere in ogni caso liberi da vincoli, ipoteche, oneri, servitù, gravami, e da quanto altro possa limitarne il libero e pieno godimento.

Qualora le porzioni immobiliari eventualmente offerte in cessione al Comune a titolo di conguaglio dovessero risultare di superficie commerciale inferiore a quella riportata nell'offerta, l'aggiudicatario sarà tenuto a corrispondere al Comune di Prato contestualmente alla stipula dell'atto di cui sopra, l'importo pari alla differenza tra le superfici moltiplicato per il valore di trasferimento a mq. indicato al precedente art. 3 bis in relazione alla tipologia di immobile. Niente sarà dovuto dal Comune di Prato all'aggiudicatario ove invece la superficie realizzata dovesse eccedere quella offerta.

La garanzia finanziaria di cui sopra, prestata dall'aggiudicatario, potrà essere svincolata solo successivamente alla sottoscrizione di tale contratto.

Faranno carico all'aggiudicatario tutte le spese tecniche, notarili e contrattuali e qualunque altro onere inerenti i trasferimenti immobiliari disciplinati dal presente avviso, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune di Prato o dei proprietari espropriandi, comprese le imposte e le tasse connesse alla registrazione, trascrizione e volturazione degli atti, esclusa solo l'IVA che farà carico agli interessati come per legge. Si precisa in proposito che il contratto di vendita del terreno di proprietà comunale è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura prevista dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Art. 12 – Privacy

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

Art. 13 – Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è l'Ing. Lorenzo Frascioni, 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 60 (sessanta) giorni.

Il testo completo del presente avviso sarà disponibile, insieme agli allegati ed alla documentazione di cui al quinto paragrafo del precedente art. 4, per un periodo non inferiore a giorni 60 (sessanta), 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, 24/01/2014

Il Dirigente del Servizio
Grandi Opere, Energia e Protezione Civile
(Ing. Lorenzo Frascioni)