comune di
PRATO

SERVIZIO PATRIMONIO

Piazza Mercatale, 31 - 59100 Prato
Tel 0574. 1835623
Fax 0574.183.7319
patrimonio@comune.prato.it
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

Orario d'ufficio:
Lunedì e giovedì 9.00-13.00/15.00-17.00
Martedì, mercoledì e venerdì 9.00-13.00

www.comune.prato.it
p.iva. 00337360978 - cod.fisc. 84006890481

AVVISO PUBBLICO
INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ACQUISTO NEL COMUNE DI PRATO DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN PROPRIETA' DA DESTINARE A CASERMA DELLA POLIZIA MUNICIPALE

Con il presente avviso il Comune di Prato – Servizio Patrimonio intende espletare un'indagine esplorativa allo scopo di acquisire manifestazioni di interesse alla vendita di un immobile sito in Prato da destinare a nuova sede della Polizia Municipale.
Il proprietario dovrà essere disponibile ad accettare, a parziale corrispettivo per la compravendita, l'acquisto dell'attuale immobile sede della Polizia Municipale (di 2.571 mq di superficie commerciale, sito in Piazza dei Macelli – zona Ospedale Misericordia e Dolce) al prezzo di euro 3.100.000 non trattabili.

I. DATI TECNICI MINIMI

Le manifestazioni di interesse dovranno essere riferite ad un immobile con le seguenti caratteristiche:
- Prezzo dell'immobile per la nuova sede: entro 7.160.000 (sette milioni e centosessantamila) euro, comprensivi di IVA;
- Ubicazione: Comune di Prato, zona ben collegata alle principali arterie della viabilità;
- Superficie commerciale complessiva 4.500 metri (più o meno il 10%);
- Presenza di uno spazio interno idoneo per almeno 20 posti auto e per archivio;
- Spazio esterno con parcheggio di almeno 150 posti auto di cui almeno 100 posti auto di parcheggio pubblico, con possibilità di realizzare la copertura di quello destinato ai veicoli di servizio;
- L'immobile dovrà essere finito, rimesso a nuovo e adeguato funzionalmente con oneri a carico del venditore (con la realizzazione di spogliatoi, forniti di servizi igienici, uomini e donne capaci ognuno di utilizzo contemporaneo di 70 persone con disponibilità di spazio per 100 armadietti per riporre gli abiti; di celle di detenzione, fornite di servizi igienici, uomini e donne capaci ognuna di 2 persone; di spazio per unità cinofila, fornita di servizi igienici, capace per 2 persone e 2 animali; adeguata recinzione dell'area, ove non presente; idonea armeria; possibilità di realizzare un idoneo spazio per lavaggio veicoli di servizio e officina

minuto mantenimento). Inoltre l'immobile, strutturalmente, dovrà rispettare la normativa vigente, anche in relazione alla specifica funzione.
- L'offerente dovrà dichiararsi disponibile alla stipula di un contratto di compravendita soggetto a tre clausole sospensive dell'efficacia: a) verifica di congruità dei valori utilizzati quale stima dei due immobili, consistente nel controllo che la differenza di valore risultante dalle stime dell'Agenzia del territorio sia almeno pari o superiore alla differenza risultante dal contratto; b) presentazione e validazione del progetto esecutivo per gli adeguamenti funzionali e strutturali, entro il 31 gennaio; c) Realizzazione dei lavori di progetto e verifica della corretta esecuzione degli stessi entro il 31 marzo;

II. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse, da redigere in carta libera, potranno essere presentate dai proprietari di immobili o da loro delegati muniti di apposito mandato, e dovranno essere presentate in un plico contenente la seguente documentazione:

1 A. Per le persone fisiche:
-generalità e recapiti;
-di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
-di non aver riportato condanne penali definitive e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
-che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta una delle cause ostative previste dall'art. 10, legge n. 575/1965 .

1 B. Per le imprese individuali:
-di essere iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
-di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
-di non aver riportato condanne penali definitive e non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
-che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta una delle cause ostative previste dall'art. 10, legge n. 575/1965.

1 C. Per le società:
-che la società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
-che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di

concordato preventivo e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
-che le persone designate a rappresentare e impegnare legalmente la Società (di cui vanno indicati i nominativi) non hanno riportato condanne penali definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
-che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non sono stati emessi provvedimenti che comportano una delle cause ostative previste dall'art. 10, legge n. 575/1965 e s.m.i..

1 D. Per i soggetti diversi da quelli sopra indicati:
-che il soggetto è iscritto presso gli appositi registri istituiti presso la Regione, ovvero la Prefettura, ovvero il Ministero;
-i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti;
-che il soggetto non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non vi sono a suo carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
-che il/i legale/i rappresentante/i non hanno riportato condanne definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
-che a carico del/i legale/i rappresentante/i non sussistono provvedimenti che comportano una delle cause ostative previste dall'art. 10, legge n. 575/1965;

2 PER TUTTI
- dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, recante la sommaria descrizione dell’immobile che si intende offrire in vendita e la sua rispondenza ai dati sub **I**;
- dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 circa l’insussistenza sull’immobile offerto di pesi, servitù, vincoli, contratti e diritti di terzi;
- dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 recante l’attestazione, da parte del concorrente, di essere proprietario dell’immobile offerto in vendita;
- dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 circa il fatto che l'immobile offerto non sia stato oggetto di abusi edilizi non sanati o non condonati;
- copia semplice dell'atto di mandato/procura ove esistente;
- dichiarazione di rendersi disponibile a sostenere i costi necessari all’adeguamento funzionale (come da descrizione sommaria al sub **I**) e strutturale (come da normativa vigente, anche in relazione alla specifica funzione).
- dichiarazione di rendersi disponibile alla stipula di un contratto di

compravendita soggetto a tre clausole sospensive dell'efficacia: a) verifica di congruità dei valori utilizzati quale stima dei due immobili, consistente nel controllo che la differenza di valore risultante dalle stime dell'Agenzia del territorio sia almeno pari o superiore alla differenza risultante dal contratto; b) presentazione e validazione del progetto esecutivo per gli adeguamenti entro il (da definire); c) Realizzazione dei lavori di progetto e verifica della corretta esecuzione degli stessi entro il (da definire);
-dichiarazione di essere a conoscenza che il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni preliminari di interesse non vincolano in alcun modo il Comune di Prato né all'acquisto dell'edificio, né al rimborso delle spese vive sostenute per la presentazione della documentazione richiesta o di qualsiasi importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento;
-autorizzazione al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del d. lgs. n. 196/2003

Le manifestazioni preliminari di interesse e la documentazione allegata dovranno pervenire in plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "*Manifestazione di interesse – avviso pubblico di indagine esplorativa per l'acquisto nel Comune Prato di un immobile da destinare a caserma della Polizia Municipale* - *OFFERTA DA NON APRIRE*". Sul plico dovranno, inoltre, essere indicati nominativo e sede dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta con raccomandata a.r., e dovrà pervenire al protocollo del Comune di Prato entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14 dicembre 2012. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà contenere **2 buste** separate con la seguente documentazione:
Busta 1- Domanda di partecipazione contenente le dichiarazioni e documenti relativi all'immobile di cui al presente punto **II**, copia fotostatica del documento d'identità; planimetria aggiornata dell'immobile offerto; piante, ed eventuali sezioni e prospetti e documentazione fotografica; relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione dello stato di conservazione e degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per uffici, vani, accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte nonché la corrispondente superficie utile.
Busta 2- Offerta economica: il prezzo di vendita sottoscritto dal soggetto munito dei necessari poteri ed accompagnato, in calce, dalla dichiarazione che, a parziale corrispettivo della compravendita, si è disponibili all'acquisto dell'immobile attualmente sede della Polizia Municipale al prezzo di euro 3.100.000 euro.

comune di
PRATO

III. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

1. Il Comune di Prato procederà a esaminare le manifestazioni preliminari di interesse regolarmente pervenute verificando la presenza degli documenti di cui al punto II.
2. I soggetti che abbiano fatto pervenire manifestazioni di interesse ritenute ammissibili (a seguito dell'esame di cui sub **1**) e soddisfacenti (in relazione alle finalità perseguite dall'Amministrazione Comunale) saranno invitati per svolgere una trattativa privata con l'Amministrazione ai sensi del Regolamento per l'alienazione e l'acquisto di immobili (ex DCC 156/2005). La trattativa potrà svolgersi anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse e comunque anche con un solo soggetto, nel caso che una sola delle "manifestazioni" pervenute ed ammesse risulti soddisfacente per l'Amministrazione Comunale.

IV. ULTERIORI INFORMAZIONI

1. I soggetti che intendono presentare manifestazioni di interesse relative ad una pluralità di immobili dovranno far pervenire separate manifestazioni contenute in plichi distinti.
2. Il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni preliminari di interesse non vincolano in alcun modo il Comune di Prato né all'acquisto dell'edificio, né al rimborso delle spese vive sostenute per la presentazione della documentazione richiesta, o di qualsiasi importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento.
3. Il Comune di Prato si riserva la facoltà di concludere il presente procedimento anche con una dichiarazione di non adesione a nessuna delle manifestazioni di interesse presentate, tenuto conto che il presente avviso è finalizzato all'esperimento di una indagine esplorativa di mercato. Resta, comunque, salva la facoltà del Comune sia di optare per altre soluzioni diverse da quelle proposte nelle manifestazioni di interesse, sia di non procedere ad alcun acquisto, senza che i soggetti concorrenti possano pretendere alcun indennizzo o rimborso a seguito dell'interruzione o della mancata definizione della procedura.
5. Il Comune di Prato si riserva di chiedere ulteriore documentazione e/o informazioni (anche probanti e/o integrative di quanto presentato e/o dichiarato in sede di manifestazione di interesse).
6. Il prezzo richiesto sarà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici e l'eventuale acquisto sarà sottoposto a registrazione da parte dei competenti organi.
7. Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari;
8. Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio Dott. Massimo Nutini;
9. Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità a quanto disposto dal D.L.vo n. 196/2003.

Il dirigente del Servizio Patrimonio

Dott. Massimo Nutini