



Avviso di vendita di immobili di proprietà comunale – Avviso n. 584.

Art. 1 – Oggetto dell'avviso e prezzi a base d'asta

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1710 del 23/06/2016 si rende noto che il giorno 29/07/2016 a partire dalle ore 9.30, presso gli uffici del Comune di Prato posti in Prato, Via dell'Accademia n. 42, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita, per singoli lotti, dei seguenti beni immobili, di proprietà del Comune di Prato:

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

Complesso immobiliare di origine rurale costituito da un corpo di fabbrica, per la maggior parte su due piani fuori terra, che si sviluppa su un'ampia corte di pertinenza di circa mq. 1.600 sulla quale insistono anche un piccolo magazzino con tettoia ed una porcilaia, per una superficie complessiva lorda di circa mq. 1.150. Una porzione del complesso ad uso abitativo è stata parzialmente ristrutturata in epoca non recente, mentre la rimanente parte è completamente da ristrutturare, risultando in alcuni punti anche parzialmente crollata. Necessita di un intervento di restauro complessivo.

L'ingresso è su via della Chiesa di Capezzana, attraverso un cancello carrabile.

Al catasto fabbricati del Comune di Prato l'immobile risulta censito nel foglio 57 p.la 1860 sub 1 - cat. A/3 classe 3 - consistenza 9 vani – sup. catast. totale mq. 246 - rendita Euro 813,42; sub 2 - cat. D/10 - rendita Euro 5.410,00; sub 3 - bene comune non censibile.

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

In base al regolamento urbanistico del Comune di Prato l'immobile è inserito in zona omogenea B, per la sua maggiore consistenza nel sub sistema R2, intervento consentito restauro, parte nel sub sistema V4 destinazione d'uso Vg e parte nel sub sistema R4, intervento consentito demolizione e ricostruzione.

L'immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 con decreto n. 30/2005 emesso il 02/03/2005 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Toscana. Con delibera n. 197/2007 lo stesso Ministero ha autorizzato l'alienazione alle condizioni riportate nella medesima delibera, cui si fa espresso rinvio.

Il contratto di alienazione che sarà stipulato con il futuro acquirente dovrà essere denunciato dall'alienante al Ministero per i Beni e le Attività Culturali entro 30 giorni dalla stipula, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 42/2004, per l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero, della Regione o degli Enti Pubblici Territoriali interessati, con le modalità ed i tempi di cui agli artt. 60 – 61 e 62 del citato D.Lgs. 42/2004.

ACE: Classe Energetica G - Prestazione Energetica Globale: 324.58 kWh/mq. anno – Indice Involucro: EPi 211.30.

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: a corpo Euro 708.500,00 (settecentoottomilacinquecento//00)

Lotto B – Complesso Immobiliare in via Arcangeli, 49-51

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 lorda di circa mq. 1.600. I collegamenti verticali avvengono tramite due corpi scala ed un ascensore. L'ingresso si affaccia sul resede di pertinenza, di circa mq. 700, con accesso carrabile e pedonale da via Arcangeli. Necessita interventi di ristrutturazione.

Tale complesso è stato utilizzato dall' A.C. quale impianto sportivo ad uso palestre e piscina, la cui vasca è tuttora presente nel capannone.

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. 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.

In base al regolamento urbanistico del Comune di Prato l'immobile è inserito nel sub sistema L4 – destinazione d'uso specifica: R-T inferiore o uguale al 50% - intervento consentito: ri/dr - 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.

ACE: Classe Energetica G - Prestazione Energetica Globale: 60.19 kWh/mc. anno – Indice Involucro: EPI 21.46.

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: a corpo Euro 864.000,00 (ottocentosessantaquattromila//00)

Lotto C – Complesso Colonico in via Viuccia del Pozzo

Il complesso di origine colonica, sviluppato principalmente su due piani fuori terra, è composto da due corpi di fabbrica: uno è l'edificio ad uso abitativo con locali accessori della superficie lorda di circa mq. 660, l'altro è il fienile con locali di deposito della superficie lorda di circa mq. 110, oltre resede esclusivo di circa mq. 1100. Le condizioni manutentive sono molto scadenti con porzioni crollate, necessita un intervento complessivo di ristrutturazione a livello edilizio ed impiantistico.

Al catasto fabbricati del Comune di Prato l'immobile risulta censito nel foglio 92 p.la 28 sub 1 – cat. A/4 – classe 1 – cons. 16 vani – rendita Euro 636,27; sub 2 – cat. C/2 – classe 3 – cons. mq. 120 – rendita Euro 297,48; sub 3 - unità collabenti; sub 4 - bene comune non censibile; p.la 28 sub. 5 collegata alla p.la 733 – cat. C/2 – classe 3 – cons. mq. 116 – rendita Euro 287,56.

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

Il Regolamento Urbanistico inserisce l'immobile nel sub sistema V3, destinazione d'uso specifica S (servizi) – intervento consentito ri/dr – i.f. 1,8 mc/mq – h max 7,5 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. 6473 del 25/07/2005.

APE: Classe Energetica G - Prestazione Energetica Globale: 440.8 kWh/mq. anno – Indice Involucro: EPE 28.5 EPI 155.7.

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

Prezzo a base d'asta Lotto C: a corpo Euro 260.000,00 (duecentosessantamila//00)

Lotto D – Terreno edificabile Ippodromo (HH) Via di Gello via del Purgatorio

Porzione di terreno incolto a destinazione edificatoria della superficie catastale di mq. 2.529.

Identificato al catasto terreni del Comune di Prato nel foglio 74 dalla particella 1629 (a seguito di frazionamento n. 83705.1/2012 del 10-10-2012 – prot. PO0083705) – qualità seminativo irriguo arborato – classe 2 – sup. mq. 2529 – Redd. Dom. euro 19,59 – Redd. Agr. euro 13,06.

La porzione di terreno come sopra catastalmente identificata, ricade all'interno del Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica denominato "Gello" (identificativo del lotto da piano di lottizzazione: HH) adottato con DCC n. 17 del 15-03-2012 ed approvato con DCC n. 68 del 30-07-2012. Sul lotto oggetto di vendita, per una superficie fondiaria di mq. 2529 è prevista nuova edificazione a destinazione d'uso Residenziale per una superficie lorda di pavimento di mq. 4750 – volume mc. 14520 – h max ml. 30 – r.c. 45% (come da P. di L.).

Prezzo a base d'asta Lotto D: a corpo Euro 2.001.600,00 (duemilionimilleseicento//00)

Lotto E – Terreno edificabile Ippodromo (YY) via del Purgatorio

Porzione di terreno incolto a destinazione edificatoria della superficie catastale di mq. 2.302.

Identificato al catasto terreni del Comune di Prato nel foglio 74 dalla particella 1625 (a seguito di frazionamento n. 83705.1/2012 del 10-10-2012 – prot. PO0083705) – qualità seminativo irriguo arborato – classe 2 – sup. mq. 2302 – Redd. Dom. euro 17,83 – Redd. Agr. euro 11,89.

La porzione di terreno come sopra catastalmente identificata ricade all'interno del Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica denominato "Gello" (identificativo del lotto da piano di lottizzazione: YY) adottato con DCC n. 17 del 15-03-2012 ed approvato con DCC n. 68 del 30-07-2012. Sul lotto oggetto di vendita, per una superficie fondiaria di mq. 2293 è prevista nuova edificazione a destinazione d'uso Residenziale per una superficie lorda di pavimento di mq. 3650 – volume mc. 10880 – h max ml. 24,50 – r.c. 45% (come da P. di L.).

Prezzo a base d'asta Lotto E: a corpo Euro 1.554.400,00 (unmilionequinquecentocinquantaquattromilaquattrocento//00)

Lotto F – Terreno edificabile Ippodromo (KK) via del Purgatorio

Porzione di terreno incolto a destinazione edificatoria della superficie catastale di mq. 1.694.

Identificato al catasto terreni del Comune di Prato nel foglio 74 dalla particella 1626 (a seguito di frazionamento n. 83705.1/2012 del 10-10-2012 – prot. PO0083705) – qualità seminativo irriguo arborato – classe 2 – sup. mq. 1694 – Redd. Dom. euro 13,12 – Redd. Agr. euro 8,75.

La porzione di terreno come sopra catastalmente identificata, ricade all'interno del Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica denominato "Gello" (identificativo del lotto da piano di lottizzazione: KK) adottato con DCC n. 17 del 15-03-2012 ed approvato con DCC n. 68 del 30-07-2012. Sul lotto oggetto di vendita, per una superficie fondiaria di mq. 1685 è prevista nuova edificazione a destinazione d'uso Residenziale per una superficie lorda di pavimento di mq. 2650 – volume mc. 8010 – h max ml. 24,50 – r.c. 45% (come da P. di L.).

Prezzo a base d'asta Lotto F: a corpo Euro 1.129.600,00 (unmilioneventinovemilaseicento//00)

Lotto G – Ex edificio colonico "Casa della Musica" in via Pollative (Macrolotto 1)

Edificio di origine colonica libero su quattro lati – all'interno della lottizzazione Macrolotto 1 - sviluppato su due piani fuori terra, con ampio portico per una superficie lorda di circa mq. 690,50 oltre pertinenza esterna della superficie catastale di mq. 6.404. Ristrutturato al grezzo, necessita un intervento di completamento a livello edilizio e impiantistico.

Sulla p.lla 1307 confinante, insiste un pozzo per emungimento di acqua gestito da Publiacqua. In riferimento all'art. 94 del Dlgs 152/2006 la proprietà proposta in vendita è al di fuori della zona di tutela assoluta, pari a 10 metri di raggio dal punto di captazione, ma rientra nella zona di rispetto pari a 200 metri di raggio.

Al catasto fabbricati del Comune di Prato l'immobile risulta censito nel foglio 80 dalla p.lla 58 – in corso di costruzione. L'immobile è stato originariamente edificato anteriormente al 01-09-1967 e successivamente è stato oggetto di un intervento edilizio di ristrutturazione a seguito delle seguenti pratiche:

- "Completamento lavori e variante delle opere di cui alla concessione P.G. 84300 del 29-10-1986 (Busta 973/86) per la sistemazione a verde delle aree ricadenti della lottizzazione industriale Macrolotto ovest", P.G. 43643 del 29/07/1996 rilasciata il 18/7/1997.
- "Variante in corso d'opera alla concessione edilizia P.G. 43643 del 29/7/1996 (Busta 578/96) per completamento la vori per sistemazione a verde delle aree ricadenti nella lottizzazione Macrolotto ovest", P.G. 37081 del 11/5/1998 rilasciata il 18/1/1999.
- Deposito art. 39 L.R. 52/1999 – Variante Finale P.G. 51202 del 21/7/2000.

In base al Regolamento Urbanistico del Comune di Prato l'immobile è inserito nel sub sistema P3 – intervento consentito: ri – destinazione d'uso T-R.

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. 10032 del 18-06-2013. Pertanto vengono meno gli obblighi che deriverebbero alla proprietà dalla sottoposizione del bene alla tutela del D.lgs 42/2004.

APE: Classe Energetica G - Prestazione Energetica Globale: 482.7 Kwh/mq. anno – Indice Involucro: EPe 25.9 EPi 171.8.

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 G: a corpo Euro 731.400,00 (settecentotrentunomilaquattrocento//00)

Lotto H – Terreno edificabile in via Giolica di Sotto

Terreno a destinazione edificatoria della superficie catastale di mq. 5.060.

Identificato al catasto terreni del Comune di Prato nel foglio 53 p.lla 781 – seminativo arborato – classe 4 – sup. mq. 5060 – redd. dom. euro 9,15 – redd. agr. Euro 9,15.

Ai sensi del R.U. vigente l'area è inserita nel sub sistema V6 ed è prevista nuova edificazione con destinazione d'uso residenziale i.f. 1 - h. 7,5 - R.C. 20%.

Prezzo a base d'asta Lotto H: a corpo Euro 3.574.000,00 (tremilionicinquecentosettantaquattromila//00)

Lotto I – Terreno zona Macrolotto 1 in via Paronese-via del Molinuzzo-via dei Fossi

Terreno incolto di forma regolare della superficie catastale di mq. 36.514 all'interno della lottizzazione Macrolotto 1.

Identificato al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio 81 dalle p.lle 1273 – 1271 – 371 – 372 – 373 – 374 – 375 – 378 – 379 – 621 – 776 – 192 – 117 – 116 – 177 – 1447 (ex 119) - 1448 (in corso di perfezionamento catastale per docfa recinto impianti SNAM

Relativamente alla p.la 1448 di mq. catastali 125, sulla quale insistono gli impianti di proprietà SNAM, si precisa che sarà venduta la nuda proprietà del suolo.

Sulla superficie fondiaria di mq. 14.608 il R.U. vigente ha disposto la destinazione d'uso St1 nel sub sistema P3 con intervento consentito n.e. - i.f. 0,01. Sulla restante superficie il R.U. vigente ha disposto in parte la dest. d'uso Pp, Vg e viabilità nel sub sistema P3.

Sulla fascia di terreno prospiciente la via Paronese (p.lle 1275, 902 e 901) esclusa dalla vendita, l'attuatore dell'intervento realizzabile sul lotto fondiario con dest. d'uso St1, potrà essere autorizzato dall'A.C. ad eseguire le previsioni ivi stabilite dal R.U., se necessarie.

Il terreno è gravato da servitù a favore di SNAM RETE GAS S.p.A. per condotta e impianti del gas metano e a favore di ENEL per elettrodotto e piloni di sostegno, oltre a consenso a favore della ditta lottizzante (Macrolotto 1) per passaggio tubazioni ed accesso per manutenzioni, come specificato in dettaglio nella documentazione consultabile agli atti.

In corso procedura per rimessa in pristino di opere non autorizzate su piccola porzione di suolo interessata dalla vendita.

Prezzo a base d'asta Lotto I: a corpo Euro 3.282.000,00 (tremilioniduecentottantaduemila//00)

Lotto L – Porzioni di suolo zona Macrolotto 1 in via del Molinuzzo

Terreno incolto di forma irregolare della superficie catastale di mq. 4.170 all'interno della lottizzazione Macrolotto 1.

Identificato al catasto terreni del Comune di Prato nel foglio 81 dalla p.la 625 – seminativo arborato – classe 2 – sup. cat. mq. 840 – R.D. euro 5,21 – R.A. euro 2,60 (in corso di perfezionamento catastale) e dalla p.la 709 – seminativo arborato – classe 2 – sup. cat. mq. 3.330 – R.D. euro 20,64 R.A. euro 10,32.

Una piccola porzione della p.la 625 (in corso di frazionamento) sulla quale insistono impianti della SNAM sarà venduta per la nuda proprietà.

Il R.U. vigente inserisce l'area nel sub sistema P3, intervento consentito: ristrutturazione.

Il terreno è gravato da servitù a favore di SNAM RETE GAS S.p.A. per condotta e impianti del gas metano, oltre a consenso a favore della ditta lottizzante (Macrolotto 1) per passaggio tubazioni ed accesso per manutenzioni, come specificato in dettaglio nella documentazione consultabile agli atti.

Sull'area risultano accessi da confinanti per i quali non è accertata la legittimità.

Prezzo a base d'asta Lotto L: a corpo Euro 220.000,00 (duecentoventimila//00)

Art. 2 – Documentazione a disposizione degli interessati

E' possibile prendere visione delle relazioni tecniche e della documentazione ad esse allegata, reperire altre informazioni tecniche che possano essere necessarie, oltre a concordare eventuale sopralluogo, presso gli uffici del Servizio Gabinetto del Sindaco del Comune di Prato, siti in Prato, Piazza Mercatale, 31

(tel. 05741835604/1836628 – fax 05741837319 – patrimonio@comune.prato.it) tutti i giorni feriali escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

E' possibile ottenere chiarimenti circa le modalità di partecipazione all'asta presso gli uffici del Servizio Gare, Provveditorato e Contratti del Comune di Prato, siti in Prato, Via dell'Accademia, 42 (tel. 05741836672 – fax 05741837427), tutti i giorni feriali escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e nei giorni di lunedì e giovedì dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

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>.

Eventuali quesiti inerenti l'asta potranno essere inviati entro il giorno 20/07/2016 via e-mail all'indirizzo gare@comune.prato.it.

Se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro il giorno 22/07/2016 sul sito internet <http://www.comune.prato.it/trasparenza/gare-contratti/aste/>, nella pagina della presente asta.

Per le comunicazioni ai concorrenti vedasi anche quanto riportato al successivo art. 7.

Art. 3 – 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 una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
- c) sussistano per esse di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii.

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.

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. 4, punto 4.1, che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario di uno o più lotti, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro 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 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.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

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. 4 – 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 28/07/2016**, 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. 584 – LOTTO” (specificare se lotto A, B, C, D, E, F, G, H, I, L)

Nel caso in cui lo stesso soggetto desideri concorrere per due o più lotti, dovrà pertanto far pervenire, entro il termine già indicato, due o più plichi distinti e contenenti, ciascuno, la documentazione più avanti specificata.

Il plico / i 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 da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento. L'Ufficio Protocollo osserva il seguente orario:

mese di giugno: lunedì e giovedì ore 9:00 -17:00; martedì, mercoledì e venerdì ore 9:00-13:00; sabato e festivi chiuso.

mese di luglio: giovedì ore 9:00 -17:00; lunedì, 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 (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 dell'offerente:

4.1) Domanda di partecipazione all'asta, con specificazione del lotto cui si riferisce (cioè lotto A, B, C, D, E, F, G, H, I, L) 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, codice fiscale, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente.

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

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”;
(per la presentazione della domanda relativa ai lotti D, E, F, H, I e L, (terreni) possono essere omesse le parole “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 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”.
- (per le persone fisiche) dichiarazione “di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali”;
- (per le persone fisiche) dichiarazione “di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;
- (per le persone fisiche) dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova di non in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l'impresa/Società/Ente che rappresento”.

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 dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 4.1).

4.2) fotocopia di documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 4.1);

4.3) (solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto 4.4) procura speciale in originale o copia autenticata;

4.4) (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 4.4), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

4.5) Deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto per il quale si intende concorrere, e cioè:

- pari ad Euro 70.850,00 se riferito al lotto A
- pari ad Euro 86.400,00 se riferito al lotto B
- pari ad Euro 26.000,00 se riferito al lotto C
- pari ad Euro 200.160,00 se riferito al lotto D
- pari ad Euro 155.440,00 se riferito al lotto E
- pari ad Euro 112.960,00 se riferito al lotto F
- pari ad Euro 73.140,00 se riferito al lotto G
- pari ad Euro 357.400,00 se riferito al lotto H
- pari ad Euro 328.200,00 se riferito al lotto I
- pari ad Euro 22.000,00 se riferito al lotto L

costituito mediante:

a) **Assegno circolare non trasferibile intestato al “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 e comunque fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale o alla restituzione dell'originale, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 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 di Prato.

4.6) Offerta economica.

Detta offerta, regolarizzata in bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

- il lotto cui si riferisce;
- in caso di persona fisica: nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale dell'offerente che sottoscrive l'offerta stessa;
- in caso di Società/Ente: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita I.V.A. della Società/Ente;
- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura)
- prezzo offerto per il lotto – 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 4.6).

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.

L'offerta dovrà, pena l'esclusione dalla gara, essere a sua volta chiusa in apposita busta, sigillata e recante all'esterno la dicitura "Offerta per l'asta pubblica n. 584 relativa al lotto (specificare se lotto A, B, C, D, E, F, G, H, I, L)".

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 4.1), 4.2), 4.5) e 4.6) dovranno essere inseriti, in originale, in ciascuno dei plichi, mentre i documenti di cui ai punti 4.3) e 4.4) potranno 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 all'asta di cui al precedente punto 4.1) 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 4.1);
- i documenti di cui al precedente punto 4.4) dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- se il deposito cauzionale di cui al precedente punto 4.5), è presentato tramite originale di fideiussione bancaria, la stessa dovrà essere intestata a tutti gli offerenti;
- l'offerta di cui al precedente punto 4.6) dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

Qualora due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente un 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. 5 – Modelli per la redazione della domanda di partecipazione e dell'offerta economica

Sul sito internet del Comune di Prato all'indirizzo <http://www.comune.prato.it/trasparenza/gare-contratti/aste/> nella pagina web della presente asta, sono disponibili:

- il modello allegato "A" al presente avviso per la redazione della domanda di partecipazione;
- il modello allegato "B" al presente avviso per la redazione dell'offerta.

Art. 6 – 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.

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'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita.

Art. 7 – Comunicazioni

Entro il giorno 22/07/2016 il Comune di Prato si riserva di inserire sul proprio sito internet (<http://www.comune.prato.it/trasparenza/gare-contratti/aste/>) nella pagina web dell'asta, comunicazioni dirette agli interessati all'asta delle quali gli stessi sono tenuti a prendere visione senza che possano invocarne la mancata conoscenza.

Art. 8 – 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, ove esistenti, 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 29/07/2016 a partire dalle ore 09:30, in una sala aperta al pubblico degli uffici comunali posti in Prato, via dell'Accademia, 42 e sarà presieduta dal sottoscritto Dirigente del Servizio gare, provveditorato e contratti del Comune di Prato. Sarà proceduto in primo luogo all'aggiudicazione concernente il lotto A e successivamente a quella per i lotti B, C, D, E, F, G, H, I, L, M. 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. 584 relativa al lotto _____ (specificare se lotto A, B, C, D, E, F, G, H, I, L) ” 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. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

Qualora nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerta uguale provveda nei termini a far pervenire un’ulteriore offerta in aumento, l’aggiudicazione avverrà tramite sorteggio.

Dello svolgimento dell’asta verrà redatto verbale, il quale però non terrà luogo né avrà valore di contratto; all’asta dovrà infatti seguire, di norma nel termine di 30 giorni dallo svolgimento dell’asta, formale provvedimento di approvazione degli atti dell’asta stessa da parte del competente organo dell’Amministrazione Comunale nel quale verrà dichiarata l’aggiudicazione definitiva.

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.

Art. 9 – Adempimenti successivi all’aggiudicazione e stipula del contratto

A seguito dell’aggiudicazione provvisoria, 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;
- ogni altro documento necessario per l’accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione.

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 presente avviso.

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.

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.

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

Sempre in relazione a ciascuno dei lotti, il deposito cauzionale costituito a mezzo assegno circolare non trasferibile verrà introitato dall’Amministrazione a titolo di acconto prezzo. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione bancaria, la stessa non potrà essere considerata come acconto prezzo e sarà restituita previo versamento della corrispondente somma, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita.

Nel caso in cui l’aggiudicatario del singolo lotto risulti, alle verifiche d’ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall’acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, oppure non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l’Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell’aggiudicatario.

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.

L’atto di compravendita, tramite notaio individuato dalla parte acquirente, dovrà essere stipulato entro sessanta giorni dall’aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti della gara.

Il citato termine di sessanta giorni, fissato per la stipula dell’atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori sessanta giorni se l’acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell’acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata:

- ad una dichiarazione dell’acquirente medesimo che confermi la validità dell’offerta per il periodo di proroga concesso dall’Amministrazione;

- alla proroga del termine di scadenza della fideiussione presentata a titolo di deposito cauzionale.

Nel caso in cui entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva non sia stata rilasciata la documentazione necessaria alla verifica dei requisiti, il termine per la stipula del contratto è prorogato del termine strettamente necessario per il rilascio di tale documentazione ed il concorrente sarà tenuto a produrre la stessa documentazione sopra indicata in caso di proroga del termine per la stipula del contratto, pena il fatto che sia considerato come rinunciario dall'acquisto.

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 200,00 se riferito al lotto A
- pari ad Euro 240,00 se riferito al lotto B
- pari ad Euro 110,00 se riferito al lotto C
- pari ad Euro 560,00 se riferito al lotto D
- pari ad Euro 440,00 se riferito al lotto E
- pari ad Euro 320,00 se riferito al lotto F
- pari ad Euro 210,00 se riferito al lotto G
- pari ad Euro 1.000,00 se riferito al lotto H
- pari ad Euro 920,00 se riferito al lotto I
- pari ad Euro 100,00 se riferito al lotto L

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 al 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. 10 – 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. 11 – Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è l'Arch. Maria Candia Moscardi, Funzionario Tecnico presso il Servizio Gabinetto del Sindaco del Comune di Prato.

Art. 12 – Pubblicità

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

Il testo completo del presente avviso sarà disponibile, insieme agli allegati, per un periodo non inferiore a giorni 20 (venti), sul sito Internet del Comune di Prato, all'indirizzo: <http://www.comune.prato.it/trasparenza/gare-contratti/aste/> .

Un estratto del presente avviso viene altresì trasmesso per l'inserzione su un quotidiano a diffusione locale.

Prato, 24/06/2016

Il Dirigente del Servizio Gare, Provveditorato e Contratti
(Dott. Luca Poli)