

## **AVVISO DI PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DEL COMPLESSO DEI MAGAZZINI GENERALI DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI PRATO**

Per il giorno 01/06/2017 alle ore 9:30 è indetto pubblico incanto, da tenersi presso la sede della Camera di Commercio di Prato, Via del Romito 71, davanti al Segretario Generale della predetta Camera o persona da Lui delegata, per la vendita dei beni di seguito indicati e con le modalità sotto specificate.

### **1. Oggetto**

Sono oggetto della vendita mediante incanto, i beni costituenti il complesso dei Magazzini Generali, siti in comune di Prato, di proprietà della Camera di Commercio di Prato.

Il complesso è meglio descritto nella seguente documentazione, che sarà fornita, a richiesta degli interessati, esclusivamente su supporto informatico, con l'avvertenza che essi costituiscono parte integrante dell'avviso che, pertanto, non può essere scisso da tale documentazione:

1. Perizia di stima aggiornata al mese di dicembre 2014
2. Documentazione catastale (planimetria e visura catastale)

### **2. Condizioni**

I beni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a corpo e non a misura, con espressa rinuncia delle parti, venditore e acquirente, a qualunque eccezione e/o pretesa in caso si riscontrassero differenze anche se superiori alle tolleranze di legge. Resta inteso, in ogni caso, che il complesso sarà alienato nello stato di fatto in cui esso si troverà nel momento del contratto definitivo di compravendita, compresi annessi e connessi, vincoli ed oneri non apparenti, adiacenze e pertinenze ed impianti fissi, diritti e ragioni, usi e servitù attive e passive.

### **3. Prezzo**

Il prezzo di vendita complessivo a base d'asta è stabilito in Euro 4.250.000,00 (*quattromilioniduecentocinquantamila/00*), oltre oneri di registro e spese notarili, da corrispondere in unica soluzione al rogito notarile definitivo di compravendita.

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

### **4. Informazioni**

Ulteriori informazioni, nonché la documentazione di cui al punto 1, potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico di questa Camera di Commercio esclusivamente tramite posta elettronica certificata all'indirizzo [protocollo@po.legalmail.camcom.it](mailto:protocollo@po.legalmail.camcom.it) entro e non oltre il giorno 22/05/2017.

E' possibile effettuare il sopralluogo del complesso immobiliare oggetto del presente bando previa richiesta da inoltrare entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 05/05/2017 a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo [protocollo@po.legalmail.camcom.it](mailto:protocollo@po.legalmail.camcom.it).

La richiesta di sopralluogo deve riportare l'indicazione dei nominativi delle persone incaricate e specificare l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) cui indirizzare la convocazione ed il recapito telefonico da contattare.

### **5. Partecipanti all'asta**

Possono presentare offerta persone fisiche e giuridiche - imprese, Enti e Organizzazioni - residenti nell'Unione Europea, regolarmente costituite secondo le norme ad esse applicabili, 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 cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 smi.

In ogni caso tutta la documentazione prodotta dovrà essere redatta in lingua italiana.

Sono ammesse offerte per persone od enti o imprese da nominare successivamente secondo le modalità e le procedure dell'art. 81 del R.D. 827/1924.

Il contratto di trasferimento definitivo della proprietà sarà stipulato esclusivamente con l'aggiudicatario dell'incanto, tenuta presente l'applicazione delle norme sopra indicate.

Non sono ammesse più offerte presentate dalla stessa persona, anche se come legale rappresentante di enti o società od organizzazioni diverse. Non sono ammesse offerte presentate da enti o società che, ai sensi del disposto dell'art. 2359 Codice Civile, sono controllate o controllanti altro soggetto che ha presentato offerta.

Nei casi in cui si contravvenga alle norme sopra indicate, sarà ritenuta valida esclusivamente l'offerta più conveniente per la Camera di Commercio di Prato e sarà incamerata la cauzione provvisoria di cui al successivo punto 7 let. f) di tutte le altre offerte presentate in contrasto con le prescrizioni suddette. Nel caso di offerta effettuata per persona da nominare, la incompatibilità con altre offerte presentate sarà valutata sia nei confronti di colui che ha presentato l'offerta, sia successivamente, in caso di aggiudicazione, nei confronti della persona, società od Ente od Organizzazione che risulterà nominata per la stipula del contratto.

## 6. Modalità di presentazione dell'offerta

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione **deve pervenire**, a mezzo raccomandata AR del servizio delle Poste Italiane S.p.A. oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio delle **ore 12:00** del giorno **31/05/2017**, all'Ufficio Protocollo della Camera di Commercio di Prato – Via del Romito 71 59100 Prato; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 dei giorni compresi dal 24/05/2017 al suddetto termine perentorio, esclusivamente al medesimo **Ufficio Protocollo**, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva alla precedente.

Il corretto e tempestivo recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. **Non fa fede la data di spedizione.**

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso – la seguente dicitura: **"Offerta per pubblico incanto alienazione Magazzini Generali – NON APRIRE"**. Non si darà corso ai plichi pervenuti senza la suddetta dicitura.

## 7. Requisiti di partecipazione all'asta

Il plico di cui al precedente punto dovrà contenere:

- a) Copia debitamente firmata di documento di identità dell'offerente in corso di validità;
- b) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e sottoscritta dall'offerente, nella quale risulti il possesso dei requisiti per presentare l'offerta e la presa visione di tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla determinazione del prezzo offerto e di accettare tutte le condizioni poste dal presente avviso, dai relativi allegati, e dalle altre norme e condizioni richiamate nella procedura di gara.  
La dichiarazione 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 analiticamente espresse nel predetto allegato.
- c) Nel caso che l'offerta sia proposta da un Ente od Organizzazione, dovrà essere fornita, in copia dichiarata autentica dall'offerente, la documentazione dalla quale risultino i poteri del legale rappresentante in relazione al tipo di contratto da stipulare. Il legale rappresentante

dovrà, quindi, fornire i documenti di cui ai punti a) e b) che precedono. Nel caso in cui sia prevista, per il tipo di atto, la firma congiunta di più legali rappresentanti, i documenti sopra indicati dovranno essere forniti per ciascuno di essi;

- d) Nel caso di società di persone o capitali, dovrà essere fornita la ragione sociale per esteso della società offerente. In caso di iscrizione dell'offerente ad altro elenco o registro diverso dal Registro Imprese, lo stesso dovrà fornire, oltre quanto previsto ai precedenti punti a) e b), secondo le norme nazionali ad esso applicabili, certificazione o dichiarazione sostitutiva, dalla quale risulti:
- o l'esistenza della società;
  - o i poteri del legale rappresentante della società;
  - o eventuali certificazioni, ove previste dalla normativa del paese di appartenenza per la stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- e) Nel caso il soggetto offerente sia rappresentato legalmente da più persone, ciascuna di esse dovrà fornire i documenti di cui ai punti a) e b) che precedono;
- f) Cauzione provvisoria pari al 10% dell'importo a base d'asta del bene (pari a euro 425.000,00), da fornire nei modi sotto indicati a garanzia dell'esatto assolvimento degli oneri previsti dalla presente procedura di gara, valida per 180 giorni dalla data dell'incanto e comunque fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte dell'Ente o alla restituzione dell'originale. La cauzione provvisoria può essere prestata, a scelta dell'offerente, in una delle seguenti modalità:

- a) mediante versamento in contanti o titoli del debito pubblico o garantito dallo Stato al corso del giorno del deposito, da effettuarsi presso qualsiasi sportello della CHIANTI BANCA - CASSA CENTRALE BANCA R.T.I. (Raggruppamento Temporaneo d'Impresa) - IBAN: IT20T0359901800000000137550 - Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo del Nord Est – Trento, specificando come causale "Cauzione provvisoria dell'asta per la vendita dei Magazzini Generali";
  - b) con fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. n. 385 del 01.09.1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e Finanze.
- In tal caso la garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, C.C., l'operatività della medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Camera di Commercio.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte della Camera di Commercio di Prato.

Tutte le suddette prescrizioni da a) ad f) sono a pena di esclusione dalla asta.

- g) L'offerta economica contenuta in **apposita busta chiusa e sigillata**, che non dovrà contenere altri documenti, in cui il concorrente esporrà in cifre ed in lettere il prezzo offerto, che dovrà essere superiore a quello posto a base d'asta. In caso di discordanza sarà considerata valida l'indicazione più vantaggiosa per la Camera di Commercio di Prato. L'offerta dovrà essere redatta in conformità al modello allegato e dovrà essere sottoscritta dall'offerente che sia in possesso dei relativi poteri e dovrà indicare se è fatta per soggetto da nominare con le modalità e le procedure sopra indicate. L'offerta dovrà essere assoggettata a bollo e, in caso di carenza, sarà ritenuta comunque valida, salva l'applicazione delle norme e sanzioni previste per la successiva regolarizzazione.

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.

## 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 dalla Legge 24.12.1908 n. 783, nonché dal relativo regolamento di esecuzione di cui al R.D. 17.06.1909 n. 454, e dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e loro successive modificazioni ed integrazioni; sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato, 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 01/06/2017 a partire dalle ore 09:30, in una sala aperta al pubblico presso la sede della Camera di Prato in via del Romito 71 al Primo piano, e sarà presieduta dal sottoscritto Segretario Generale.

Sarà verificata l'ammissibilità all'asta degli offerenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, sarà proceduto all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica degli offerenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, la Camera di Commercio di Prato comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere recapitata con le modalità di cui al precedente punto 6.

## **9. Avvertenze**

L'aggiudicatario dovrà, altresì, prima della stipula dell'atto definitivo, depositare presso il notaio incaricato dalla Camera di Commercio di Prato di redigere il contratto di vendita, un acconto per le spese di trasferimento che rimarranno tutte a carico della parte acquirente.

L'acconto dovrà essere di ammontare tale da coprire almeno le imposte di registro, ipotecarie, catastali e di bollo da corrispondere per il contratto di vendita nelle misure vigenti in base alle rispettive leggi. E' fatta salva - ricorrendone i presupposti sia oggettivi che soggettivi - l'applicazione delle eventuali riduzioni, esenzioni ed agevolazioni fiscali previste da specifiche disposizioni di legge delle quali l'acquirente dovrà dichiarare di volerne profittare.

Sarà consentito all'aggiudicatario di comunicare, entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva, mediante lettera Raccomandata A.R. indirizzata alla Camera di Commercio di Prato, di volersi avvalere della facoltà di indicare un notaio diverso da quello indicato dalla Camera. In tal caso, il deposito dovrà essere costituito presso il notaio indicato, che ne darà immediata comunicazione all'Ente Camerale. In ogni caso l'atto o gli atti definitivi di trasferimento saranno rogati presso la sede della Camera di Commercio di Prato.

L'Ente proprietario consegnerà al notaio che stipulerà l'atto, esclusivamente la documentazione catastale aggiornata.

La cessione di beni oggetto del presente bando, non costituisce cessione di beni agli effetti dell'IVA, in quanto effettuata da Ente pubblico nell'esercizio della propria attività istituzionale e non di impresa, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 633/72.

## **10. Responsabile del procedimento**

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Catia Baroncelli, Segretario Generale della Camera di Commercio di Prato.

## 11. Pubblicazioni

Il presente avviso sarà affisso all'Albo della Camera di Commercio di Prato e all'Albo Pretorio del Comune di Prato, fino al termine ultimo di presentazione dell'offerta (31/05/2017).

Sarà inoltre pubblicato sul sito dell'Ente [www.po.camcom.it](http://www.po.camcom.it) e, per estratto, su due quotidiani a diffusione locale.

## 12. Trattamento dei dati

Informativa Privacy: ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 - Codice in materia di protezione dei dati personali, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati secondo le modalità cartacee esclusivamente ai fini del procedimento di gara.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria.

Un eventuale rifiuto di rispondere comporterà l'impossibilità di ammissione alla gara.

I dati così raccolti non verranno comunicati a terzi né in alcun modo diffusi al di fuori dei soggetti incaricati o responsabili degli uffici competenti oppure potranno essere comunicati nella procedura secondo la normativa vigente.

Titolare del trattamento dei dati è la Camera di Commercio di Prato –nella persona del Segretario Generale Dott.ssa Catia Baroncelli.

Si informa inoltre che ai sensi dell'art. 7, D.Lgs. 196/2003, l'interessato può esercitare tutti i diritti ivi indicati, nelle forme previste dagli artt. 8 e 9 del medesimo decreto legislativo.

Prato, 08 marzo 2017

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Catia Baroncelli)

*Il presente documento è un documento informatico originale in formato Pdf/A conforme alle Regole tecniche pubblicate nel DPCM 22 febbraio 2013, previste dall'art. 71 del Codice dell'Amministrazione Digitale - D.lgs. n. 82/2005. Il documento informatico è sottoscritto con firma digitale e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 5 del DPCM 3 dicembre 2013 (attuativo dell'art. 44 del citato Codice dell'Amministrazione Digitale).*

**AVVISO DI PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DEL COMPLESSO DEI MAGAZZINI  
GENERALI DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI PRATO**

**SCHEMA DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (allegato "A")**

Alla Camera di Commercio di Prato

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di  
nome e cognome

soggetto privato

oppure legale rappresentante di

Ente od Organizzazione \_\_\_\_\_ cod. fis. \_\_\_\_\_  
ragione sociale

Società di persone o di capitali \_\_\_\_\_ cod. fis. \_\_\_\_\_  
ragione sociale

Altro soggetto di diritto diverso da quello italiano \_\_\_\_\_  
specificare

per persona, Ente o Impresa da nominare secondo quanto previsto dall'art. 8, R.D. 827/24

Al fine di partecipare al pubblico incanto per la vendita all'asta del complesso dei Magazzini Generali, di proprietà della Camera di Commercio,

**DICHIARA**

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, dichiara che i fatti, stati e qualità riportati nei seguenti punti corrispondono a verità:

- 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; [\(N.B.: depennare la presente dichiarazione se non si intende presentare offerta per persona da nominare\)](#)
- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;
- di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso la Camera di Commercio di Prato in relazione al complesso immobiliare oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla perizia di stima e di accettarli incondizionatamente;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del complesso immobiliare posto in vendita, come "visto e piaciuto";
- di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di centottanta (180) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;



- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, 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;
- di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali; [\(solo per le persone fisiche\)](#)
- 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; [\(solo per le persone fisiche\)](#)
- 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; [\(solo per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo\)](#)
- che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni, [\(solo per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo\)](#)
- 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

Allega alla presente dichiarazione la seguente documentazione:

- copia firmata di valido documento di identità del sottoscrittore
- eventuale copia dichiarata autentica di cui alla lett. c) punto 7 dell'avviso
- eventuale documentazione di cui alla lett. d) punto 7 dell'avviso
- eventuale documentazione di cui alla lett. e) punto 7 dell'avviso
- cauzione provvisoria di cui alla lett. f) punto 7 dell'avviso

---

firma per esteso

AVVISO DI PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DEL COMPLESSO DEI MAGAZZINI  
GENERALI DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI PRATO

SCHEMA DI OFFERTA (allegato "B")

da inserire in busta chiusa e sigillata

Alla Camera di Commercio di Prato

Marca da  
bollo di  
€ 16,00

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di  
nome e cognome

soggetto privato

oppure legale rappresentante di

Ente od Organizzazione \_\_\_\_\_ cod. fis. \_\_\_\_\_  
ragione sociale

Società di persone o di capitali \_\_\_\_\_ cod. fis. \_\_\_\_\_  
ragione sociale

Altro soggetto di diritto diverso da quello italiano \_\_\_\_\_  
specificare

per persona, Ente o Impresa da nominare secondo quanto previsto dall'art. 8, R.D. 827/24

OFFRE

la somma, comprensiva dell'importo a base d'asta e dell'aumento, di € (in cifre) \_\_\_\_\_  
(in lettere) \_\_\_\_\_ al netto di ogni imposta o tassa.

In fede

Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
firma per esteso