

STAZIONE UNICA APPALTANTE – PROVINCIA DI PISTOIA

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE

DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'

APPROVATO CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 867 DEL 12.11.2018.

La Provincia di Pistoia, nel rispetto del vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 20/12/2016, in attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili approvato con Decreto Presidenziale n. 237 del 31/10/2017

RENDE NOTO

che il giorno 07 dicembre 2018, con inizio **alle ore 11:00** davanti al Dirigente dell'Area di Coordinamento per la governance territoriale di Area Vasta Responsabile del Servizio Razionalizzazione e valorizzazione del Patrimonio mobiliare e immobiliare dell'Ente, in P.za San Leone, 1 Pistoia, avrà luogo l'asta pubblica, per mezzo di offerte segrete e da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui al presente bando, per l'alienazione di beni immobili di proprietà della Provincia di Pistoia di seguito descritti.

DESCRIZIONE DEI BENI DA ALIENARE, SITUAZIONE E PROVENIENZA.

LOTTO 1 Ex Casema dei Vigili del Fuoco ubicata in Corso Roma n° 107 - Montecatini Terme.

Identificazione catastale Fg. 18 Part. 203 Sub. 2 – Part. 204 Sub. 2, Sub. 3, Sub. 4, Part. 613.

Descrizione sintetica del bene:

Trattasi di fabbricato sviluppato in parte su due piani fuoriterza e in parte solo al piano terra, oltre ad altro corpo di fabbrica (attualmente al grezzo), e dalla torre d'esercitazione (struttura in ferro e pannellatura in legno). Per complessivi mq. 800,00 ca.

Attestato Prestazione Energetica:

Non è stata predisposta in quanto parte dell'immobile non è agibile, parzialmente diruto.

Prezzo estimativo a base di gara e i termini per il pagamento:

Prezzo a base d'asta, a corpo, € 1.238.000,00.

Diritti e i pesi inerenti l'immobile:

Attualmente sfitta, fatta eccezione per il piazzale retrostante concesso in comodato gratuito al Comune di Montecatini Terme per uso a parcheggio pubblico. La concessione è soggetta a disdetta in caso di vendita o altro uso con preavviso di 30 giorni.

LOTTO 2 Fondi commerciali siti in Piazza Giovanni XXIII - Agliana.

Identificazione catastale Fg. 3 Part. 1228 Sub. 2-3-4.

Descrizione sintetica del bene:

Trattasi di porzione di fabbricato (intero piano terra) della consistenza di mq. 665,00 circa. L'edificio risale alla fine degli anni Settanta. La tipologia costruttiva è costituita da struttura portante verticale in travi e pilastri in calcestruzzo armato, con tamponamenti esterni in muratura ed infissi a tutta altezza, tramezzi interni in muratura ed in cartongesso.

Attestato Prestazione Energetica:

Per l'immobile, è stato rilasciato A.P.E. in data 03/2014 che prevede una classe energetica "F".

Prezzo estimativo a base di gara e i termini per il pagamento:

Prezzo a base d'asta, a corpo, € 971.201,00.

Diritti e i pesi inerenti l'immobile:

L'immobile è gravato da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142 co.1 lett. b).
L'immobile è oggetto di un contratto di locazione con il Comune di Agliana per uso scolastico con scadenza 31/12/2019. La consegna effettiva del bene, a seguito di vendita, avverrà successivamente al termine della locazione e quindi nel mese di gennaio 2020.
L'attuale canone di locazione posticipato è fissato in euro 1.500,00 con adeguamenti ISTAT ai sensi di legge.

LOTTO 3 Fondo commerciale Montecatini Terme -Edificio Ex Palazzo APT Viale Alessandro Manzoni 7, Montecatini Terme.

Identificazione catastale Fg. 21 Part. 45 Sub. 8.

Descrizione sintetica del bene:

L'immobiliare si trova al piano terreno di un edificio di pregio ubicato nel centro abitato di Montecatini Terme. Trattasi di locale ad uso commerciale di forma rettangolare di mq. 50 circa, al quale si accede sia dal Viale Manzoni, sia dalla corte interna. Una vasta porzione del vano è impegnata da un soppalco abitabile di mq. 33 circa, cui si accede tramite una scala a chiocciola in legno.

Prezzo estimativo a base di gara e i termini per il pagamento:

Prezzo a base d'asta, a corpo, € 198.700,00.

Diritti e i pesi inerenti l'immobile:

Allo stato attuale l'immobile risulta libero da diritti e pesi.

LOTTO 4 Appezamento di terreno con rimessa, ubicato in Via Ciantelli, 17 - Pistoia.

Identificazione catastale Fg. 219 Part. 9.

Descrizione sintetica del bene: Trattasi di un appezzamento di terreno situato in zona urbana, della superficie di mq. 190 circa, ex cantiere della Provincia di Pistoia, parzialmente bituminato e con la presenza di una rimessa in muratura di mq. 40 circa. Non risulta in Comune alcuna pratica edilizia relativa all'immobile, ma il manufatto risulta presente dalle foto aeree (Volo GAI) del 1954. Catastalmente la particella risulta censita al catasto terreni come Ente Urbano ed al catasto fabbricati non risultano presenti i dati del classamento per problematiche relative ad un disallineamento delle mappe pregeo 2005.

Prezzo estimativo a base di gara e i termini per il pagamento: Prezzo a base d'asta, a corpo, € 47.968,00.

Diritti e i pesi inerenti l'immobile:

Attualmente concesso in locazione per un canone annuo di € 1.057,14.

LOTTO 5 Porzione terreno Collegigliato, tra via Via di Collegigliato e Via di Germinaia -

	Pistoia.	
	Identificazione catastale Fg. 181 Part. 65, 69, 70, 170, 171, 307.	
	Descrizione sintetica del bene:	
	L'appezzamento di terreno è ubicato nel Comune di Pistoia, fra la Via di Collegiato e la Via di Germinaia. Catastalmente il fondo è costituito da bosco ceduo, oliveto e vigneto, per una superficie complessiva di mq. 42.880 circa. Il lotto di terreno è in zona collinare, di forma irregolare.	
	Prezzo estimativo a base di gara e i termini per il pagamento:	
	Prezzo a base d'asta, a corpo, € 131.150,00.	
	Diritti e i pesi inerenti l'immobile:	
	L'appezzamento di terreno ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico (ex Legge 1497/39) istituito con D.M. 3/02/1966, pubblicato in G.U. n. 46 del 21/02/1966 - "Zona a nord della città di Pistoia". Inoltre una porzione di detti terreni è individuata come Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 lett. g) - territori coperti da foreste e da boschi.	
	LOTTO 6 Ex rimessa cantoniera ubicata in Via Montalese SP05 (Via B. Sestini 200) - Pistoia.	
	Identificazione catastale Fg. 207 Part. 57.	
	Descrizione sintetica del bene:	
	L'immobile è ubicato in località Pontenuovo, prima periferia del Comune di Pistoia. Trattasi di zona mediamente urbanizzata, a prevalente destinazione residenziale, in corrispondenza di uno dei principali assi di scorrimento della viabilità di Pistoia e Montale. Il fabbricato è costituito da un unico corpo di fabbrica di forma rettangolare, con copertura a capanna e disposto su di un unico piano. L'immobile non è corredato da resede o pertinenze, ma in virtù della propria destinazione ha accesso diretto sulla pubblica Via Provinciale Montalese.	
	Non risulta in Comune alcuna pratica edilizia relativa all'immobile, ma il manufatto risulta presente nelle riprese aeree eseguite dall'I.G.M. della Regione Toscana del 1954.	

Prezzo estimativo a base di gara e i termini per il pagamento:

Prezzo a base d'asta, a corpo, € 29.300,00.

Diritti e i pesi inerenti l'immobile:

Allo stato attuale il fondo risulta libero da diritti e pesi.

INFORMAZIONI.

L'esatta individuazione e consistenza degli immobili oggetto della vendita, sopra indicata sinteticamente, è quella che risulta dalle Relazioni descrittive e di stima conservate agli atti del

Servizio Razionalizzazione e valorizzazione del Patrimonio mobiliare e immobiliare dell'Ente.

Si rimanda per ogni singolo bene, l'individuazione dallo strumento urbanistico di ciascun

Comune di appartenenza, alla Relazione estimativa e al Certificato di destinazione Urbanistica

dove previsto dalla vigente normativa, che è possibile avere anche dopo l'aggiudicazione dell'asta.

Di tale bene necessita la verifica di accertamento ove siano soggetti a tutela storico paesaggistico culturale da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

E' onere degli interessati prendere visione delle suddette Relazioni e acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sugli immobili posti in vendita.

Gli interessati potranno altresì visionare gli immobili stessi fino al terzo giorno precedente quello fissato per la presentazione delle offerte.

Della documentazione tecnica completa, ivi comprese le planimetrie, potrà essere richiesta copia presso l'Ufficio Valorizzazione delle Risorse o telefonicamente Arch. Francesca

Simonetti (tel. 0573374311), o mediante posta elettronica alla email valorizzazione@provincia.pistoia.it e potrà essere ritirata solo dietro pagamento delle copie

presso il Servizio Economato dell'Ente.

Gli interessati possono richiedere informazioni sui singoli beni telefonando all'Ufficio

Valorizzazione delle Risorse, dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:30 al seguente

numero: 0573-374311.

Eventuali sopralluoghi presso gli immobili possono essere effettuati solo su appuntamento

telefonando al numero: 0573-374311 o tramite e-mail: valorizzazione@provincia.pistoia.it.

MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ivi comprese le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere e, quindi, anche quelle che potranno venirsi a creare per destinazione del padre di famiglia.

Ai sensi dell'art. 4 co.5 del Regolamento per l'alienazione degli immobili approvato con Del. C.P. n.52 del 20/12/2016, al prezzo determinato dal presente Bando, saranno aggiunti, a carico dell'aggiudicatario le spese sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamento catastale, perizia estimativa affidata all'esterno, pubblicità dell'avviso, spese contrattuali comprese le spese notarili).

La Provincia non risponderà, nei confronti della parte aggiudicataria, delle conseguenze derivanti da qualsiasi eventuale atto di possesso da parte di terzi, rispetto al bene oggetto del pubblico incanto e ciò attraverso l'esclusione di qualsiasi garanzia per il caso di evizione totale o parziale (art. 1488, 1 comma, c.c.), convenendo che la stipulazione sia fatta a completo rischio e pericolo dell'aggiudicatario (art. 1488, 2 comma, c.c.).

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della destinazione d'uso e della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza.

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta e dunque l'Amministrazione alienante è sollevata dal fornire garanzie su ogni possibile utilizzo dell'immobile e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà

	essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei	
	cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o da quella del presente	
	bando.	
	Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del	
	contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto bancario da effettuarsi	
	presso la Tesoreria Provinciale - Cassa di Risparmio di Pistoia e della Lucchesia IBAN	
	IT28T0626013800000980001C01.	
	Il deposito cauzionale verrà trattenuto a titolo di acconto sull'importo offerto.	
	In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati dal presente Bando da parte	
	dell'aggiudicatario l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il	
	maggior danno subito e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara	
	che abbia offerto il prezzo più conveniente.	
	Gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile liberi da formalità	
	pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri.	
	METODO DI GARA	
	L'alienazione dei locali avrà luogo tramite pubblico incanto, con il metodo dell'offerta segreta	
	ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del RD n. 827/1924 al prezzo stabilito con offerte più	
	vantaggiose od almeno pari a tale prezzo (offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo	
	base indicato nell'avviso d'asta).	
	L'esperimento d'asta presieduta dal Dirigente competente, in luogo aperto al pubblico, con	
	la presenza di due testimoni scelti nell'ambito dell'Amministrazione provinciale, si terrà	
	secondo le disposizioni del presente Bando.	
	Il Presidente di gara, nel giorno e nell'ora stabilito nel presente Bando, dichiarerà aperta l'asta	
	richiamando l'attenzione sull'oggetto della gara, distintamente per Lotto, quindi procederà	
	alla verifica dei plichi pervenuti accertandone l'idoneità e ammissibilità oppure l'esclusione.	

Successivamente provvederà all'apertura dei plichi validi contenenti le istanze di partecipazione e le offerte, distintamente per Lotto, accertando la presenza e conformità della documentazione amministrativa necessaria per essere ammessi a partecipare, dichiarando l'ammissione o l'esclusione dei concorrenti.

In seguito procederà alla verifica e all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, per ogni singolo Lotto, accerterà la regolarità e conformità dichiarando il corrispettivo indicativo oppure procederà all'esclusione dell'offerta non ritenuta valida.

Infine dichiarerà l'esito dell'asta.

Delle operazioni di gara verrà redatto Verbale.

N.B.: Si farà luogo ad aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente per ogni singolo Lotto.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE:

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica le persone fisiche, a condizione che non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Sono inoltre ammesse a partecipare le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi a condizione di :

- essere iscritte al Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A.
- non essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n° 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n° 575/1965;

	<ul style="list-style-type: none"> • inesistenza di condanna, con sentenza passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di 	
	condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su	
	richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello	
	Stato o della comunità;	
	<ul style="list-style-type: none"> • inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna 	
	divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi	
	dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad	
	un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti	
	comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;	
	<ul style="list-style-type: none"> • non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) 	
	del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica	
	amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L.	
	4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4.08.2006 n° 248;	
	Sono esclusi dalla possibilità di presentare offerta i raggruppamenti temporanei fra i soggetti	
	sopra indicati.	
	L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati,	
	mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei	
	soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la	
	partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria	
	che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.	
	TIPOLOGIA DI OFFERTE AMMESSE:	
	OFFERTE PER PROCURA:	
	Sono ammesse offerte segrete per procura. Le procure devono essere autenticate e speciali.	
	In questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto s'intendono fatti in nome e per conto	
	della persona mandante, rappresentata dal mandatario.	

OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE:

Ai sensi dell'art. 26 e ss. del R.D. 454/1909, sono ammesse offerte anche per persona da nominare, con le seguenti specificazioni:

L'offerente per persona da nominare, qualora rimanesse aggiudicatario dell'asta, dovrà dichiarare la persona e/o le persone per le quali ha agito, ed è sempre garante solidale della offerta presentata.

La dichiarazione può farsi dall'offerente ed accettarsi dalle persone dichiarate, all'atto della aggiudicazione, mediante la loro firma sul verbale di aggiudicazione.

Ove la dichiarazione non venisse fatta né accettata all'atto della aggiudicazione, deve farsi entro tre giorni consecutivi dall'aggiudicazione, mediante atto pubblico o con scrittura privata con firme autenticate da notaio, oltre alla istanza-dichiarazione in sede di gara (All. 1), corredata da fotocopia di documento di riconoscimento del reale acquirente.

Quando l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti, o dichiarasse persone incapaci o non legittimamente autorizzate, o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione nel termine di tre giorni, l'aggiudicatario è considerato per tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario acquirente.

OFFERTA CONGIUNTA:

E' ammessa l'offerta congiunta. Quando le offerte siano presentate a nome di più persone queste si intendono solidamente obbligate e in caso di aggiudicazione l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

➔ Non è ammessa offerta condizionata o indeterminata o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

➔ L'Amministrazione si riserva di procedere anche in presenza di una sola offerta ammessa.

➔ Nel caso di offerte uguali si procederà, nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta. Nel caso in cui anche uno solo

degli offerenti non sia presente si procederà al sorteggio per le offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

PRELAZIONE:

L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione Provinciale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 30 giorni dalla comunicazione da parte del RUP della proposta contrattuale così come disposto dall'art. 2 co. 7 del Regolamento per l'alienazione degli immobili approvato con Del. C.P. n.52 del 20/12/2016;

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni ne' integrazioni all'offerta. Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene .

In caso di esercizio della prelazione, il conduttore dovrà presentare all'Amministrazione provinciale la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando. L'aggiudicazione definitiva a favore del conduttore potrà essere dichiarata a seguito di positivo esito delle verifiche di rito. E' fatta salva comunque la possibilità per il conduttore di partecipare direttamente al presente Bando.

AGGIUDICAZIONE:

Gli immobili di cui sopra sono alienati secondo quanto previsto nel presente Bando. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto nei confronti di chi avrà fatto la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, od almeno pari a tale prezzo salvo annullamento in via amministrativa del verbale di gara. L'aggiudicazione in sede di gara sarà fatta solo in via provvisoria e diventerà definitiva solo a seguito della determinazione dirigenziale che approva gli esiti della pubblica gara e previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione

dell'offerta risultando comunque, per l'aggiudicatario provvisorio, immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge.

La Provincia di Pistoia rimane impegnata solo dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione provinciale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data di scadenza del Bando senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.

MODALITÀ E TERMINE DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA:

Per partecipare all'asta ciascun concorrente dovrà far pervenire **all'Ufficio Protocollo della**

Provincia di Pistoia, Piazza San Leone, 1 entro e non oltre il giorno 06 dicembre 2018 ore

11:00, a pena di esclusione, un plico debitamente sigillato con nastro adesivo o altro materiale

idoneo a garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale

rappresentante, se trattasi di società, o procuratore speciale, recante all'esterno, oltre

all'indirizzo del mittente, C.F./P.Iva, numero di telefono e-mail e PEC, la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ

DELLA PROVINCIA DI PISTOIA LOTTO ____".

Detto plico dovrà pervenire per raccomandata del servizio postale, in questo caso farà fede

l'orario di arrivo presso l'Ufficio Protocollo della Provincia di Pistoia, oppure per recapito a

mano, a mezzo corriere o posta celere. Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto

entro tale termine.

Si precisa che il recapito del plico raccomandato è a esclusivo rischio del mittente, ove per

qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER PARTECIPARE ALL'ASTA:

Predisposizione di un plico debitamente sigillato sui lembi di chiusura contenete, a pena di

esclusione, i seguenti documenti:

BUSTA "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente:

1) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (schema

Allegato All. 1) redatta in competente bollo di € 16,00 - corredata da copia fotostatica di

documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore (in caso di offerta congiunta fra

più soggetti, i documenti dei sottoscrittori) - presentata in base al modello predisposto

dall'Amministrazione - ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, in lingua italiana e

sottoscritta dell'offerente o dal legale rappresentante se società o procuratore speciale. Se

l'offerente agisce in nome e per conto di una persona giuridica, dovrà espressamente

indicarlo.

La dichiarazione dovrà attestare, a pena di esclusione:

a) denominazione e sede legale con indicazione del C.F./ P.Iva e indicazione dei locali per cui

si intende partecipare;

b) di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni

dell'avviso d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative ai locali posti in vendita;

c) di non essere in condizioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione Provinciale di

Pistoia;

d) di impegnarsi ad acquistare i locali, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e diritto

in cui vengono posti in vendita, come visto e piaciuto, a corpo e non a misura, per cui

eventuali disparità di superfici precedentemente descritte, non daranno diritto ad

integrazione di superficie e a riduzione di prezzo; con ogni inerente diritto, attivo e passivo,

azione, ragione, comprese eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti se e

come legalmente esistenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri

pregiudizievoli.

Di conseguenza nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dall'aggiudicatario per

vizi di qualsiasi natura e/o origine che dovessero manifestarsi e/o essere accertati

successivamente alla data di presentazione dell'offerta.

L'esistenza di eventuali vizi, oneri di qualsiasi genere ivi compresi a titolo esemplificativo e

non esaustivo quelli urbanistici, anche se occulti e non evidenziati non potranno dar luogo ad

alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Gli oneri relativi all'eventuale

mutamento della destinazione d'uso sono a carico dell'aggiudicatario.

Gli Enti pubblici, ai sensi dell'art. 3 comma 18 del DL 351/2001 conv. in L. 410/2001 sono

esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità

urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste

dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con

modificazioni, dalla legge 30 Luglio 2010, n. 122;

L'offerente si dichiara edotto della normativa sugli impianti di cui al Decreto Ministero

Sviluppo economico n. 37 del 2008; con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 citato D.M.,

posti a servizio dei locali oggetto del presente Bando:

- l'offerente in caso di aggiudicazione, anche ai sensi dell'art. 1490, comma 2, cod. civ.,

esplicitamente conviene di escludere la garanzia della parte alienante in ordine alla

conformità degli impianti, compresi quelli condominiali, alla vigente normativa in materia di

sicurezza, rimanendo l'eventuale onere di adeguamento a carico degli acquirenti, i quali

rinunciano a ogni azione per la causale in oggetto;

- pertanto, l'offerente in caso di aggiudicazione esplicitamente esonera la parte alienante, che

accetta, dall'obbligo di consegna delle dichiarazioni di conformità e/o rispondenza, della

relativa documentazione amministrativa e tecnica, nonché dei libretti di uso e manutenzione,

tra le parti esplicitamente pattuendosi che essi saranno eventualmente ottenuti a cura e spese

degli acquirenti.

e) di essere pienamente capace a contrarre anche con la Pubblica Amministrazione ed in

particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale

capacità, o sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in

corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;

	f) (solo per le persone giuridiche) iscrizione al Registro delle imprese della Camera di	
	Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dell'oggetto dell'attività,	
	data di iscrizione, durata/termine, i dati identificativi dei soggetti che hanno la	
	rappresentanza,	
	- che i soci non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non hanno in corso procedure per la	
	dichiarazione di uno di tali stati;	
	- che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la	
	perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi	
	dell'art. 120 della Legge 689/81;	
	- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo,	
	amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una	
	delle predette situazioni.	
	L'Amministrazione provinciale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti	
	dichiarati.	
	2) QUIETANZA comprovante la costituzione di deposito cauzionale , a garanzia della stipula	
	del contratto, pari al 5% dell'importo posto a base d'asta così come disposto dall'art. 6 co.4 del	
	Regolamento per l'alienazione degli immobili approvato con Del. C.P. n.52 del 20/12/2016;	
	Il deposito cauzionale, a favore della Provincia di Pistoia, dovrà essere effettuato:	
	- con versamento in contanti o con bonifico bancario presso la Tesoreria Provinciale Cassa di	
	Risparmio di Pistoia e della Lucchesia IBAN IT28T062601380000980001C01 - causale: asta	
	per l'alienazione del bene immobile sito in - deposito cauzionale;	
	- oppure mediante polizza fideiussoria di pari importo, bancaria o assicurativa.	
	Tale deposito per i non aggiudicatari verrà svincolato una volta esaurita la procedura di gara.	
	In caso si effettui il deposito mediante bonifico bancario, si chiede di indicare, nell'istanza di	
	partecipazione, i riferimenti bancari in cui restituire il deposito in caso di non aggiudicazione.	

Mentre per l'aggiudicatario il deposito cauzionale in argomento verrà trattenuto a garanzia a

corredo dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita o il

mancato pagamento del prezzo per fatto dell'aggiudicatario, fatti salvi i maggiori danni.

(per le società commerciali) documento comprovante la volontà del rappresentato di

acquistare i locali per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo) nel

quale sia omessa l'indicazione del rialzo offerto.

(nel caso di offerta per procura) originale della procura autentica speciale.

BUSTA "OFFERTA ECONOMICA" - chiusa e sigillata – contenente l'offerta predisposta su

modello fornito dall'Amministrazione **(schema Allegato All. 2)**.

L'offerta dovrà essere **irrevocabile e incondizionata** e dovrà riportare il prezzo offerto, in

cifre e lettere.

L'offerta, a pena di esclusione, deve essere chiusa e sigillata in apposita busta controfirmata

sui lembi di chiusura nella quale non devono essere inseriti altri documenti, riportare

all'esterno la dicitura: "offerta economica", l'indicazione dell'offerente e l'oggetto della

vendita.

Si precisa che in caso di differenza tra il prezzo offerto in cifre e quello indicato in lettere, sarà

ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Provincia di Pistoia.

L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data

di scadenza per la presentazione delle offerte.

Nel caso di presentazione, entro i termini fissati, di due offerte da parte di un medesimo

soggetto, verrà presa in considerazione l'ultima in ordine di tempo, così come risulterà

esclusivamente dall'apposizione della data e dell'ora di ricezione del plico da parte del

competente Ufficio provinciale.

Scaduto il termine fissato per la presentazione dell'offerta, non sarà considerata valida alcuna

altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

E' ammessa offerta congiunta da parte di più soggetti ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, delle dichiarazioni di cui al punto 1) e documenti di cui al punto 3) nonché la sottoscrizione da parte di ciascuno dell'offerta economica.

CAUSE DI ESCLUSIONE:

Si intendono escluse:

- a) le offerte espresse in modo incondizionato, o indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- b) le offerte formulate con modalità diverse dalle prescrizioni del disciplinare d'asta;
- c) le offerte non sottoscritte e non recanti copia del documento di identità del sottoscrittore;
- e) il ritardo nella presentazione dell'offerta entro il termine prescritto;

Si intendono altresì escluse le offerte mancanti della cauzione e/o per mancata allegazione della quietanza a comprova dell'avvenuta costituzione;

ALTRE CONDIZIONI - STIPULA CONTRATTO:

Si dà atto che l'eventuale incompleta specificazione di porzioni dei locali in oggetto, l'eventuale errata o omessa specificazione dei confini e/o dei dati, sono del tutto prive di rilievo, in quanto il trasferimento degli immobili in oggetto si intende convenuto ed effettuato a corpo e non a misura come più sopra detto, senza alcuna possibilità di applicazione dell'art. 1538 cod. civ., obbligandosi, peraltro, l'acquirente alla stipula di quegli atti integrativi, precisativi o rettificativi che si rendessero eventualmente necessari.

L'aggiudicatario entro dieci giorni dalla notifica della comunicazione dell'aggiudicazione, che sarà effettuata con raccomandata A.R. dovrà presentare le certificazioni comprovanti le dichiarazioni prestate.

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario dovrà essere stipulato nel termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva dell'atto. Detto termine può essere prorogato solo una volta, e per non più di 30 giorni, nel caso in cui l'aggiudicatario abbia presentato

richiesta di un mutuo e questo ancora non sia stato erogato per cause indipendenti dal soggetto stesso.

La stipula dovrà avvenire a Pistoia davanti al Notaio prescelto dall'aggiudicatario.

Il contratto di Vendita sarà sottoscritto in formato digitale (D. Lgs 82/05).

Nel caso in cui non si addivenga alla stipula del contratto per cause imputabili all'aggiudicatario, la Provincia di Pistoia incamererà il deposito cauzionale.

Dalla data di stipulazione decorreranno tutti gli effetti attivi e passivi nei riguardi delle parti contraenti, sempre da tale data saranno a carico dell'acquirente imposte e tasse e tributi in genere, gravanti il complesso stesso, e la Provincia di Pistoia avrà diritto ad essere rimborsata della spesa che, per detti titoli, andrà a sostenere dalla data di stipulazione e fino a quando sarà operata la voltura catastale.

ALTRE INFORMAZIONI: INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO - FORMALE
presso il Servizio SUA tel 0573374291.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni versate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni contenute nel RD n. 827/1924, all'art. 1219 del c.c. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale.

AVVERTENZE E NORME DI RINVIO:

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del C.C., né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. Del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il Foro di Pistoia.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla Legge 7

agosto 1990, n. 241.

Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente avviso, a pena di esclusione.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY:

I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al Regolamento (UE) 2016/679.

Il Responsabile del procedimento è il Dr. Agr. Renato Ferretti Dirigente dell'Area di Coordinamento per la governance territoriale di Area Vasta Responsabile del Servizio Razionalizzazione e valorizzazione del Patrimonio mobiliare e immobiliare dell'Ente

All.1 - istanza di partecipazione - dichiarazione sostitutiva.

All. 2 – proposta di acquisto - offerta economica.

F.to: Il Responsabile Unico del Procedimento: Dr. Agr. Renato Ferretti