

**BANDO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DEL TERRENO
DI PROPRIETÀ DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI PISTOIA-PRATO
SITO A PRATO IN VIALE MONTEGRAPPA**

La Camera di Commercio di Pistoia-Prato, in esecuzione della deliberazione di Giunta n. 070/2024 del 24 luglio 2024

INDÍCE

un'asta pubblica per la vendita del terreno di proprietà sito a Prato in Viale Montegrappa.

Il presente Bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

1. AMMINISTRAZIONE

Denominazione: Camera di Commercio di Pistoia-Prato (di seguito anche Camera)

Sede legale: Via del Romito 71 Prato

Codice fiscale: 02427650979

P. IVA: 02427650979

Sito internet istituzionale: <https://www.ptpo.camcom.it>

Responsabile del Procedimento: dott. Francesco Toni

Contatti: Area Gestione Risorse – Servizio Gestione Patrimonio, Ufficio Tecnico - tel.: 0574.612864

E-mail: tecnico@ptpo.camcom.it

PEC: cciaa@pec.ptpo.camcom.it

2. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

Asta pubblica per mezzo di offerte segrete pari o superiori rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione automatica delle offerte in ribasso e con le modalità di cui agli articoli 73, lett. c) e 76, commi 1 e 2 del R.D. n. 827/1924, con le modalità indicate nel *Disciplinare d'asta*.

Rialzo di € 1.000 (mille/00) o multipli.

3. OGGETTO DELL'ASTA

La presente procedura ha per oggetto l'alienazione del terreno sito a Prato in Viale Montegrappa alle condizioni di cui al presente [Bando e ai suoi allegati](#).

Il terreno in esame è censito al Catasto Terreni del Comune di Prato al Foglio 64 con i mappali 58, 772 e 2260, tutti con qualità "Seminativo arborato" di classe 2. La superficie catastale totale è di 9.286 mq, di cui una superficie edificabile massima realizzabile di 5.350 mq SE.

L'area oggetto di stima è situata all'interno dell'UTOE 2 "La Calvana". L'area di trasformazione è classificata con il codice "AT2b_08" e denominata "Nuova edificazione viale Montegrappa".

L'immobile è libero da gravami ipotecari e viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, forma e diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano.

L'asta si terrà il giorno **24 marzo 2025 alle ore 15:00** presso la sede legale della Camera di Commercio di Pistoia-Prato.

4. IMPORTO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro 2.060.000,00 (duemilionesessantamila/00).

5. CONDIZIONI GENERALI

- a) Sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori alla base d'asta. Rialzo di € 1.000 (mille/00) o multipli.
- b) Non sono accettate offerte al ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.
- c) Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.
- d) Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incomplete.
- e) L'offerta presentata è vincolante e irrevocabile per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta.
- f) Il prezzo della compravendita, che dovrà essere integralmente versato alla Camera di Commercio, si intende al netto di ogni onere fiscale, in quanto tali oneri sono da considerarsi a carico esclusivo dell'acquirente.
- g) L'entità del prezzo offerto ed aggiudicato non potrà subire diminuzione alcuna, avendone l'offerente ritenuto congruo il valore, in rapporto al bene in alienazione, così come conosciuto e considerato in ogni suo aspetto.
- h) Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'offerta e/o dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali e le procure speciali.
- i) Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, comprese le spese notarili, accessorie, le imposte di registro e di bollo saranno interamente poste a carico dell'acquirente.
- j) La Camera si riserva in ogni caso la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non addivenire alla vendita senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei propri confronti; in tal caso gli offerenti non potranno vantare alcun diritto per eventuali danni subiti dalla partecipazione alla presente procedura.

6. SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA

Possono partecipare all'asta gli enti pubblici, gli enti privati con personalità giuridica, le società, le imprese individuali o le persone fisiche. I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 7 del presente bando, da attestarsi con la dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 ([allegato A del Disciplinare d'asta](#)).

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno presentare offerta i soggetti interessati, così come individuati nel precedente articolo 6, che alla data di scadenza del termine utile fissato dal presente bando, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) che siano in possesso della piena capacità di agire, che non si trovino in stato di inabilitazione, interdizione giudiziale o legale e nei cui confronti non sussistono procedimenti in corso relativamente a tali stati;
- b) che non si trovino di non trovarsi in stato di liquidazione giudiziale o in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, dall'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'articolo 124 del presente codice. L'esclusione non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, sono stati adottati i provvedimenti di cui all'articolo 186-bis, comma 4, del regio decreto n. 267 del 1942 e all'articolo 95, commi 3 e 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 14 del 2019, a meno che non intervengano ulteriori circostanze escludenti relative alle procedure concorsuali;
- c) che non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. n. 231/2001;
- d) che non abbiano a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011 e nei cui confronti non sussista alcuno dei divieti previsti dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011;
- e) il cui rappresentante legale, gli amministratori muniti di legale rappresentanza o la persona fisica offerente non abbiano a proprio carico sentenze di condanna passate in giudicato o decreti penali di condanna irrevocabili, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o

della Comunità che incidono sulla moralità professionale; é comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;

- f) che non si trovino in stato di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti normative e, in caso di impresa, i cui amministratori muniti del potere di legale rappresentanza siano in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- g) che non abbiano reso false dichiarazioni, nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del presente bando, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di pubblico incanto;
- h) che non si trovino, rispetto a un altro partecipante all'asta, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi altra relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili a un unico centro decisionale.

Inoltre, qualora si tratti di imprese, queste devono risultare regolarmente iscritte nel Registro delle Imprese, istituito presso le Camere di Commercio, in regola con il versamento del diritto annuale, ovvero iscritte in analogo Registro dello Stato in cui sono stabilite. Infine, nel caso di persone giuridiche diverse dalle imprese, queste devono risultare iscritte nel relativo Registro, prefettizio o regionale. Le attestazioni in argomento devono essere redatte ai sensi del D.P.R. 445/2000, utilizzando il modello di cui [all'allegato A\) del Disciplinare d'asta](#).

La Camera ne verificherà la veridicità con le modalità di cui all'art. 71 del citato D.P.R. 445/2000. Il rilascio di dichiarazioni mendaci è punito, a norma dell'art. 76 del medesimo decreto, ai sensi del Codice penale e delle leggi speciali in materia. L'Amministrazione procederà all'esclusione del partecipante in qualunque momento della procedura, qualora risulti che il soggetto, a causa di atti compiuti od omessi prima o nel corso della medesima, sia privo dei requisiti prescritti dal presente articolo.

8. GARANZIE

A garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e dell'aggiudicazione, ivi compresi la stipula del contratto e il pagamento del prezzo d'acquisto, coloro che intendono partecipare all'asta dovranno presentare una garanzia pari al 10% dell'importo a base d'asta pari a 206.000,00 (duecentoseimila/00) sotto forma di fideiussione o di cauzione.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari iscritti nell'albo di cui al D. Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cod. civ., così come la rinuncia ad avvalersi dei termini di decadenza di cui all'art. 1957 cod. civ.

La fideiussione deve altresì prevedere che il garante si impegni – irrevocabilmente, a prima richiesta, senza possibilità di sollevare eccezione e/o obiezione alcuna al fine di rifiutare o ritardare il pagamento richiesto – a versare alla Camera di Commercio, entro e non oltre dieci giorni dal ricevimento di semplice richiesta scritta inviata da quest'ultima a mezzo PEC, l'importo che, entro il massimale di cui al precedente comma 1, dovesse essere dalla stessa Camera richiesto.

La garanzia deve avere validità di almeno 180 giorni a decorrere dal termine ultimo di presentazione delle offerte.

La cauzione deve essere prestata mediante bonifico bancario da effettuarsi esclusivamente presso l'Istituto Cassiere della Camera di Commercio

IBAN: IT14G360420320000000032226

con la seguente causale "*deposito cauzionale asta pubblica per la vendita del terreno di Viale Montegrappa*".

La cauzione verrà restituita ai partecipanti non aggiudicatari entro 30 giorni dalla stipula del contratto di vendita e, in ogni caso, entro il termine di irrevocabilità dell'offerta, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. La polizza fideiussoria è svincolata automaticamente al momento del rogito notarile e, in ogni caso, entro il termine di irrevocabilità dell'offerta.

Al soggetto aggiudicatario, la polizza fideiussoria presentata in sede di offerta sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto di vendita, previo rilascio della quietanza per il versamento, per intero, del prezzo offerto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c.

La polizza fideiussoria originale o la quietanza dell'avvenuto deposito cauzionale dovrà essere inserita nella busta "A" contenente la documentazione amministrativa, così come meglio precisato nel [Disciplinare d'asta](#).

La mancata produzione della garanzia sarà causa di esclusione dall'Asta.

9. TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La documentazione per la partecipazione all'asta deve pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 24 marzo 2025**.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per cause indipendenti dalla volontà del concorrente e spediti prima del termine medesimo. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro dell'Ufficio postale accettante. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

10. LINGUA UTILIZZABILE PER LE OFFERTE

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana oppure, ove in lingua diversa da quella italiana, corredati da traduzione giurata.

11. ALTRE INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

La Camera, in qualunque momento, anche prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, e a proprio autonomo e insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere o revocare la presente procedura, senza che per questo motivo gli interessati all'acquisto possano avanzare o esercitare nei suoi confronti pretese di alcun genere, neppure a titolo risarcitorio. Delle circostanze di cui sopra sarà data tempestiva informazione, tramite pubblicazione sul sito istituzionale, e qualora la revoca intervenga prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sarà cura dell'Ente restituire, a proprie spese, le buste nello stato di fatto in cui sono pervenute.

L'offerta presentata in sede di Asta è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre la Camera rimarrà vincolata solo al momento della stipulazione del rogito. L'aggiudicazione non costituisce pertanto accettazione di proposta contrattuale né, quindi, perfezionamento di negozio giuridico.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando si rinvia alle vigenti disposizioni di legge.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le disposizioni di cui al presente bando.

12. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI VENDITA

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, la Camera provvederà alle verifiche dei requisiti in capo all'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario 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 prezzo nei termini stabiliti, la Camera, a titolo di penale, incamererà il deposito cauzionale oppure nel caso di fideiussione escuterà la stessa, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivarle dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tali evenienze la Camera si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti delle altre offerte valide.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato - tramite notaio individuato dalla parte acquirente, che ne sostiene integralmente le relative spese - entro 90 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione al concorrente dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Il citato termine di 90 giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori 90 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 90 giorni dall'aggiudicazione provvisoria non sia stata rilasciata da parte delle Amministrazioni competenti 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.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento. La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c.

La Camera comunicherà per iscritto all'aggiudicatario la data entro la quale dovrà avere luogo la stipulazione del rogito notarile.

L'aggiudicatario sarà contestualmente invitato a indicare, entro il termine di 5 giorni dalla data di ricezione della predetta comunicazione, il nome del Notaio e l'eventuale Istituto di Credito presso il quale intenda effettuare la stipulazione del contratto di vendita.

Qualora l'aggiudicatario non provveda nel termine di cui sopra, vi provvederà direttamente la Camera, dandone tempestiva comunicazione per iscritto all'aggiudicatario.

La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del rogito comporta per l'aggiudicatario la decadenza dall'acquisto, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'acquirente e il diritto per la Camera di incameramento della garanzia di cui all'articolo 8, salvo azione di risarcimento del maggior danno. In tale ipotesi, la Camera si riserva altresì di scorrere la relativa graduatoria e di aggiudicare al secondo miglior offerente.

Prima della data fissata per la stipula del contratto di compravendita, e comunque in tempo utile per effettuare le verifiche tecniche per il controllo dell'avvenuto accredito – pena la perdita della garanzia prestata a corredo dell'offerta e la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione - l'aggiudicatario dovrà corrispondere tramite bonifico a favore della Camera di Commercio sull'IBAN: IT14G3604203200000000032226 le seguenti somme:

- l'intero importo dell'offerta ovvero il saldo del prezzo in caso di cauzione
- un importo pari alle spese dell'atto di trasferimento (ivi compresi i diritti di rogito), che saranno appositamente quantificate dal Notaio,
- nonché le altre spese e imposte comunque dovute ai sensi di legge.

Non è ammesso il pagamento in forme diverse dal corrispettivo in denaro.
La Camera di Commercio non riconosce provvigioni ad alcuno per la compravendita di cui alla presente.

13. PUBBLICAZIONE

Il presente bando è pubblicato, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e integralmente, insieme con gli allegati e tutti gli atti dell'Asta pubblica, sul sito web istituzionale della Camera di Commercio all'indirizzo <https://www.ptpo.camcom.it> nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara e contratti.

Sarà inoltre trasmesso per l'affissione o diffusione alla Regione Toscana, al Comune di Prato e alla Provincia di Prato.

14. INFORMATIVA PRIVACY

I) Il Titolare del trattamento è la Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura di Pistoia-Prato (nel prosieguo indicata come "Camera di Commercio", "Titolare" o "Ente"). Questi sono i suoi riferimenti di contatto:

Sede principale Via del Romito 71 – 59100 Prato

Sede distaccata Corso Silvano Fedi, 36 – 51100 Pistoia

Tel. 0574/61261 e 0573/99141 - PEC: cciaa@pec.ptpo.camcom.it

Il Titolare ha provveduto a nominare, ex art. 37 del GDPR, il Responsabile per la Protezione Dati (RPD/DPO), contattabile ai seguenti recapiti:

Tel. 0574-612.749 - MAIL: privacy@ptpo.camcom.it

II) Finalità e base giuridica del trattamento - I dati conferiti sono trattati solo ai fini della procedura di vendita del terreno sito a Prato in Viale Montegrappa.

III) Modalità di trattamento - I dati personali acquisiti sono trattati per le finalità di cui al punto II) esclusivamente da personale autorizzato adeguatamente istruito, dipendente del Titolare o del Responsabile del trattamento o da altri autorizzati esterni designati dal Titolare. Il trattamento avviene in forma cartacea e/o elettronica mediante procedure di registrazione, archiviazione ed elaborazione, anche informatizzata. Il trattamento avviene in modo tale da garantire la sicurezza, la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati, nel rispetto dei principi di proporzionalità e trasparenza a salvaguardia dei diritti e delle libertà dell'interessato.

IV) Assenza di un processo decisionale automatizzato - La Camera di Commercio non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'art. 22, paragrafi 1 e 4, del GDPR.

V) Trasferimento dei dati in paesi non appartenenti all'unione europea o a organizzazioni internazionali - I dati personali trattati dalla Camera di commercio non vengono trasferiti in Paesi terzi o a organizzazioni internazionali al di fuori dello Spazio Economico Europeo.

VI) Comunicazione e diffusione - I dati possono essere comunicati a:

1. personale di altri uffici dell'Amministrazione competenti al perseguimento delle finalità di cui al punto II, in qualità di autorizzati al trattamento;
2. notaio individuato dall'acquirente.

Sono resi pubblici nella forma e nei limiti degli obblighi di pubblicità e trasparenza posti in capo al Titolare dalla normativa vigente in materia.

VII) Periodo di conservazione - I dati personali sono trattati per il tempo strettamente necessario al perseguimento delle finalità sopra dichiarate nel rispetto del principio di "limitazione della conservazione" di cui all'art. 5 par. 1 lett. e) del GDPR, e conservati nel rispetto degli obblighi di legge o disposizioni regolamentari applicabili allo specifico trattamento o a necessità dovute alla corretta gestione del procedimento.

Nel caso di contenzioso il trattamento può essere protratto anche oltre i termini previsti fino alla decadenza di eventuali ricorsi e fino alla scadenza dei termini di prescrizione per l'esercizio dei diritti e/o per l'adempimento di altri obblighi di legge.

VIII) Diritti dell'interessato e modalità del loro esercizio - Secondo quanto stabilito dal GDPR e dalla normativa vigente in materia, Le sono riconosciuti i seguenti diritti:

- diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che La riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del GDPR (diritto di accesso art. 15);
- diritto di ottenere, laddove inesatti, la rettifica dei dati personali, nonché l'integrazione degli stessi ove ritenuti incompleti in relazione alle finalità di trattamento (diritto di rettifica art. 16);
- diritto alla cancellazione (art. 17);
- diritto di limitazione del trattamento (art. 18);
- diritto alla portabilità del dato (art. 20);
- diritto di opposizione al trattamento (art. 21);
- diritto a proporre reclamo all'Autorità Garante (art. 77), utilizzando la modulistica disponibile sul sito www.garanteprivacy.it.

Per l'esercizio dei suoi diritti l'interessato può rivolgersi direttamente al Titolare, ovvero al Responsabile della protezione dei dati ai recapiti indicati al precedente punto 1, utilizzando preferibilmente il modello pubblicato sul sito www.ptpo.camcom.it nella sezione "[Informativa Privacy e Cookie - Quali sono i tuoi diritti? Chi devi contattare per esercitarli? - Chi devi contattare per esercitare i tuoi diritti?](#)".

15. CONTROVERSIE

Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Prato.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Catia Baroncelli)

Allegati

- Disciplinare d'asta
- Allegato A) Istanza di partecipazione
- Allegato B) Offerta economica

Documento informatico originale sottoscritto con firma digitale, conformemente alle Regole tecniche di cui al DPCM 22 febbraio 2013, e conservato secondo le Regole tecniche concernenti la formazione, protocollazione, gestione e conservazione dei documenti informatici, adottate da AGID in attuazione del CAD.