



Convitto Nazionale Statale "Cicognini"

Scuola Primaria - Scuola Secondaria 1° grado Indirizzo Musicale - Liceo Classico - Liceo Classico Europeo - Liceo Scientifico Tradizionale - Liceo Scientifico Indirizzo Scienze Applicate - Liceo Internazionale Indirizzo Cinese



Prato, 26/10/2021

AVVISO DI PUBBLICO INCANTO CON IL METODO DELL'ART. 73 LETT. c) R.D. 23/5/24 n. 827 (OFFERTE SEGRETE) PER LA VENDITA DELLA STRUTTURA SPORTIVA IN DISUSO IN COMUNE DI PRATO, LOCALITA' GALCIANA DI PROPRIETA' DEL CONVITTO NAZIONALE STATALE CICOGNINI DI PRATO — L. 24/12/1908 N. 783 E REGOLAMENTO ° ESPERIMENTO D'ASTA

Per il giorno 25 novembre 2021, alle ore 11,30 è indetto pubblico incanto, da tenersi presso lo studio del Notaio Dott. Renato D'Ambra in Prato, via Carbonaia 11/A, davanti al Rettore pro tempore Prof.ssa Giovanna Nunziata del predetto Convitto Cicognini o persona da Lei delegata, assistito dal Notaio incaricato dall'Ente di stilare il verbale, per la vendita dei beni di seguito indicati e con le modalità sotto specificate.

Oggetto

Sono oggetto della vendita mediante incanto, i beni costituenti la Struttura sportiva in disuso, di proprietà del Convitto Nazionale Statale Cicognini di Prato. La struttura è meglio descritta negli allegati che sono scaricabili dall'ALBO ONLINE del predetto Convitto, con l'avvertenza che essi costituiscono parte integrante dell'avviso che, pertanto, non può essere scisso da tale documentazione.

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 la struttura sarà alienata nello stato di fatto in cui 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.

Prezzo ed informazioni

Il prezzo di vendita complessivo a base d'asta è stabilito in € 383.000,00 (trecentottantatremila/00), oltre oneri di registro e spese notarili, da corrispondere in unica soluzione al rogito notarile definitivo di compravendita. Non sarà dato corso all'aggiudicazione nel caso non siano state presentate offerte valide, comunque riferite, che non superino il prezzo a base d'asta. Ulteriori informazioni potranno essere richieste al tecnico appositamente incaricato dal Convitto Geom. Manuela De Nale (tel. 05741820423 email manueladenale@gmail.com) in orario d'ufficio. Allo stesso tecnico può essere richiesto, tassativamente fino alle ore 12.00 del giorno 22/11/2021, appuntamento per visionare i beni oggetto del presente bando.

Partecipanti alla gara

Possono partecipare alla gara persone, imprese, Enti ed Organizzazioni residenti nell'Unione Europea, regolarmente costituite secondo le norme ad esse applicabili. In ogni caso tutta la documentazione prodotta dovrà essere redatta in lingua italiana. Sono ammesse offerte per



Convitto Nazionale Statale "Cicognini"

Scuola Primaria - Scuola Secondaria 1° grado Indirizzo Musicale - Liceo Classico - Liceo Classico Europeo - Liceo Scientifico Tradizionale - Liceo Scientifico Indirizzo Scienze Applicate - Liceo Internazionale Indirizzo Cinese



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 il soggetto che risulterà aggiudicatario dell'incanto, tenuta presente l'applicazione delle norme sopra indicate.

Requisiti e modalità di presentazione dell'offerta

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 l'Ente e sarà incamerata la cauzione provvisoria 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. Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, con ogni mezzo ma a loro rischio, entro le ore 11.30 del giorno 25/11/2021, (a tal fine farà fede la data e l'ora annotate dal personale incaricato dal Notaio), allo Studio del Notaio Dott. Renato D'Ambra, Prato, via Carbonaia 11/A, plico sigillato sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere indicato l'oggetto della gara, contenente:

- a) Copia debitamente sottoscritta di documento di identità dell'offerente in corso di validità;
- b) Dichiarazione sottoscritta dallo stesso soggetto, nella quale risulti che l'offerente non si è reso colpevole di negligenza o malafede nell'esecuzione di contratti con la Pubblica Amministrazione, che non sono stati disposti nei suoi confronti provvedimenti che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ivi compreso esplicitamente quelli relativi alla L. 31/05/1965 n. 575 e successive modifiche ed integrazioni ed, inoltre, di aver preso visione dei beni oggetto della vendita e 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;
- 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 su 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, secondo le norme nazionali ad esso applicabili, certificazione o dichiarazione sostitutiva, dalla quale risulti:

- l'esistenza della società;

Convitto Nazionale Statale Cicognini

59100 Prato – Piazza del Collegio, 13 – tel. 0574/43711 – fax 0574/437193

<http://www.convittocicogniniprato.edu.it> - email: povc010005@istruzione.it

email certificata: povc010005@pec.istruzione.it Codice Fiscale 84007010485



Convitto Nazionale Statale "Cicognini"



Scuola Primaria - Scuola Secondaria 1° grado Indirizzo Musicale - Liceo Classico - Liceo Classico Europeo - Liceo Scientifico Tradizionale - Liceo Scientifico Indirizzo Scienze Applicate - Liceo Internazionale Indirizzo Cinese

- i poteri del legale rappresentante della società;
 - eventuali certificazioni, ove previste dalla normativa del paese di appartenenza per la stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione;
 - che la società non si trovi in stato fallimentare e che non siano state richieste procedure concorsuali negli ultimi cinque anni;
- e) Nel caso il soggetto offerente sia rappresentato legalmente da più persone, ciascun di essi 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, 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. La cauzione provvisoria può essere prestata, a scelta dell'offerente, in una delle quattro forme seguenti:

- assegno circolare non trasferibile di Istituto Bancario o vaglia postale non trasferibile di Bancoposta, intestato al Convitto Nazionale Statale Cicognini di Prato, che rimarrà, in caso di aggiudicazione, depositata presso il Notaio e che verrà consegnata al venditore al momento del trasferimento della proprietà dei beni. I titoli, altrimenti, saranno riconsegnati, dopo l'aggiudicazione agli altri offerenti;
- mediante fidejussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs n.385/93;
- mediante fidejussione assicurativa prestata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione;
- mediante fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs n.385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati;

Le fidejussioni bancarie, assicurative o rilasciate da intermediari finanziari di cui all'art.107 del D.Lgs. 385/93, dovranno prevedere, espressamente, pena l'esclusione dalla gara:

- rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed alle facoltà di cui all'art. 1945 C.C.;
- operatività della fidejussione entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Convitto Cicognini di Prato.

Tutte le suddette prescrizioni da a) ad f) sono a pena di esclusione dalla gara;

g) L'offerta contenuta in apposita busta 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 di gara. L'offerta dovrà essere redatta in conformità al modello allegato, 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 su indicate. L'offerta dovrà essere assoggetta a bollo e, in caso di carenza, sarà ritenuta comunque valida, salva l'applicazione delle norme e sanzioni previste per la successiva regolarizzazione.

Si precisa che non saranno presi in considerazione plichi pervenuti oltre il termine stabilito, che deve essere considerato perentorio, o comunque pervenuti in luoghi diversi da quello di seguito indicato: Studio Notarile Dott. Renato D'Ambra via Carbonaia 11/A, 59100 Prato.

Convitto Nazionale Statale Cicognini

59100 Prato – Piazza del Collegio, 13 – tel. 0574/43711 – fax 0574/437193

<http://www.convittocicogniniprato.edu.it> - email: povc010005@istruzione.it

email certificata: povc010005@pec.istruzione.it Codice Fiscale 84007010485



Convitto Nazionale Statale "Cicognini"

Scuola Primaria - Scuola Secondaria 1° grado Indirizzo Musicale - Liceo Classico - Liceo Classico Europeo - Liceo Scientifico Tradizionale - Liceo Scientifico Indirizzo Scienze Applicate - Liceo Internazionale Indirizzo Cinese



Procedura per l'incanto

Nel luogo e nel giorno su indicato in pubblica seduta, l'Autorità che presiede la gara, davanti al Notaio incaricato dall'Ente di redigere il verbale ed assistere alle operazioni di gara, provvederà, sulla base di quanto indicato dalla lett. c) dell'art. 73 del R.D. 827/24, ad espletare l'incanto mediante l'apertura di tutti i plichi pervenuti nei termini, esaminando la documentazione di cui ai punti a), b), c), d), e) e f). Nel caso alcuno dei documenti, se dovuto, risulti mancante od incompleto, il Presidente la gara, provvederà ad escludere l'offerta, disponendo, se ne ricorrono le condizioni, l'incameramento della cauzione. Della avvenuta esclusione del concorrente con l'indicazione della causa che l'ha determinata se ne darà atto nel verbale di gara. Successivamente, saranno aperti i plichi, di cui al punto g), di tutti i concorrenti ammessi e sarà disposta da parte del presidente la gara l'aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà formulato l'offerta più alta. In caso di parità fra due o più offerte, sarà provveduto ad espletare le procedure previste dall'art. 77 del R.D. 827/24. Dopo aver effettuato le verifiche previste dalle norme sulla documentazione presentata in sede di gara ed aver accertato il possesso dei requisiti stabiliti dal presente bando nei confronti dell'aggiudicatario e, nel caso di offerta per soggetto da nominare, anche nei confronti di tale soggetto al momento della nomina, Il Consiglio di Amministrazione del Convitto effettuerà la aggiudicazione definitiva che sarà notificata a mezzo di raccomandata A.R. all'aggiudicatario e, conseguentemente, si farà luogo alla stipula del contratto di vendita

Avvertenze

Ove il concorrente dichiarato aggiudicatario definitivo non si presenti, nel termine di 45 giorni solari consecutivi dalla aggiudicazione, alla stipula del contratto, si provvederà ad incamerare la cauzione provvisoria e a dichiarare aggiudicatario il concorrente che risulta, in base alle graduatorie formatesi, aver presentato l'offerta migliore. Il possesso degli immobili dedotti nel contratto di vendita sarà quindi trasferito all'acquirente previo il pagamento dell'intero prezzo di vendita e sarà effettuata la consegna dei beni e saranno svincolate le cauzioni prestate dall'aggiudicatario definitivo. L'aggiudicatario, dovrà, altresì, prima della stipula dell'atto definitivo, depositare (presso il notaio incaricato di redigere il contratto di vendita che sarà lo stesso Notaio già incaricato di redigere il verbale della gara) 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. L'atto definitivo di trasferimento sarà rogato presso la sede del Convitto Cicognini. L'Ente proprietario consegnerà al Notaio che stipulerà l'atto, esclusivamente la documentazione catastale aggiornata ed il CDU. La cessione di beni oggetto del presente bando, non costituisce cessione di beni agli effetti dell'IVA, in

Convitto Nazionale Statale Cicognini

59100 Prato – Piazza del Collegio, 13 – tel. 0574/43711 – fax 0574/437193

<http://www.convittocicogniniprato.edu.it> - email: povc010005@istruzione.it

email certificata: povc010005@pec.istruzione.it Codice Fiscale 84007010485



Convitto Nazionale Statale "Cicognini"



Scuola Primaria - Scuola Secondaria 1° grado Indirizzo Musicale - Liceo Classico - Liceo Classico Europeo - Liceo Scientifico Tradizionale - Liceo Scientifico Indirizzo Scienze Applicate - Liceo Internazionale Indirizzo Cinese

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.

Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è il geom. Elio Piccini, tecnico appositamente incaricato dal Convitto Cicognini di Prato.

Allegati

Sono allegati al presente avviso, e ne formano parte inscindibile, i seguenti documenti, esclusivamente scaricabili dal sito del Convitto Cicognini:

1. Documentazione catastale completa di DOCFA, appositamente presentato all'Agenzia delle Entrate di Prato, contenente l'attestazione di conformità catastale firmata digitalmente da PRAXI e il Tipo Mappale;
2. Ricevuta di versamento dell'IMU relativa alla predetta struttura sportiva;
3. APE relativa all'immobile
4. Dichiarazione di rogitalità firmata digitalmente da PRAXI
5. Attestazione di conformità catastale firmata digitalmente da PRAXI, appositamente incaricata dall'Ente proprietario.

Pubblicazioni

Il presente avviso sarà affisso all'ALBO ONLINE del Convitto Cicognini e all'Albo Pretorio dei Comuni di Prato, almeno per 15 giorni.

Sarà inoltre pubblicato, per estratto, sui quotidiani "La Repubblica" e "La Nazione", nella parte locale.

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. Il titolare del trattamento dei dati è il Convitto Nazionale Statale Cicognini, con sede in Prato, Piazza del Collegio n. 13. L'interessato può esercitare tutti i diritti ivi indicati, nelle forme previste dagli artt. 8 e 9 del medesimo decreto legislativo.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Elio Piccini

Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'articolo 3 comma 2 del d.lgs. n. 39 del 1993

Convitto Nazionale Statale Cicognini

59100 Prato – Piazza del Collegio, 13 – tel. 0574/43711 – fax 0574/437193

<http://www.convittocicogniniprato.edu.it> - email: povc010005@istruzione.it

email certificata: povc010005@pec.istruzione.it Codice Fiscale 84007010485