

**AVVISO DI PUBBLICO INCANTO CON IL METODO DELL'ART. 73 LETT. c) R.D. 23/5/24 n. 827 (OFFERTE SEGRETE) PER LA VENDITA DELL'EDIFICIO DI VIA ROSSELLI (FABBRICATO EX SEDE COMMERCianti) IN COMUNE DI CARRARA (MS) DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI MASSA CARRARA – L. 24/12/1908 N. 783 E REGOLAMENTO R.D. 17/6/1909 N. 454 - NUOVO ESPERIMENTO D'ASTA**

Per il giorno 9 dicembre 2015 alle ore 10,00 è indetto pubblico incanto, da tenersi presso lo studio del Notaio Giulio Faggioni, sito in Carrara, Piazza G. Matteotti n. 38 davanti al Segretario Generale della predetta Camera o persona da Lui 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**

E' oggetto della vendita mediante incanto, l'edificio di Via Rosselli 4, denominato "fabbricato ex sede commercianti" sito nel comune di Carrara (MS), distinto in catasto al Foglio 40, particella 414 subalterno 5- Zc 001 – Cat. A10 cl. 2 piani 2 Superficie catastale mq 815, di proprietà della Camera di Commercio di Massa Carrara. L'edificio è meglio descritto negli allegati che saranno forniti, a richiesta degli interessati, esclusivamente su supporto informatico, e che saranno consultabili sul sito camerale, con l'avvertenza che essi costituiscono parte integrante dell'avviso che, pertanto, non può essere scisso da tale documentazione.

**Condizioni**

Il bene sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 l'edificio sarà alienato 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 (si veda anche l'ultimo capoverso del capitolo "avvertenze").

Resta inoltre a carico dell'acquirente la messa in atto del programma degli interventi conservativi, nei modi e nei tempi indicati dal D. Lgs. 42/2004 e succ. mod; in particolare sono da rispettare eventuali obblighi e prescrizioni in ordine alla preventiva autorizzazione degli eventuali progetti da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ed alle limitazioni nelle destinazioni di uso che dovranno essere parimenti autorizzate anche se non comportano modifica nella consistenza architettonica dei beni.

**Prezzo**

Il prezzo di vendita complessivo a base d'asta è stabilito in € 979.747,53(euro novecentomilasettantanovesettecentoquarantasette/53), oltre oneri di registro, spese notarili e spese di pubblicità, da corrispondere in unica soluzione al rogito notarile definitivo di compravendita, fatto salvo quanto precisato nelle avvertenze.

**Informazioni**

Ulteriori informazioni potranno essere richieste all'Ufficio Provveditorato di questa Camera di Commercio (tel.0585/764207 – 0585-764243) in orario d'ufficio. Allo stesso ufficio può essere richiesto, tassativamente fino alle ore 18 del giorno 23 NOVEMBRE 2015, 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 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 i

soggetti che risulteranno aggiudicatari 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 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.

### **Requisiti e modalità di presentazione dell'offerta**

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a loro rischio, entro le ore 12:00 del giorno 4 DICEMBRE 2015, (a tal fine farà fede la data e l'ora annotate dal personale addetto), allo studio del Notaio G. Faggioni, Piazza Matteotti 38, 54033- CARRARA (MS) 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 Pubblica e Privata, 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;
  - il nominativo del legale rappresentante;
  - 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;
  - eventuale deliberazione dell'organo deputato autorizzativa all'acquisto del bene in oggetto;
  - che la società non si trovi in stato di procedure concorsuali 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) Eventuale Procura Notarile, in originale o in copia autentica, nel caso in cui la domanda di partecipazione, la dichiarazione e l'offerta, non siano sottoscritte dal legale rappresentante dell'offerente, mediante la quale, oltre ad agire in nome e per conto dell'offerente medesimo, il procuratore sia autorizzato a presentare istanza e sottoscrive l'offerta (procura speciale);
- g) 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 tre forme seguenti:

- 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:

1. 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.;

2. operatività della fideiussione entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Camera di Commercio di Massa Carrara.

L'offerta deve essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per il pagamento del prezzo di vendita, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

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

h) 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 assoggettata 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 quanto segue:

- 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 del Notaio Giulio Faggioni, Piazza Matteotti n. 38, Carrara (MS)

### **Procedura per l'incanto**

In seduta pubblica, nel luogo e nel giorno su indicato, l'Autorità che presiede la gara, davanti a 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), f), g). Nel caso alcuno dei documenti risulti mancante od incompleto, il Presidente della 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, si darà atto nel verbale di gara.

Successivamente, saranno aperti i plichi, di cui al punto h), di tutti i concorrenti ammessi e sarà disposta da parte del presidente della gara l'aggiudicazione provvisoria condizionata al concorrente che avrà formulato l'offerta più alta. Si provvederà altresì alla formazione di una graduatoria.

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, la Giunta della Camera di Commercio di Massa Carrara effettuerà immediatamente l'aggiudicazione definitiva e condizionata. Conclusa tale procedura, entro 30 giorni solari

consecutivi dalla scadenza del termine previsto dalla predetta normativa, si farà luogo alla stipula del contratto di vendita.

Ove il concorrente o i concorrenti dichiarati aggiudicatari non si presentino, nei termini stabiliti, 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, fermo restando quanto precisato al paragrafo "Prezzo" per l'aggiudicazione e per il confronto con il prezzo a base d'asta.

Il possesso dell'immobile dedotto nel contratto di vendita sarà quindi trasferito ai rispettivi acquirenti contestualmente all'avveramento della condizione sospensiva.

L'avveramento della condizione sarà fatto constare con atto notarile che sarà redatto nei trenta giorni (30 gg.) successivi alla scadenza dell'anzidetto termine a cura dello stesso Notaio già incaricato di redigere il contratto di vendita.

Contestualmente alla stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva sarà effettuato il pagamento dell'intero prezzo di vendita, sarà effettuata la consegna del bene e saranno svincolate le cauzioni prestate dall'aggiudicatario definitivo.

### **Avvertenze**

L'aggiudicatario o gli aggiudicatari dovranno, 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, nonché le spese di pubblicità, che rimarranno tutte a carico della parte acquirente.

L'acconto dovrà essere di ammontare tale da coprire almeno le imposte di registro, ipotecarie, catastali, di bollo e le spese pubblicitarie 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.

In ogni caso l'atto o gli atti definitivi di trasferimento saranno rogati presso lo studio del Notaio Giulio Faggioni, Piazza Matteotti n. 38 - Carrara.

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.

Qualora questo tentativo di pubblico incanto andasse deserto o le eventuali offerte risultassero non ammissibili o inaccettabili si procederà a vendita tramite procedura negoziata.

### **Responsabile del procedimento**

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Gloria Giorgi, provveditore della Camera di Commercio di Massa Carrara.

### **Allegati**

Sono allegati al presente avviso, e ne formano parte inscindibile, i seguenti documenti, che verranno forniti, su richiesta, esclusivamente su supporto informatico, oltre ad essere consultabili sul sito camerale all'indirizzo: <http://www.ms.camcom.gov.it>

1. Perizia di stima ai sensi dell'art. 2 L. 783/1908 e successive modifiche ed integrazioni aggiornata al mese di luglio 2012.
2. Documentazione catastale.

### **Pubblicazioni**

Il presente avviso sarà affisso all'Albo della Camera di Commercio di Massa Carrara, pubblicato sul sito camerale all'indirizzo: <http://www.ms.camcom.gov.it> e affisso all'Albo Pretorio dei Comuni di Massa, Carrara, Montignoso e dei Comuni della Lunigiana, almeno per 15 giorni.

Sarà inoltre pubblicato, per estratto, sulla G.U.R.I. e sui quotidiani "Il Sole 24 ore", "La Repubblica", "La Nazione" e "Il Tirreno", questi ultimi sia nella parte nazionale che locale. Le spese di pubblicità devono, ai sensi del comma 35 dell'art. 34 del DL 179/2012, essere rimborsate dall'aggiudicatario alla stazione appaltante.

### **Eventuali controversie**

Tutte le controversie derivanti dal presente avviso o in relazione allo stesso, saranno risolte mediante arbitrato secondo il Regolamento della Camera Arbitrale della Camera di Commercio di Lucca, da un arbitro unico/tre arbitri, nominato/i in conformità a tale Regolamento.

### **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 la Camera di Commercio di Massa Carrara, con sede di Carrara (MS), Via VII Luglio 14, ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

Responsabile del trattamento è il Dott. Enrico CIABATTI in qualità di Segretario Generale della Camera di Commercio di Massa-Carrara

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.

Sede,

Il Responsabile del Procedimento  
Dott.ssa Gloria Giorgi