

**DISCIPLINARE 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**

PREMESSA

La Camera di Commercio di Pistoia-Prato (di seguito la Camera) rende noto che, in esecuzione della deliberazione di Giunta n. 070/2024 del 24 luglio 2024, è indetta un'asta pubblica per l'alienazione di un terreno di proprietà camerale di cui al successivo articolo 1.

La vendita sarà effettuata previo esperimento di pubblico incanto mediante 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. Rialzo di € 1.000 (mille/00) o multipli.

Art. 1 – OGGETTO DELLA VENDITA E PREZZO A BASE D'ASTA

La vendita ha a oggetto un terreno di proprietà della Camera di Commercio di Pistoia-Prato sito a Prato, in viale Montegrappa costituito da un'area edificabile di superficie catastale totale pari a 9.286 mq.

Il complesso è inserito al Catasto Terreni del Comune di Prato (PO), nel modo seguente:

- foglio 64, particella 2260, superficie mq.2206, natura seminativo arborato, classe 2, r.d. Euro 13,67 e r.a. Euro 6,84;
- foglio 64, particella 772, superficie mq.1860, natura seminativo arborato, classe 2, r.d. Euro 11,53 e r.a. Euro 5,76;
- foglio 64, particella 58, superficie mq.5220, natura seminativo arborato, classe 2, r.d. Euro 32,35 e r.a. Euro 16,18;

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".

Con riferimento alle tipologie di intervento e alle loro modalità di attuazione, l'area è destinata ad ospitare un intervento di nuova edificazione ed è ricompresa fra le aree interessate dalla perequazione urbanistica. Gli interventi edilizi possono essere attuati mediante Permesso di costruire convenzionato.

La Scheda normativa indica una Superficie edificabile massima realizzabile di 5.350 mq SE. Gli usi prescritti dalla norma del Piano sono: residenziale (3.210 mq SE), commercio al dettaglio (1.070 mq SE), direzionale e servizi (1.070 mq SE). Il rapporto di copertura massimo è del 60%. L'altezza massima ammessa è di 19.50 m.

L'immobile è libero da gravami ipotecari e viene ceduto 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.

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

La cessione dei beni 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. 633/1972.

Per una migliore e più completa descrizione del complesso immobiliare si rinvia alla perizia giurata di stima e alla documentazione disponibile sul sito istituzionale della Camera di Commercio di Pistoia-Prato.

Art. 2 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

I soggetti interessati sono ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente documento solo se capaci di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Sono ammessi a partecipare:

- le persone fisiche;
- gli enti pubblici o privati, purché dotati di soggettività giuridica, regolarmente costituiti ai sensi di legge.

Nel caso in cui il partecipante agisca in nome e per conto di un terzo è necessario che sia munito di procura speciale, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da presentare con l'offerta, in originale o copia autentica, a pena di esclusione. In questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e la stipulazione del contratto si intendono compiuti in nome e per conto del rappresentato. Non sono ammessi mandati con procura generale, né mandati collettivi. La procura speciale, a pena di esclusione, deve essere conferita da un solo soggetto terzo.

I cittadini appartenenti all'Unione Europea sono parificati ai soggetti aventi cittadinanza italiana. I cittadini extracomunitari possono essere ammessi al pubblico incanto solo se analogo diritto sia riconosciuto al cittadino italiano dall'ordinamento cui il cittadino extracomunitario appartiene.

Art. 3 – DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura devono presentare, a pena di esclusione:

- a) istanza in bollo di partecipazione alla procedura e dichiarazione sostitutiva conforme alle disposizioni del D.P.R. n. 445/2000, attestante l'insussistenza delle condizioni ostative di cui all'[art. 7 del Bando](#), alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità;
- b) se il partecipante è una persona giuridica, diversa da impresa iscritta nel Registro Imprese, originale o copia autentica dell'atto che giustifica e prova il potere del legale rappresentante;
- c) se l'offerta è formulata in nome e per conto di un terzo, la procura speciale, in originale o copia autentica, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- d) prova dell'avvenuta costituzione della garanzia di cui all'[art. 8 del Bando](#);
- e) offerta economica in bollo sottoscritta dal medesimo soggetto che sottoscrive l'istanza;
- f) traduzione giurata di tutti i documenti di gara se redatti in lingua diversa da quella italiana.

Art. 4 – SOPRALLUOGHI

I sopralluoghi per visionare l'immobile oggetto della vendita, potranno essere effettuati previo appuntamento. A tal fine è necessario inviare una richiesta scritta via mail al seguente indirizzo: tecnico@ptpo.camcom.it

Le richieste di appuntamento per sopralluogo dovranno pervenire entro il giorno **16/07/2025**. La richiesta di sopralluogo dovrà indicare:

- nominativo e recapiti (recapito telefonico, indirizzo email e, eventualmente PEC) del soggetto richiedente;
- nominativo e recapiti della persona che interverrà al sopralluogo e nominativo degli eventuali accompagnatori;

L'Ufficio Tecnico comunicherà, con un preavviso di almeno 3 (tre) giorni, la data di effettuazione del sopralluogo.

Art. 5 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, redatta in lingua italiana, o, ove in altra lingua, accompagnata da traduzione giurata, corredata da tutta la documentazione richiesta, così come indicato nel presente disciplinare, deve essere consegnata entro il termine perentorio di seguito indicato in unico plico, il quale dovrà contenere a sua volta a pena di esclusione:

- una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "Busta A - Documentazione Amministrativa", oltre l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente e l'oggetto dell'asta;
- una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "Busta B - Offerta economica", oltre l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente e l'oggetto dell'asta.

Il plico dovrà pervenire alla Camera di Commercio di Pistoia-Prato, Via del Romito 71, 59100 Prato entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 31/07/2025**.

In caso di consegna a mano, il plico deve essere consegnato all'ufficio Protocollo (I° piano) esclusivamente dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00, fino al termine tassativo indicato nel bando.

Il recapito del plico entro il termine fissato per la presentazione delle offerte rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui la Camera non si assume responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venga recapitato entro il termine perentorio di cui sopra. I plichi pervenuti in ritardo non saranno presi in considerazione ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Al fine di verificare il rispetto del termine di presentazione delle offerte faranno fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione apposte dall'Ufficio Protocollo.

Il plico, predisposto con materiale non trasparente o comunque tale da rendere impossibile la visione anche parziale del proprio contenuto, dovrà pervenire chiuso e sigillato con modalità idonee a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, ed essere controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o da un suo rappresentante.

Inoltre, al fine di identificare la provenienza del plico, quest'ultimo dovrà recare esternamente l'indicazione del mittente, con la denominazione o ragione sociale (cognome e nome in caso di persona fisica), l'indirizzo completo di residenza e di domicilio (se diverso dalla residenza), l'indirizzo e-mail e/o l'indirizzo PEC, oltre la seguente dicitura: "*Offerta per asta pubblica per la vendita del terreno di Viale Montegrappa*".

Si fa presente che, qualora il plico fosse sprovvisto della suddetta dicitura, sarà trattato dall'Ufficio camerale preposto alla stregua della corrispondenza ordinaria e, pertanto, l'Amministrazione declina ogni responsabilità a riguardo.

Contenuto della busta "A" – Documentazione amministrativa

La busta "A" recante all'esterno la dicitura "Documentazione amministrativa", dovrà contenere al suo interno:

l) Istanza di partecipazione, resa utilizzando il modello di cui all'allegato A) e **in bollo** (marca da 16 euro), corredata obbligatoriamente di copia fotostatica di un **documento di identità del sottoscrittore in corso di validità**, con la quale il legale rappresentante del soggetto concorrente o la persona fisica offerente, assumendosene la piena responsabilità, attesta:

- a) di essere in possesso della piena capacità di agire, di non trovarsi in stato di inabilitazione, interdizione giudiziale o legale e che non sussistono a proprio carico procedimenti in corso relativamente a tali stati;
- b) 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) di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. n. 231/2001;
- d) di non avere 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 del 2011 e che non sussiste a proprio carico alcuno dei divieti previsti dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011;
- e) che il 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; è 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) di non trovarsi in stato di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti normative e, in caso di impresa, che gli amministratori muniti del potere di legale rappresentanza sono in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- g) di non avere 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) di non trovarsi, 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;
- i) di aver preso visione del bando d'asta e di accettare tutte le disposizioni, condizioni, prescrizioni e modalità contenute nello stesso bando e nei suoi allegati, senza alcuna riserva, anche così come integrati da eventuali chiarimenti pubblicati sul sito web della Camera;
- j) di aver preso conoscenza dell'immobile oggetto dell'offerta, delle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova e di volerlo acquistare senza alcuna riserva;
- k) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a corrispondere l'intero prezzo offerto entro e non oltre i termini previsti dal Bando, e ad assumere tutte le spese relative all'atto di compravendita così come previsto dalla legge e all'art. 5, lettera i) del Bando;
- l) di essere a conoscenza che l'offerta presentata in sede di gara è irrevocabile per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta;
- m) di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Nel caso di partecipazione all'Asta a mezzo procuratore, all'istanza di partecipazione va allegata, a pena di esclusione, in originale o in copia autentica, la relativa procura speciale. Nel caso di persone giuridiche, diverse da imprese regolarmente iscritte nel Registro Imprese, originale o copia autentica dell'atto che giustifica e prova il potere del legale rappresentante. Ove ricorre il caso, la traduzione giurata di tutta la documentazione redatta in lingua diversa da quella italiana.

II) Documento attestante la presentazione di adeguata garanzia come previsto dall'art. 8 del Bando:

- quietanza/e dell'avvenuto deposito cauzionale, in caso di garanzia costituita mediante cauzione;
- originale polizza fideiussoria in caso di garanzia costituita con fideiussione bancaria o assicurativa.

La mancata produzione della documentazione attestante la cauzione o la fidejussione, come sopra richiesta, sarà causa di esclusione dall'Asta.

Contenuto della busta "B" – Offerta economica

La busta "B", recante all'esterno la dicitura "Offerta economica", dovrà contenere al suo interno: il modello "Offerta economica", redatto in conformità all'allegato B), compilato integralmente in ogni sua parte e in bollo (marca 16 euro).

Il modello deve essere sottoscritto dall'offerente (in caso di persona giuridica dal legale rappresentante dell'offerente o altro soggetto munito dei poteri di rappresentanza). Al modello deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Nel caso di partecipazione alla gara a mezzo procuratore, al modello "Offerta economica" va allegata, a pena esclusione dalla gara, in originale o in copia conforme all'originale, la relativa procura speciale, e la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Ove ricorre il caso, la traduzione giurata dell'offerta redatta in lingua diversa da quella italiana.

Si precisa che la mancata separazione dell'offerta economica dalla documentazione amministrativa, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione dell'offerta.

Art. 6 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO

La vendita sarà effettuata con il metodo del pubblico incanto ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e dell'art. 6 della L. 783/1908, per mezzo di offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato nel presente bando.

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

Non sono accettate offerte al ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto. Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incomplete.

L'offerta presentata è vincolante e irrevocabile per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta, mentre la Camera di Commercio rimarrà vincolata solo al momento della stipulazione del rogito.

Sono ammessi alla seduta pubblica gli offerenti o loro procuratori, i legali rappresentanti delle società partecipanti o, in alternativa, persone munite di specifica delega conferita dai rispettivi rappresentanti legali, ovvero le persone fisiche che abbiano fatto richiesta di partecipare all'asta.

Il giorno **31/07/2025 alle ore 15:00, in seduta pubblica**, che si riunirà il seggio di gara, presso la Sala Consiglio al 1° piano della sede di Via del Romito 71, 59100 Prato.

Il seggio di gara è presieduto dal Segretario Generale ed è composto da almeno altri due funzionari camerale.

Il seggio di gara, constatata la regolarità formale dei plichi pervenuti rispetto a quanto stabilito nel presente bando e la loro integrità, procederà alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione dei concorrenti e alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Si procederà, quindi, alla pubblica lettura delle offerte economiche, indicando quella con il prezzo più alto rispetto alla base d'asta ovvero, in assenza, quella/e uguali a detto prezzo.

Nel caso di parità tra due o più offerte, che risultassero essere anche le offerte più alte, si inviteranno i concorrenti presenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a formulare un'ulteriore offerta migliorativa, così come stabilito dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

In caso di ulteriore parità, si procederà allo stesso modo fino a ottenere il prezzo più elevato. Nel caso non venissero presentate offerte migliorative, si procederà estraendo a sorte tra i pari e migliori offerenti.

La suddetta procedura sarà espletata nel corso della stessa seduta pubblica, ovvero, qualora il Presidente del seggio di gara lo ritenga opportuno e ne ravvisi la necessità, si aggiornerà la seduta ad altra data, dandone congruo preavviso ai concorrenti interessati.

Dello svolgimento e dell'esito dell'asta verrà redatto apposito verbale.

La Camera si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria anche nel caso sia presentata una sola offerta ritenuta valida.

Se, entro il termine indicato nel presente documento, non pervengono offerte o se quelle pervenute risultano inammissibili o comunque affette da vizi che ne hanno determinato l'esclusione, l'asta viene dichiarata deserta.

Eventuali offerte inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e, pertanto, saranno automaticamente escluse dall'Asta.

L'aggiudicazione ha effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario che sarà tenuto alla stipula del contratto di vendita, 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.

La Camera, in qualunque momento, anche prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, a proprio autonomo e insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere o revocare la procedura e/o di non procedere alla vendita, senza che per ciò 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, le buste saranno restituite nello stato di fatto in cui sono pervenute.

Non saranno ritenute valide, e perciò non saranno ammesse all'asta:

1. le offerte presentate oltre la scadenza per la presentazione delle offerte, qualunque sia la causa del ritardo;
2. le offerte presentate in plico o buste non regolarmente chiuse e qualora ciò comprometta la segretezza delle offerte stesse;
3. le offerte integrative e/o sostitutive di offerte già presentate;
4. le offerte inferiori al prezzo a base d'asta;
5. le offerte plurime, indeterminate, incomplete, prive di prezzo;
6. le offerte condizionate;
7. le offerte prive di copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario e/o della documentazione prevista dal Bando e/o dal Disciplinare a pena di esclusione.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta con provvedimento del Segretario Generale, all'esito dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Art. 7 – CHIARIMENTI

Gli interessati possono chiedere informazioni e chiarimenti inerenti la presente procedura al seguente indirizzo di posta elettronica:

tecnico@ptpo.camcom.it entro e non oltre il giorno **23/07/2025**.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Catia Baroncelli)