

C.A.T. SPA

VIA G. PIETRO 2 - 54031 AVENZA – CARRARA (MS)
TEL 058585211- FAX 0585857277 – e-mail : info@catspa.it

BANDO DI ASTA PUBBLICA

Premessa

Il C.A.T. SPA intende svolgere una seconda asta pubblica, ai sensi dell'art.73 lett. C) del R.D. 23.05.1924, n. 827, per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi col prezzo a base d'asta per il trasferimento del diritto di superficie e della proprietà superficiaria dei beni sotto descritti per la durata di 90 (novanta) anni e comunque non oltre il 22/03/2100, ai sensi degli articoli 952, secondo comma, e 953 del Codice Civile:

Immobile sito in Aulla (MS), Piazza Antonio Gramsci 10, di proprietà per l'area del Comune di Aulla e di proprietà superficiaria di CAT SPA fino alla data del 22.03.2100, in virtù della convenzione tra il Comune di Aulla e la Società stessa stipulata in data 23.03.2001, con atto pubblico a rogito del Notaio Vertere Morichelli, notaio in Aulla, con studio in Viale Resistenza n. 48, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, rep. n. 50770, raccolta n. 12579, registrata ad Aulla il 09.04.2001 al n. 177, depositata agli atti.

La proprietà superficiaria insiste su un immobile adibito a stazione autobus come da certificato di destinazione urbanistica depositato agli atti. L'immobile risulta censito al N.C.E.U. Foglio 22, Particella 1370, sub 1, Categoria C/1, Classe 9, consistenza 130 metri quadrati e al Foglio 22, Particella 1370, sub 2, Categoria A/10, Classe U, consistenza 2,5 vani. L'immobile costituito dal fabbricato con corte pertinenziale, confina su tutti i lati con terreno (corte adibita a piazzale) di proprietà del Comune di Aulla. L'immobile è stato edificato con permesso a costruire n. 47/00 del 27.07.2000 e successivo permesso in variante n. 30/01 del 7/6/2001.

Il diritto di superficie è stato a suo tempo costituito dal Comune di Aulla sul terreno identificato al NCT foglio 22 particella 1336, già 1192/b di mq 505.

Prezzo base d'asta: € 522.000,00 (cinquecentoventiduemila/00), (€ 580.000,00, prezzo della prima asta decurtato del 10%).

L'asta sarà tenuta mediante offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. Gli aumenti non potranno essere inferiori a €. 5.000,00 (cinquemila/00).

Offerte e svolgimento dell'asta.

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire al C.A.T. SPA, VIA G. PIETRO, 2, 54033 CARRARA (MS), a mezzo raccomandata del servizio postale, anche con autoprestazione di cui all'articolo 8 decreto legislativo n. 261 del 1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, un PLICO chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura contenente al suo interno due buste: **BUSTA "A" – DOCUMENTI** e **BUSTA "B" – OFFERTA**.

E' altresì facoltà del concorrente la consegna a mano del plico, entro il termine perentorio stabilito nel presente bando, tutti i giorni non festivi (escluso il sabato), dalle ore 8,30 alle ore 12,00. In caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale farà fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione.

Tale PLICO contenente l'offerta e i documenti a corredo della stessa dovrà recare sul frontespizio, oltre al nome e alla ragione sociale del concorrente, la dicitura: "Offerta per asta pubblica del giorno: **22 SETTEMBRE 2010, ORE 10.00**, relativa al trasferimento della proprietà superficaria dell'immobile sito in Aulla, adibito a stazione autobus" **e pervenire inderogabilmente, entro le ore 12.00 del giorno: Martedì 21 Settembre 2010.**

Ai fini del rispetto della scadenza si considera **la data effettiva di ricezione** e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale. Tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.

Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il limite suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

BUSTA A - La Busta "A" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno, il nome e la ragione sociale del concorrente oltre alla dicitura "DOCUMENTI PER IL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ SUPERFICARIA DELL'IMMOBILE SITO IN AULLA ADIBITO A STAZIONE AUTOBUS", **dovrà contenere al suo interno quanto segue**:

1) Domanda di partecipazione, in carta libera, redatta in lingua italiana, corredata, a pena di esclusione, dalla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore o rappresentante sul FAC SIMILE DICHIARAZIONI ritirabile presso la sede di CAT SPA;

2) Procura redatta per atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, nel caso di offerta per procura. Il concorrente che partecipa alla gara per conto di altro soggetto (persona fisica, ovvero società o altra persona giuridica di cui non abbia la rappresentanza legale) dovrà esibire, in originale o in copia conforme all'originale, apposita procura notarile.

Nel caso in cui l'aggiudicazione definitiva avvenga in favore di chi ha espressamente fatto riserva di nominare un terzo, quale destinatario degli effetti dell'aggiudicazione, dovrà entro il termine di

cinque giorni dall'aggiudicazione provvedere a nominarlo; la nomina dovrà essere fatta per iscritto, firmata dall'aggiudicatario e controfirmata per accettazione dal nominato. In caso di mancata nomina, l'aggiudicatario rimarrà obbligato in proprio.

In luogo della dichiarazione di nomina, il soggetto aggiudicatario potrà, entro lo stesso termine, individuare il terzo esibendo apposita procura rilasciatagli da quest'ultimo per l'acquisto dell'immobile aggiudicato.

Sia il concorrente che partecipa per persona da nominare, che il successivo nominato, dovranno possedere i requisiti personali necessari per essere ammessi alla gara.

3) Cauzione provvisoria pari ad **Euro 25.000,00 (venticinquemila/00)** da prestarsi mediante polizza fideiussoria ovvero fideiussione bancaria con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, e con attivazione della stessa a prima richiesta e senza possibilità di porre eccezioni; la stessa dovrà avere la durata di 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, e sarà incamerata dalla Società in caso di rifiuto, da parte dell'aggiudicatario, alla stipulazione del contratto definitivo inerente il diritto immobiliare in oggetto.

BUSTA "B". La busta "B" chiusa, e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre al nome e alla ragione sociale del concorrente e la dicitura "OFFERTA PER IL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA DELL'IMMOBILE SITO IN AULLA, ADIBITO A STAZIONE AUTOBUS", **dovrà contenere al suo interno l'offerta in bollo, espressa in cifre e lettere**, come da modulo, ritirabile presso la sede di CAT SPA, in Carrara, Via Giovan Pietro 2 e dovrà essere debitamente sottoscritta dal concorrente.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è valida l'indicazione più vantaggiosa per la Società.

Sono motivo di esclusione dalla stessa il mancato rispetto delle modalità di invio, nonché del termine di consegna.

Si procederà all'esclusione dalla gara, inoltre, qualora risultino mancanti o irregolari i documenti di cui ai punti precedenti.

Per le domande ritenute ammissibili si procederà, quindi, all'apertura delle buste contenenti le offerte ed all'esame delle stesse. Saranno escluse le offerte risultanti non firmate e/o mancanti dell'importo espresso in Euro, o che risultino pari o inferiori all'importo stabilito a base di gara.

L'aggiudicazione dovrà essere ad unico incanto ed avverrà a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida.

L'asta avrà luogo il giorno Mercoledì 22 Settembre alle ore 10.00 in una sala del CAT SPA, Via G. Pietro 2, aperta al pubblico; i concorrenti sono invitati a partecipare.

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerte, si procederà ad estrazione a sorte, tranne che siano presenti tutti coloro che hanno fatto offerte uguali, nel qual caso si svolgerà seduta stante una licitazione privata tra gli stessi, con aggiudicazione al miglior offerente. Si procederà a licitazione privata anche nel caso in cui uno o più di coloro che hanno fatto offerta uguale non intendano partecipare alla stessa o non siano presenti.

L'aggiudicatario riconosce che la partecipazione alla presente asta pubblica costituisce proposta irrevocabile ai sensi degli articoli 1329 e 1331 del Codice Civile e che, in caso di rifiuto alla stipulazione del contratto definitivo, la cauzione come sopra determinata, verrà incamerata mediante escussione dalla Società.

Pagamento del prezzo, stipula dell'atto.

Il prezzo di vendita dovrà essere versato dall'acquirente in sede di stipulazione dell'atto di compravendita che dovrà avvenire entro il termine stabilito dalla Società e comunque non oltre 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, (ivi compresi pratiche catastali eventualmente necessarie) saranno a carico dell'aggiudicatario. Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario le spese d'asta, comprese quelle di stampa, affissione e inserzione degli avvisi, che verranno comunicate all'atto del verbale di aggiudicazione.

Il pagamento di quanto dovuto per spese dovrà essere effettuato secondo le modalità che verranno indicate.

Oggetto del trasferimento :

Oggetto della vendita è la proprietà superficiaria dell'immobile adibito a stazione autobus, come sopra descritto, con trasferimento altresì del diritto di superficie sull'area pertinenziale al fabbricato sopra indicato, ai sensi degli articoli 952 e 953 del Codice Civile, fino alla data del 22/03/2100 come da atto pubblico di costituzione del diritto reale.

Condizioni di vendita.

1. L'acquirente subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi previsti dalla convenzione con il Comune di Aulla (allegata al presente bando) e per le durate ivi previste.
2. L'esatta descrizione della consistenza, delle caratteristiche e dei dati catastali del bene sarà specificata nell'atto pubblico di trasferimento del diritto di superficie.
3. Il CAT SPA dichiara che l'immobile in proprietà superficiaria non è gravato da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, oneri ed atti d'obbligo di qualsivoglia natura, privilegi anche fiscali, diritti di prelazione con efficacia reale e passività in genere, fatta eccezione per le

eventuali servitù, anche non apparenti, che dovessero gravare su di esso, nonché fatto salvo quanto previsto dal precedente titolo "Oggetto del trasferimento".

4. L'acquirente si obbliga, a quanto infra stabilito:
 - a. Destinare l'immobile in modo conforme a quanto previsto dall'attuale strumento urbanistico per tutta la durata del diritto di superficie. Tali previsioni si intendono vincolanti per l'acquirente salvo diversi e futuri autonomi accordi con il Comune di Aulla.
 - b. Provvedere, a proprie cura e spese, alla corretta manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e del verde pubblico circostante con le modalità previste dalla convenzione allegata.
 - c. L'acquirente riconosce che la proprietà superficiale oggetto del presente atto potrà subire speciali limitazioni consistenti nella precarietà di tale diritto, che è condizionato quanto alla durata dalle esigenze pubblicistiche derivanti dal carattere demaniale del suolo sul quale l'immobile insiste.
5. L'acquirente si impegna, per sé ed aventi causa, al rispetto di tutti gli obblighi di cui al presente bando e relative "condizioni di vendita", con la precisazione che gli stessi, unitamente a quelli che dovessero essere in seguito concordati con il CAT e recepiti quindi nell'atto pubblico di compravendita, dovranno essere inseriti mediante specifiche clausole anche negli eventuali futuri atti di trasferimento o di locazione della proprietà superficiale della stazione autobus, che esso acquirente dovesse porre in essere.
6. L'acquirente dovrà scrupolosamente attenersi a tutte le norme vigenti e che venissero in prosieguo emanate, in materia di immobili destinati all'uso pubblico o di attività accessorie a detti immobili o comunque ad esse applicabili. L'acquirente dovrà altresì curare l'ottemperanza alle anzidette norme, disposizioni, prescrizioni da parte dei propri dipendenti, coadiutori e del pubblico.
7. In ogni caso l'acquirente si impegna a mallevare il CAT SPA per eventuali danni che per tutta la durata del diritto di superficie potessero essere arrecati a persone o cose in diretta dipendenza dell'utilizzo dell'immobile.
8. Come corrispettivo del trasferimento della proprietà superficiale dell'immobile e del diritto di superficie sui beni sopra descritti fino al 22/03/2100, l'acquirente verserà al CAT SPA una somma a corpo pari alla somma risultante dagli esiti dell'asta pubblica, oltre agli oneri fiscali, notarili ed accessori, se ed in quanto dovuti.
9. Alla data di scadenza del diritto di superficie e della proprietà superficiale oggetto del presente atto, il Comune di Aulla, in quanto proprietario dell'area, diverrà proprietario dell'immobile stesso, senza che all'acquirente o suoi aventi causa siano dovuti indennizzo o rimborso alcuno.

10. La proprietà superficiaria dell'immobile di cui al presente avviso si trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985 e al D.P.R. n. 380/2001, con le relative accessioni e pertinenze e così come è posseduto da CAT SPA, nonché con tutti i pesi che vi fossero inerenti.
11. Il trasferimento è fatto a corpo e non a misura. Non vi sarà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per qualsiasi errore materiale nella descrizione del diritto immobiliare posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente il vigesimo stabilito dalla legge.
12. Il CAT Spa incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario rifiuti di stipulare il contratto di vendita oppure non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.
13. Nel caso di gara deserta, nei sessanta giorni successivi l'espletamento della stessa, quanto sopra potrà essere alienato a trattativa privata in presenza di una o più richieste, previo confronto tra i richiedenti, ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato dall'incanto deserto.
14. Trattamento dei dati. In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di riservatezza (D.lgs 196/2003).

Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Carrara e c/o la sede della Società CAT SPA dal 24 Agosto 2010.

Per ulteriori notizie circa le condizioni di vendita, gli aspiranti potranno rivolgersi dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 a Dino Ceccarelli al n. 0585 852133.

Responsabile del Procedimento: Dott. Sirio Bonini

Carrara, 24 Agosto 2010

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Sirio Bonini



MODULO OFFERTA DA COMPILARSI TRASCRIVENDOLO SU CARTA RESA LEGALE

SPETT.LE CAT SPA
Via G. Pietro 2
54033 Avenza Carrara MS

Il Signor nato a il (codice
Fiscale e/o Partita I.V.A. numero telefonico e numero fax) elettivamente
domiciliato in, Via
.....

nella sua qualità di (vedi nota 1) e come tale legale rappresentante
dell'impresa con sede in
in relazione all'asta pubblica che avrà luogo il giorno indetta da codesta
Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 73 lett.c) del R.D. 23.5.1924 N. 827

DICHIARA

di partecipare alla presente gara anche per persona da nominare (vedi nota 2),

di aver preso esatta conoscenza di tutte le condizioni espresse nel bando d'asta, nonché di tutte le
circostanze generali che possono aver influito sulla determinazione del prezzo che accetta offrendo
l'importo di Euro (in cifre) (in lettere)
.....

al netto di oneri fiscali, I.V.A. o imposta di registro, e spese di amministrazione se e in quanto
dovute in relazione all'asta pubblica per la compravendita dell'immobile sito in
.....

in fede

.....

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile dichiara inoltre il concorrente sottoscritto di aver preso atto che il mancato versamento della somma prevista in Euro da valere, salvo regolarizzazione in aumento (oltre alle imposte previste per legge, quali catastale, registrazione e trascrizione), per le spese di gara, contratto, bollo e registro presso la sede della Società entro il termine di giorni dieci dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, come pure il mancato pagamento del corrispettivo, entro i termini indicati nel bando d'asta, oppure la rinuncia alla stipulazione dell'atto di compravendita, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione, con la conseguenza, in relazione ai danni, dell'incameramento della polizza fideiussoria ovvero fideiussione bancaria pari ad Euro

in fede

.....

Note:

- (1) da compilare solo in caso di partecipazione all'asta per conto di società/persone giuridiche/enti;
- (2) da compilare solo in caso di partecipazione all'asta per persona da nominare.

FACSIMILE DICHIARAZIONI (in carta semplice)

SPETT.LE CAT SPA
Via G. Pietro 2
54033 Avenza Carrara MS

Il Signor nato ail (codice Fiscale e/o Partita I.V.A.numero telefonico e numero fax) elettivamente domiciliato in,-
Via.....

(1) nella sua qualità di e come tale legale rappresentante dell'impresa con sede in.....

in relazione all'asta pubblica che avrà luogo il giorno indetta da codesta Società ai sensi dell'art. 73 lett.c) del R.D. 23.5.1924 N. 827 consapevole della responsabilità che assume e delle sanzioni penali stabilite dal D.P.R. 445/2000 art. 76, nei confronti di chi effettua dichiarazioni mendaci sotto la propria responsabilità il sottoscritto.

DICHIARA

PER LE PERSONE FISICHE

- 1) Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati.
- 2) Che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.
- 3) di partecipare alla presente gara anche per persona da nominare.

PER LE SOCIETÀ, DITTE COMMERCIALI O ENTI

- 4) che la ditta è iscritta al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio di dal..... con sede inVia CODICE FISCALE che gli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza sono (inserire nome, cognome, data e luogo di nascita e residenza);
- 5) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per dichiarazioni di una di tali situazioni.

6) - che l'Impresa non è incorsa nelle sanzioni previste dal Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231, disciplinante la responsabilità amministrativa per gli illeciti di Impresa;

7) che il rappresentante della società / ditta / ente, come generalizzato al precedente punto 4) ha i poteri per compiere atti di acquisto di beni immobili.

8) Di allegare fotocopia del documento di identità del sottoscrittore o Rappresentante.

Informativa ai sensi della legge sulla Privacy: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Data

In fede

.....

Note

(1) da compilare solo in caso di partecipazione all'asta per conto di società/persone giuridiche/enti;

(2) Allegare documento di identità del sottoscrittore.