

AVVISO DI ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE

Il Consiglio di Amministrazione della Società "PROGETTO CARRARA S.P.A.", nel rispetto ed in esecuzione degli indirizzi dell'Assemblea dei soci,

rende noto

che il giorno **20.10.2011 alle ore 10,00**, presso gli uffici della la Progetto Carrara S.p.A. posti al 2° piano dell'immobile sito in Carrara Via Mazzini, 16/E, davanti al Presidente di Commissione a ciò delegato, avrà luogo l'asta pubblica ad incanto per la vendita di porzione del compendio immobiliare ricadente nell'area denominato "ex cava Italcementi " sito in Carrara, località foce, identificato nel Catasto del Comune di Carrara al **Foglio 59** con i mappali 38, 39, 40, 41, 44, 45, 46, 48, 53 (Catasto Fabbricati), 70, 245(Catasto Fabbricati), 263, 265, 268, 270, 272, 275, 277, 281 282(Catasto Fabbricati), 295, 296, 297, 298, 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 336, 337, per un **totale di circa 58.100 (cinquantottomilacento)** metri quadrati, salvo miglior definizione conseguente all'approvazione del tipo di frazionamento da parte dell'UTE di Massa Carrara.

Prezzo base d'asta € 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) oltre imposte di legge.

Per l'alienazione si procederà mediante **asta pubblica** con aggiudicazione a favore del miglior offerente; verrà prevista altresì l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

A garanzia dell'offerta è richiesto il versamento di un **deposito cauzionale** infruttifero del 10% (pari ad **€ 30.000,00 (trentamila virgola zero zero)**), che dovrà essere depositato, quale allegato alla busta contenente l'offerta, entro le ore 12,00 del **giorno antecedente all'asta** mediante assegno circolare NT intestato a Progetto Carrara S.p.A.

Condizioni Generali

1. Detto immobile viene venduto, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, e/o concessioni per il passaggio di elettrodotti e/o linee telefoniche, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste così come spettano alla Progetto Carrara S.p.A. in forza dei titoli e del possesso e con i vincoli urbanistici e paesaggistici relativi, ed in particolare con tutti i livelli che gravano le porzioni immobiliari in oggetto e risultanti dalle singole visure catastali o dal titolo di provenienza.
Si precisa che l'aggiudicatario dovrà dichiarare nel rogito notarile di essere edotto:
 - che il compendio immobiliare in oggetto è contiguo e confinante con la residua proprietà della venditrice utilizzata in passato per la attività estrattiva per cui non può escludersi l'esistenza di residui dismessi derivanti dallo svolgimento e dalla conclusione dell'anzidetta attività;
 - dello stato di manutenzione del compendio, in relazione in particolare alla sua vetustà, nonché delle caratteristiche costruttive e statiche dei fabbricati, delle relative coperture;
 - degli oneri derivanti dall'allacciamento, ove non già esistente, alle utenze pubbliche;
 - della situazione amministrativa ed urbanistica in essere;
 - dei livelli che gravano il compendio immobiliare;
 - delle comunicazioni e autorizzazioni relative all'eventuale coltivazione della cava;
 - della domanda di sanatoria presentata al Comune di Carrara in data 22 maggio 1986 Prog.0439765401;
 - che nell'atto a rogito Notaio Francesco Zuccarino del 16 agosto 1954, Rep.n.7431, veniva trasferito/costituito un vincolo a favore della Milizia Forestale per rimboschimento;
 - che per quanto non facciano stato sotto il profilo del diritto civile e sostanziale, da visure catastali sui mappali 245 e 281 del foglio 59 risulta il diritto di usufrutto a favore del signor Dazzi Arturo per un nono;
 - che potrebbero esistere marginali sconfinamenti attivi o passivi;
 - del canone annuo relativo al passo carrabile per l'ex sito di cava;
 - in generale dei difetti e/o mancanza di qualità del compendio;

- dell'opzione e della prelazione contenuti nel titolo di provenienza a rogito Notaio Filippo Calarco in data 20 novembre 2008 Rep.n.38.644.

L'aggiudicatario inoltre nel rogito notarile dovrà:

- assumersi ogni responsabilità e/o rischio anche in relazione a difetti e mancanza di qualità del compendio immobiliare;

- assumersi ogni responsabilità e/o rischio in relazione: ad eventuali modifiche della destinazione urbanistica e/o di fatto del compendio; ad eventuali procedure espropriative che dovessero interessare in tutto o in parte il compendio; ad eventuali oneri, vincoli o limitazioni relativi al compendio; in genere, ai difetti e/o alle mancanze di qualità del compendio stesso;

- obbligarsi sino al 19 (diciannove) novembre 2011 (duemilaundici) a non utilizzare o far utilizzare il compendio, e/o singoli beni che vi verranno eventualmente insediati, per attività di produzione e/o commercializzazione di leganti idraulici e/o calcestruzzo e/o malte e/o prodotti per l'edilizia a base di cemento o pvc o gres; sarà invece possibile la produzione "in loco" di calcestruzzo, per eventuale autoconsumo della "parte acquirente" e quindi con l'esclusione della sua commercializzazione; obbligarsi inoltre sino al 19 (diciannove) novembre 2018 (duemiladiciotto), qualora intendesse procedere ad una delle attività indicate al presente punto e fatto sempre salvo l'autoconsumo di calcestruzzo, a comunicare tale circostanze ad "Italcementi S.p.a.", a mezzo di lettera raccomandata a.r., consentendo ad Italcementi S.p.a., o a società sue controllate o poste sotto il medesimo controllo cui è sottoposta Italcementi S.p.a., l'uso in locazione dei beni che si intendono destinare a tale scopo ad un canone corrente di mercato (canone che all'occorrenza verrà determinato da un arbitratore nominato dal Presidente della C.C.I.A.A. di Milano, ed al quale arbitratore, sempre all'occorrenza ed in mancanza di sufficiente individuazione, verrà anche affidato il compito di individuare i beni strettamente interessati dalla locazione predetta), con ciò sostanzialmente concedendo alla società Italcementi S.p.a. un diritto di opzione da esercitarsi entro sei mesi dal ricevimento della predetta lettera raccomandata a.r.; obbligarsi infine sino al 19 (diciannove) novembre 2018 (duemiladiciotto), qualora intendesse negoziare con terzi la locazione, o altra forma di godimento, per una delle attività indicate al presente punto, a farne offerta in prelazione alla Italcementi S.p.a. alle medesime condizioni, mediante lettera raccomandata a.r., precisandosi che tale comunicazione dovrà contenere tutti gli elementi del contratto di locazione e la società avente diritto di prelazione potrà esercitarlo entro trenta giorni dalla ricezione dell'indicata raccomandata;

- assumersi in relazione ad eventuali sconfinamenti marginali e/o eventuali occupazioni "sine titulo", sempre marginali, ogni relativa alea e/o rischio, anche per quanto concerne le eventuali azioni di usucapione e/o possessorie, esonerando la parte venditrice da qualsiasi onere e responsabilità ai sensi e per gli effetti dell'art.1488, secondo comma, del codice civile;

- obbligarsi a proprio esclusivo onere, cura e spese, a porre in essere le opere necessarie ad adeguare il compendio alle prescrizioni normative vigenti relativamente agli impianti degli edifici;

- esonerare la parte venditrice da ogni onere e responsabilità in relazione all'esistenza di qualsiasi diritto di prelazione agraria in capo a terzi confinanti ed occupanti, ed in particolare dalla responsabilità per omessa comunicazione e/o notifica

2. La Progetto Carrara S.p.a. garantisce la libera disponibilità dei diritti oggetto della presente asta e la loro libertà da pesi, vincoli, ipoteche, privilegi anche fiscali, sequestri, pignoramenti, trascrizioni pregiudizievoli, salvi i diritti di livello esistenti suindicati dei quali si farà carico l'aggiudicatario, e salvo il gravame costituito dalla ipoteca iscritta in data 17.09.2009 al n. 9601 Reg. Part. e n. 1511 Reg. Gen. della Agenzia del Territorio di Massa in favore della Cassa di Risparmio S.p.a., che la Progetto Carrara S.p.a. si impegna a restringere e cancellare dalle porzioni di terreno oggetto della presente asta;
3. Si precisa che sulla strada esistente in fatto e dipartente dalla Via foce verrà costituita, nella parte che resterà di proprietà della società Progetto Carrara S.p.a, servitù di passaggio con qualsiasi mezzo a favore delle porzioni in vendita, ma, di contro, verrà costituita nella parte di tale strada oggetto della presente asta pubblica servitù di passaggio con qualsiasi mezzo a favore delle porzioni immobiliari che resteranno di proprietà della società Progetto Carrara S.p.a.; le indicate servitù

saranno costituite con atto notarile a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario; si precisa che la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera strada sarà a carico dell'aggiudicatario e della società Progetto Carrara S.p.a. in parti uguali, a prescindere dalla proprietà delle singole porzioni). Una volta che parte venditrice avrà terminato i lavori di ripristino ambientale, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera strada sarà interamente a carico del solo dell'aggiudicatario. Nel caso in cui parte venditrice cedesse a terzi la residua parte della strada, la manutenzione della strada sarà stabilita in base al codice civile.

4. Il pagamento del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato con le seguenti modalità: **saldo, a mezzo assegno circolare, alla firma del rogito notarile che dovrà avvenire all'esito delle pratiche necessarie e comunque entro e non oltre il 31.12.2011** presso lo studio del Notaio Anna Maria Carozzi in Carrara;
5. Tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti al trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese relative al frazionamento catastale in corso ed alla regolarizzazione catastale dei fabbricati attualmente nello stato di collabenza;
6. Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nei modi dovuti e le procure speciali. Tale documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile e in copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara.

Modalità di partecipazione alla gara e modalità di presentazione delle offerte.

Gli interessati dovranno presentare l'offerta con le seguenti modalità:

1. Redigerla in carta legale; indicare per le persone, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante;
2. L'offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura a pena d'esclusione. Alla stessa dovrà essere allegato l'assegno circolare NT intestato a favore della Progetto Carrara S.p.a. quale somma posta a garanzia dell'offerta. La busta contenente l'offerta dovrà essere chiusa in un plico al cui interno dovranno essere altresì inseriti i seguenti documenti:
 - a) in caso di società, consorzi, cooperative, e comunque persona non fisica, **dichiarazione sostitutiva** ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000 di iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio e di titolarità della rappresentanza legale; tale dichiarazione sostitutiva, corredata dalla fotocopia del documento di identità, dovrà contenere la dichiarazione:
 - a.1) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione o cessazione dell'attività, e che non esistono a proprio carico procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di amministrazione straordinaria;
 - a.2) di possedere la cittadinanza italiana o di altro stato appartenente all'Unione Europea, ovvero (nel caso di stranieri imprenditori o amministratori di società commerciali legalmente costituite, appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani) di avere la residenza in Italia;
 - a.3) di non avere procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui alla Legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e che non è stata disposta nei propri confronti una di tali misure;
 - a.4) che non sussistono a proprio carico sentenze definitive di condanna (ovvero applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale) per reati che incidono sulla moralità professionale relativa all'attività di pubblico esercizio;
 - a.5) di essere in regola in materia di contribuzione sociale e che al riguardo non esistono gravi

- violazioni, definitivamente accertate, a proprio carico;
- a.6) di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
 - a.7) di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, in materia di tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro.
- b) in caso di persona fisica, carta d'identità, codice fiscale ed estratto di matrimonio con annotazioni a margine o certificazione di stato civile;
- c) procura speciale in originale o copia autentica (ove occorra);

3. Il plico contenente la busta sigillata con l'offerta e gli allegati sopra indicati dovrà pervenire a mezzo del servizio postale con raccomandata a.r. o a mezzo di agenzia autorizzata ovvero essere presentata a mano all'Ufficio Protocollo della Progetto Carrara S.p.A. via Mazzini, 16/E entro **le ore 12.00 del giorno antecedente l'asta**. Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Espletamento della gara e disposizioni varie

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà fatto la migliore offerta, anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione verrà fatta in forma provvisoria e diventerà definitiva se trascorsi 10 gg non perverranno offerte di miglioramento nella misura non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, in tal caso si procederà a nuovo incanto.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale atto di compravendita davanti al notaio Anna Maria Carozzi, con studio in Carrara Piazza Matteotti n.56, a semplice avviso della società, effettuato a mezzo raccomandata con a.r.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dalla società, si procederà con apposita determinazione da notificare all'interessato alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta.

In tal caso ci si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria sempreché l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide.

I depositi cauzionali verranno svincolati immediatamente per le ditte non ammesse alla gara; per le ditte ammesse alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti, a tergo delle relative quietanze, ad avvenuta stipula del rogito notarile da parte dell'aggiudicatario.

La partecipazione alla gara di cui al presente bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e clausole in esso contenute.

Il presente bando verrà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Carrara e reso disponibile all'indirizzo internet del Comune di Carrara (<http://www.comune.carrara.it>). E su quello della Progetto Carrara (<http://www.progettocarraraspa.it>). Inoltre, estratto dello stesso verrà pubblicato sul quotidiano "La Nazione".

La visita al bene dovrà concordarsi comunque previo appuntamento con l'ufficio tecnico della Progetto Carrara S.p.A. al numero 0585 70842 la quale è disponibile per ogni eventuale ulteriore informazione