



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA

RISORSE UMANE E PATRIMONIO COLLETTIVO

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL DIRIGENTE RENDE NOTO

Che in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 19 Giugno 2017 e della deliberazione della Giunta Municipale n. 54 del 20/03/2017, il Comune di Reggio Calabria intende alienare alcuni lotti di beni immobili di proprietà comunale, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete in aumento o uguali da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, e con esclusione di offerte al ribasso, ai sensi dell'art. 73, lett. C) del R.D. 23/05/1924 n. 827 ed alle regole e modalità di seguito meglio esplicate.

L'asta pubblica si svolgerà :

- il giorno 24/11/2017 per il lotto 1 ;
- il giorno 24/11/2017 per il lotto 2 ;
- il giorno 24/11/2017 per il lotto 3 ;
- il giorno 24/11/2017 per il lotto 4 ;

alle ore 10,00 presso i locali del Settore Risorse umane e Patrimonio collettivo siti in Via S. Anna II tronco – Palazzo Ce.Dir. – torre 4 piano terzo.

Art. 1- Descrizione degli immobili:

Trattasi di immobili siti in Comune di Reggio Calabria :

Lotto 1 unità immobiliare a destinazione commerciale di superficie mq 40 sita al piano terra di Via Torrione, n°31/B, riportata nel N.C.E.U. al foglio di mappa 125 del Comune di Reggio Calabria, particella n°104, sub 3, categoria C/1;

Lotto 2 unità immobiliare a destinazione commerciale di superficie mq 90 sita al piano terra di Via Torrione, n°31/E-F, riportata nel N.C.E.U. al foglio di mappa 125 del Comune di Reggio Calabria, particella n°104, sub 6, categoria C/1;

Lotto 3 unità immobiliare a destinazione commerciale di superficie mq 94 sita al piano terra di Via Palamolla civ.37, riportata nel N.C.E.U. al foglio di mappa 125 del Comune di Reggio Calabria, particella n°56, sub 2, categoria C/1;

Lotto 4 unità immobiliare a destinazione terziario in edificio composto da tre piani f.t. di superficie complessiva di mq. 1864 oltre area pertinenziale esclusiva di mq. 2525 sita in via S. Anna II tronco, in Catasto al foglio di mappa 108, part. 375,624 e 626 del Comune di Reggio Calabria, non ancora censita in catasto urbano.

Gli immobili sono nel pieno possesso dell'Amministrazione venditrice proprietaria e sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni ed eventuali vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Per una completa descrizione ed individuazione degli immobili posti in vendita e per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alle relazioni descrittive, planimetriche e di valorizzazione degli stessi redatte dai tecnici comunali ed alla documentazione alle medesime allegata e richiamata. Dei citati atti e documenti che sono tutti da considerarsi integranti la procedura di alienazione in oggetto, ciascun concorrente, all'atto della partecipazione, deve dichiarare di avere piena conoscenza e formularne piena accettazione con ogni conseguente dichiarazione di impegno al rispetto ed osservanza.

Le relazioni e gli atti tecnici ed amministrativi sopra citati e la documentazione di gara sono conservate ed accessibili a chiunque ne sia interessato presso gli Uffici del Settore Risorse Umane e Patrimonio Collettivo, nei giorni martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

Art. 2 - Prezzo a base d'asta dei singoli lotti

Lotto n. 1 – il prezzo a base d'asta è stabilito in € 118.000,00

(euro centodiciottomila/00)

Lotto n. 2 – il prezzo a base d'asta è stabilito in € 265.500,00

(euro duecentosessantacinquemilacinquecento/00)

Lotto n. 3 – il prezzo a base d'asta è stabilito in € 277.300,00

(euro duecentosettantasettemilatrecento/00)

Lotto n. 4 – il prezzo a base d'asta è stabilito in € 2.500.000,00

(euro duemilionicinquecentomila/00)

Art. 3 - Metodo di gara

La vendita avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art.73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n.827, con offerte in aumento o uguali rispetto all'importo posto a base d'asta e con esclusione delle offerte in ribasso.

Art. 4 - Cauzione

E' richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia della serietà dell'offerta, per un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta riportato al precedente art. 2 che per ogni singolo lotto è il seguente.

lotto 1 deposito cauzionale di Euro 11.800,00 (euro undicimilaottocento/00)

lotto 2 deposito cauzionale di Euro 26.550,00 (euro ventiseimilacinquecentocinquanta/00)

lotto 3 deposito cauzionale di Euro 27.730,00 (euro ventisettemilasettecentotrenta/00)

lotto 4 deposito cauzionale di Euro 250.000,00 (euro duecentocinquantamila/00)

da effettuarsi a mezzo assegno circolare intestato a: Comune di Reggio Calabria.

Il deposito cauzionale potrà essere sostituito da fidejussione bancaria o assicurativa, di importo corrispondente a favore del Comune di Reggio Calabria, rilasciata da Azienda di credito, anche a livello dell'Unione Europea, autorizzata a norma di legge, o con polizza assicurativa rilasciata da Impresa di assicurazione, anche a livello dell'Unione Europea, autorizzata a norme di legge. La fidejussione bancaria e le polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta delle parti garantite a mezzo raccomandata con avviso di

ricevimento. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la fidejussione bancaria o polizza assicurativa.

Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 12 (dodici) mesi dalla data di emissione.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

Ai non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva ed in ogni caso, nell'ipotesi di revoca e/o annullamento della procedura di gara.

La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario verrà escussa e/o incamerata come penale qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita, diversamente sarà conteggiata, ove tecnicamente possibile, come versamento in acconto sul prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati

Art. 5 - Modalità di presentazione dell'offerta

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse ed altresì che si trovi nella facoltà di contrattare con le pubbliche amministrazioni, e che possieda le condizioni soggettive ed i requisiti prescritti dalla documentazione di gara.

Per partecipare all'asta pubblica gli interessati dovranno far pervenire la domanda di partecipazione, corredata dalla documentazione di cui al successivo articolo 6, lett. b) e l'offerta economica redatta secondo le modalità indicate dal presente avviso, che sono prescritte a pena di inammissibilità - esclusione.

La domanda di partecipazione, la documentazione a corredo e l'offerta economica, da compilarsi secondo i modelli allegati al presente avviso ed alle modalità ivi prescritte, dovranno essere contenuti all'interno di un plico ermeticamente chiuso con ceralacca, e controfirmato sui lembi di chiusura.

Detta documentazione dovrà pervenire presso questo Settore Risorse umane e Patrimonio collettivo entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 23/11/2017**, a pena di esclusione.

Il recapito del plico contenente la domanda di partecipazione al bando di cui sopra, dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, esclusivamente a mezzo servizio postale raccomandato o tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sul plico dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo del mittente, ed inoltre dovrà essere indicato il lotto e la data dell'asta pubblica corrispondente a cui si intende partecipare, apponendo la seguente dicitura:

➤ *" LOTTO ____ - Istanza di partecipazione all'asta pubblica del giorno 24/11/2017
relativa alla vendita di beni immobili di proprietà comunale -;*

L'offerta economica, inserita in un'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere redatta in lingua italiana su carta legale del valore corrente; essa dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere in termini di prezzo complessivo offerto che dovrà essere comunque superiore all'importo a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello indicato in lettere.

L'offerta economica, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dal partecipante al bando, allegandone fotocopia del documento di riconoscimento valido.

Art.6 - Documentazione da presentare per partecipare alla gara

A) Domanda di partecipazione all'asta:

La domanda di partecipazione, a pena di esclusione, deve essere redatta nella forma della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, resa legale con apposizione di marca da bollo di € 16,00 ed in lingua italiana, sottoscritta dall'offerente, secondo il modello allegato al presente avviso (All. **A1 per persone fisiche; A2 per persone giuridiche**). Per i concorrenti non residenti in Italia la dichiarazione va resa nella forma equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza.

Nel caso di concorrenti costituiti da consorzi e forme associative stabili, vanno presentate tante dichiarazioni quanti sono i rappresentanti legali dei soggetti partecipanti.

B) Documentazione a corredo:

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- B1) *Deposito cauzionale , a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto*, corrispondente all'importo indicato al precedente Art. 4 per il lotto a cui si intende partecipare, pari al 10% del valore a base d'asta;
- B2) In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, *procura speciale in originale o copia autenticata*.
- B3) *Copia fotostatica di un documento di identità del soggetto/ dei soggetti che hanno sottoscritto l'offerta*.

Art. 7 - Condizioni generali di offerta

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione a pena di esclusione.

Il Responsabile del procedimento, in caso di aggiudicazione, procederà alla verifica dei requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione delle certificazioni attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria, fatto salvo l'esercizio da parte dell'Amministrazione dell'azione penale e dell'accertamento del maggior danno subito.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni e/o il mancato possesso dei requisiti di partecipazione comporterà oltre alla decadenza all'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'esercizio del diritto di incameramento dell'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione Comunale tratterrà la cauzione.

Art. 8 - Svolgimento dell'asta

La gara verrà celebrata da una apposita Commissione nominata secondo la vigente disciplina regolamentare dell'Ente.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerente che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta all'attività di estrazione a sorte. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione del verbale di gara, mediante Determinazione da parte del Dirigente del Settore Risorse Umane e Patrimonio collettivo, ad intervenuti accertamenti relativi alla capacità a contrattare del migliore offerente.

Art. 9- Condizioni e modalità di vendita

La vendita è sottoposta alle condizioni e prescrizioni riportate nell'avviso di gara e nella documentazione tecnica ed amministrativa in esso richiamata che ogni partecipante ha dichiarato di conoscere ed accettare con l'istanza di partecipazione.

Sono a carico della parte acquirente le spese di rogito a mezzo atto pubblico amministrativo dinanzi al Segretario Generale del Comune, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita, ivi compresi gli eventuali oneri di accatastamento, nonché tutte le spese di pubblicità.

L'Amministrazione Comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, nel rispetto delle prescrizioni di legge del codice civile e fatte salve le ipotesi di annullamento e/o revoca in autotutela del procedimento di alienazione per le fattispecie sopra indicate per le quali è escluso ogni forma di indennizzo e risarcimento. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata.

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro 60 giorni dal giorno della notifica dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del perfezionamento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Art. 10 - Tempo e luogo del pagamento del prezzo

Il prezzo offerto dovrà essere versato dall'aggiudicatario, ivi scomputando il deposito cauzionale, se non prestato sotto forma di polizza fideiussoria assicurativa e/o bancaria, in unica soluzione entro la data comunicata per l'atto notarile di compravendita, che dovrà avvenire entro 60 giorni dal giorno della notifica del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Art. 11 - Consegna dell'immobile

La consegna dell'immobile oggetto della vendita avverrà contestualmente alla stipulazione del rogito del contratto di compravendita.

Art. 12 - Norme di legge e foro

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Reggio Calabria.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia e al regolamento comunale sui contratti.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.

Art. 13 - Privacy e accesso agli atti amministrativi

Si informa, ai sensi del D.lgs n. 196/2003, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla **L. 241/90** e **ss.mm.ii.**

Art. 14 - Accesso ai documenti e richieste di chiarimento - visite in loco -

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare le relazioni e gli atti tecnici ed amministrativi e la documentazione di gara, conservate ed accessibili, presso il Settore Risorse Umane e Patrimonio collettivo sito in Via S. Anna Il Tronco – palazzo Ce.Dir. Reggio Calabria – torre 4 piano terzo.

Al medesimo Settore potranno essere formulate eventuali richieste di chiarimenti sugli atti della presente procedura utili alla definizione della domanda di partecipazione e dell'offerta in forma scritta. Le eventuali richieste di chiarimento dovranno pervenire esclusivamente per iscritto, anche a mezzo fax al n. 0965/810179 o via pec all'indirizzo risorse_umane@pec.reggiocal.it in tempo utile per poterle riscontrare, entro il termine di giorni sei antecedenti la scadenza del presente avviso.

A tutte le richieste di chiarimenti, sempre che siano pervenute in tempo utile, sarà data risposta, a mezzo mail. Gli interessati potranno visitare l'immobile, previo appuntamento, contattando gli uffici del Settore Risorse Umane e Patrimonio collettivo prenotando apposito appuntamento, al numero telefonico 0965/810179, nei giorni dal martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio di giorni sei antecedenti la data di scadenza per la presentazione dell'offerta.

Allegati:

- Allegato A1 - Istanza di partecipazione persone fisiche
- Allegato A2 - Istanza di partecipazione persone giuridiche
- Allegato B - Offerta economica

Dalla sede comunale, 24/10/2017

Il Dirigente

~~Il~~ Avv. Carmela Stracuzza