



# CITTA' DI REGGIO CALABRIA

SETTORE PATRIMONIO

ASSESSORATO AL PATRIMONIO ED ALLE POLITICHE ABITATIVE

## AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI UN COMPLESSO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO DENOMINATO "IL GIRASOLE"

IL DIRIGENTE

RENDE NOTO

Che in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 31 Marzo 2011, e della deliberazione della Giunta Comunale n. 274/2011, il Comune di Reggio Calabria intende alienare il complesso di beni immobili di sua proprietà denominato "Il Girasole", nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova 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 nei giorni **14 Settembre 2012** presso **SATI - Società per l'Attrazione degli Investimenti s.r.l.** Via San Francesco Da Sales n.3, V° Piano scala D, 89125 Reggio Calabria

### Art. 1 - Descrizione del complesso di beni immobili

Comprensorio di fabbricati, già sede di attività mercatale, composto da tre corpi di fabbrica contigui: fabbricato Nord a 4 piani, fabbricato Sud a 4 piani, corpo centrale a 3 piani; la cui destinazione d'uso è stata riassegnata con Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 31 Marzo 2011 a Servizi Sanitari resi da Enti Pubblici Sanitari; sito in Comune di Reggio Calabria, Viale Messina - Rione Gebbione, riportato nel N.C.E.U. alla sezione Reggio Calabria, al foglio n. 105, particella n. 920; per una superficie coperta di circa 4.950 mq.

L'immobile è nel pieno possesso dell'Amministrazione venditrice proprietaria ed è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 dell'immobile posto in vendita e per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alle relazioni descrittive, planimetriche e di valorizzazione dell'immobile 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 la sede operativa della Società per l'Attrazione degli Investimenti S.r.l., sita in Reggio Calabria, via San Francesco da Sales n. 3, piano 5° scala D, dal lunedì al venerdì dalle ore 10,30 alle ore 12,30.

#### **Art. 2 - Prezzo a base d'asta**

Il prezzo a base d'asta è stabilito in € **4.000.000,00** (Euro **quattromilioni/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 di Euro **400.000,00** (**quattrocentomila/00**) 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 9, 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 alla sede operativa della Società per l'Attrazione degli Investimenti S.r.l., sita in Reggio Calabria, via San Francesco da Sales n. 3, piano 5° scala D, entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 08 Settembre 2012**, 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 la dicitura ***"Istanza di partecipazione all'asta pubblica del giorno 14 Settembre 2012 relativa alla vendita del complesso di beni immobili denominato "IL GIRASOLE"***.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

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 - 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 Patrimonio, ad intervenuti accertamenti relativi alla capacità a contrattare del migliore offerente.

#### **Art. 7 - Tempo e luogo del pagamento del prezzo**

Il corrispettivo offerto dovrà essere versato dall'aggiudicatario con le modalità di seguito indicate:

- Il 40% a titolo di acconto, sarà corrisposto al momento della stipula di un contratto preliminare di acquisto, entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di

aggiudicazione e comunque non oltre il 31/12/2012 . Il deposito cauzionale se costituito in contanti o mediante bonifico bancario, concorrerà al raggiungimento della suddetta percentuale.

- Il 60% a titolo di saldo sarà corrisposto al momento della stipula del contratto definitivo di acquisto, che dovrà avvenire comunque non oltre il 31/12/2013.

### **Art. 8 - Consegna dell'immobile**

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

### **Art.9 - 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 € 14,62 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. A detta dichiarazione va corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità. 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:

B.1) *Deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo di Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00), pari al 10% del valore a base d'asta, secondo le modalità di cui all'art. 4 del presente avviso.*

B.2) *In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata.*

B.3) *Copia fotostatica di un documento di identità del soggetto/dei soggetti che hanno sottoscritto l'offerta.*

### **Art. 10 - 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 tratterà la cauzione.

#### **Art. 11 - 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 vulture 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. 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 controinteressati é 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 la sede operativa della Società per l'Attrazione degli Investimenti S.r.l., sita in Reggio Calabria, via San Francesco da Sales n. 3, piano 5° scala D, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10,30 alle ore 12,30.

Alla medesima società 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. 0965/27247 o via mail all'indirizzo info@satirc.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 e mail. Gli interessati potranno visitare l'immobile, previo appuntamento, contattando gli uffici della citata società, prenotando apposito appuntamento, al numero telefonico 0965/27247, nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 .

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 - Autodichiarazione Amministrativa
- Allegato A2 - Istanza di partecipazione persone giuridiche
- Allegato B - Offerta economica

Dalla sede comunale, 08 Giugno 2012

Il Dirigente  
F.to Dott. Vincenzo Cuzzola

L'assessore  
F.to Ing. Walter Curatola

Il Sindaco  
F.to Dott. Demetrio Arena

L'amministratore Unico Sati srl  
F.to Dott. Ivano Nasso