



CITTÀ DI VIBO VALENTIA

AREA 3 – SETTORE 4 – Territorio e Pianificazione Urbana Sostenibile - Valorizzazione Patrimonio

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI CON DIVERSA DESTINAZIONE, DI PROPRIETÀ' COMUNALE- ANNO 2024-

Si rende noto che giorno 18.06.2024 alle ore 10:00 presso il Comune di Vibo Valentia – Piazza Martiri d'Ungheria” Uffici dell'Area 3 -Settore 4 -Ufficio Patrimonio” avrà luogo un'asta pubblica per la vendita delle sotto elencate unità immobiliari.

Presiederà l'asta il Dirigente dell'Ufficio Patrimonio o un suo delegato;

1. Immobile ex scuola elementare frazione San Pietro compreso area di pertinenza a corpo € 90.000,00;
2. Immobile sito in piazza Luigi Razza mq 64 per un importo a corpo € 42.510,44;
3. Terreno Viale Accademie Vibonesi reliquato stradale denominato strada comunale “Del Felice Amante” foglio di mappa 34 limitrofa part. 790; (mq. 300,00 circa x € 200,00) =
i. € 60.000,00;
4. Terreno (porzione ex demaniale) Via Roma di Vibo Marina, individuata al foglio 2 del N.C.E.U. part. 562 mq. 28,00 (mq.28,00 x € 80,00 = € 2.240,00);
5. Porzione di ex fabbricato rurale Strada Provinciale per Piscopio censito al NCEU Foglio 39, Part. 322 Sub 3, Categoria II Unità Collabenti (mq 60,00 circa x € 100,00 = € 6.000,00);
6. Porzione di ex vasca rurale Strada Provinciale per Piscopio censita nel N.C.E.U. al foglio 39 part. 12 sub. 1, di mq. 30 circa Categoria II- Area Urbana (mq 30,00 x € 50,00 = € 1.500,00);
7. Porzione di ex vasca rurale Strada Provinciale per Piscopio censita nel N.C.E.U. al foglio 39 part. 12 sub. 2, di mq. 30 circa Categoria (mq 30,00 x € 50,00 = € 1.500,00);
8. Porzione di ex vasca rurale Strada Provinciale per Piscopio censita nel N.C.E.U. al foglio 39 part. 12 sub. 3, di mq. 30 circa Categoria (mq 30,00 x € 50,00 = € 1.500,00);
9. Terreno Via Giovanni XXIII da frazionare - Mq. 137,50 x € 60,00 = € 8.250,00;
10. Palazzetto dello sport Viale della Pace (Attualmente occupato dalla Tonno Callipo), compresa area di pertinenza € 2.003.788,00;
11. N. 50 appartamenti ERP per un importo di Euro 1.000.000,00;

ART. 1) SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di tecnici, solo gli immobili indicati nel presente bando.

I concorrenti dovranno recarsi direttamente sul posto, previo appuntamento. Per ragioni organizzative non saranno accolte richieste per sopralluoghi in orari e giorni diversi.

ART. 2) PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato per ciascun lotto nella tabella indicata, al netto di imposte, tasse, oneri notarili, al Rialzo o prezzo più alto.

ART. 3) DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria, il cui importo è indicato nella tabella, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione- la cauzione potrà essere costituita tramite:

1. Con versamento presso la Tesoreria Comunale sul codice IBAN –
-IT11A 03069 42821 100000046011;
2. Con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge; la fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà dell'immobile, se aggiudicatario, ovvero entro 30 giorni dalla seduta di gara, se non aggiudicatario.

Le fidejussioni bancarie e assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. Le fidejussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

La restituzione del deposito cauzionale ai non aggiudicatari sarà disposta mediante autorizzazione rilasciata dall'Area Patrimonio Immobiliare alla Tesoreria Comunale. Nell'evenienza in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di compravendita il deposito provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

ART. 4) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente bando le persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione e gli enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Il pubblico incanto si terrà per lotti: ogni immobile corrisponde ad un lotto; uno stesso soggetto potrà partecipare ai diversi lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto.

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

- a) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

La domanda di partecipazione dovrà essere munita di marca da bollo € 16,00 e redatta in lingua italiana, con firma non autenticata.

La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, **pena l'esclusione**, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel **modello allegato A** inclusa la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione.

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

1. originale del versamento della cauzione di cui all'art. 3 attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 10% del valore dell'immobile a cui si intende partecipare all'acquisto, il cui valore è riportato nella tabella descrittiva dei vari lotti, con causale "deposito Cauzionale **ASTA PUBBLICA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI**", ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa;
2. in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
3. fotocopia del documento di identità del concorrente;

L'offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente, preferibilmente secondo il **modello allegato B** - dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dal concorrente (persona fisica o legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo); è nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

SONO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

L'offerta a **pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, **controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Offerta economica "**.

ART. 5) PRESENTAZIONE DEL PLICO - TERMINI PERENTORI

Il plico dovrà contenere **Busta A** contenente: la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la cauzione come sopra specificato, e la **Busta B** con l'offerta economica, dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura **"NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI CON**

DIVERSA DESTINAZIONE, DI PROPRIETÀ COMUNALE", oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire **A PENA DI ESCLUSIONE, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 14 GIUGNO 2024** al **COMUNE DI VIBO VALENTIA - AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE** – tramite:

- **UFFICIO PROTOCOLLO** - dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 – il martedì e giovedì dalle 15.00 alle 17.00 -Piazza Martiri di Ungheria - 89900 Vibo Valentia
- **RACCOMANDATA A/R** al seguente indirizzo **COMUNE DI VIBO VALENTIA-AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE-UFFICIO PROTOCOLLO- Piazza Martiri d'Ungheria 89900 Vibo Valentia;**

Il plico potrà essere consegnato anche a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA PRESSO GLI UFFICI DELL'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE, PIAZZA MARTIRI DI UNGHERIA - 89900 VIBO VALENTIA- LA CUI DATA SARA' STABILITA CON SUCCESSIVO PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO.

ART. 6) DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio **a pena di esclusione.**

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, **a pena di esclusione.** Nel caso specifico **i modelli allegati A e B** dovranno essere sottoscritti da ciascun concorrente. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra

essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

ART. 7) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Le unità immobiliari saranno vendute a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, diritti, ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale - con la semplice presentazione della domanda all'asta - ne accetta integralmente lo stato. Saranno a carico della parte acquirente i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti nell'immobile acquistato ed eventuale accatastamento e frazionamento ove fosse necessario. In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23/1/1996 n.662, per il relativo atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art.40 della legge 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie non autorizzate, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito.

Si rende noto che il Comune di Vibo Valentia non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita e, laddove necessario, dovrà produrre a proprie spese la seguente documentazione:

- aggiornamento catastale;
- attestato di prestazione energetica;

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso

sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R. e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo. Qualora per fatto addebitabile all'aggiudicatario non si addivenga alla stipula della compravendita entro il termine di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

ART. 8) DISPOSIZIONI GENERALI SULLA COMPRAVENDITA

La compravendita sarà stipulata a Vibo Valentia a cura del notaio nominato dalla parte acquirente. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione, in sede di stipula dell'atto di compravendita. Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico della parte acquirente. Il prezzo di vendita è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale.

ART. 9) INFORMAZIONI GENERALI

Presso l'Area Patrimonio Immobiliare – presso il Comune di Vibo Valentia, nei giorni ed orari d'ufficio (lunedì e venerdì, 10:00 – 12:00) è possibile ritirare copia del bando di vendita.

Il presente bando è pubblicato sul sito internet www.comune.vibovalentia.vv.it, e all'Albo Pretorio del Comune di Vibo Valentia .

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è l'Arch Andrea Nocita.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESÌ LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO- ED INOLTRE TALE AVVISO NON HA NATURA DI ANNUNCIO COMMERCIALE.

ART. 10) INFORMATIVA AI SENSI DELL' ART. 13 DEL DLG 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati raccolti possono esser comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Vibo Valentia, il responsabile del trattamento è il Direttore dell'Area Patrimonio Immobiliare.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

I dati suddetti potranno essere comunicati a soggetti preposti ai rapporti contrattuali. I soggetti interessati potranno avvalersi dell'art.7 del succitato codice e in particolare del diritto di ottenere la conferma al trattamento dei propri dati personali e di chiederne l'aggiornamento o la rettifica, se erronei, rivolgendosi al responsabile del procedimento.

Vibo Valentia 14.05.2024

IL RUP

Dott. Ing. Andrea Nocita

II DIRIGENTE

Dott. Ing. Antonio Nisticò