



Provincia di Reggio Calabria

**SETTORE 11
SERVIZIO PATRIMONIO**

Via Cimino, 1
-89125 Reggio Calabria-

**BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DEI BENI
IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA**

CAPITOLATO GENERALE

Si rende noto che il giorno **22 settembre 2014**, alle ore **10,30** presso il SETTORE 11 Patrimonio sito in via Cimino, 1 Reggio Calabria, in seduta pubblica si procederà ad espletare le aste pubbliche relative all'alienazione degli immobili di proprietà provinciale di seguito descritti ed individuati.

1) ENTE APPALTANTE: Provincia di Reggio Calabria – Piazza Italia
Tel. 0965/306441 – Fax 09635-306437;

2) DESCRIZIONE BENI DEI LOTTI:

Elenco dei beni immobili provinciali da alienare – Determina R.G. n.2400 del 16/06/2014				
LOTTO N	TIPOLOGIA/CONSISTENZA	DESCRIZIONE DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE	UBICAZIONE COMUNE	IMPORTO A BASE D'ASTA
Lotto 1	Ex Cantoniera Provinciale Foglio: 3 Part.IIa: 53/126 sub 1, 2 Categoria: A/4 Consistenza: 6,5 vani + 6,5	Fabbricato disabitato ed inagibile, a pianta rettangolare a due piani fuori terra di circa 150 mq il piano terra e circa 110 mq il primo piano per un totale di 260 mq, posizionato all'interno di un lotto di circa 402 mq, degradato/obsoleto.	S.P. 85 Siderno (RC) "Calla"	€. 25.500,00
Lotto 2	Cantoniera ex Anas Foglio: 20 Particella: 65 Categoria: A/4 Consistenza: 5 vani	Fabbricato a pianta rettangolare ad un piano fuori terra di circa 95 mq, posizionato all'interno di un lotto di circa 620 mq. degradato/obsoleto.	S.P. Bruzzano Zeffirio (RC)	€. 10.000,00
Lotto 3	Ex Deposito Anas Foglio: 33 Particella: 720 Categoria: A/3 Consistenza: 5,5 vani	Fabbricato a pianta rettangolare ad un piano fuori terra di circa 120 mq posizionato all'interno di un lotto di circa 300 mq. Discrete condizioni.	Via Pannuti Bagaladi (RC)	€. 33.575,00
Lotto 4	Ex Cantoniera Provinciale Foglio: 8 Particella: 42 sub 1, 2 Categoria: A/4 Consistenza: 4,5 vani + 4,5 126 mq	Fabbricato a pianta rettangolare a due piani fuori terra di circa 107 mq ciascuno, per un totale di circa 214 mq, posizionato all'interno di un lotto di circa 750 mq, ubicato al di fuori del centro abitato di Varapodio, degradato/obsoleto.	C.da Casello Prov. Bivio Restà Varapodio (RC)	€. 34.500,00
Lotto 5	Ex Caserma Carabinieri Foglio: 20 Particella: 605 Categoria: B/1 Consistenza: 1598mc/415	Fabbricato a pianta rettangolare a due piani fuori terra di circa 230 mq il piano terra e di circa 200 mq il primo piano, posizionati all'interno di un lotto di circa 300 mq. Si presente in pessimo stato di	Via Regina Margherita S. Lorenzo Sup. (RC)	€. 81.600,00

	mq	conservazione degradato e obsoleto.		
Lotto 6	Ex Caserma Carabinieri Foglio: 21 Particella: 470 Categoria B/1 Consistenza: 1427 mc / 420 mq	Fabbricato a pianta rettangolare a due piani fuori terra di circa 220 mq ciascuno, posizionato all'interno di un lotto di circa 290 mq. La struttura è in muratura ordinaria e mattoni pieni in avanzato stato di degrado.	Via G. Ruffo, 49 Ardore Sup. (RC)	€. 64.500,00
Lotto 7	Cantoniera ex Anas Foglio: 5 Particella: 10 sub 1, 2, 3, 4 Categoria: C/2 mq 75 Categoria: A/4 Consistenza: vani 3,5 – 4 – 3	Fabbricato a pianta rettangolare a due piani fuori terra di circa 190 mq ciascuno, posizionato all'interno di un lotto di circa 860 mq. La struttura è in muratura ordinaria e mattoni pieni in avanzato stato di degrado.	SS 110 Cucco e Pecoraro Pazzano (RC) Femmina morta	€. 10.625,00
Lotto 8	Cantoniera ex Anas Foglio: 17 Particella: 12 sub 1, 2 Categoria: A/4 Consistenza: vani 6,5+6,5 - 85 mq	Fabbricato a pianta rettangolare a due piani fuori terra di circa 240 mq ciascuno, posizionato all'interno di un lotto di circa 570 mq. La struttura è in muratura ordinaria e mattoni pieni in avanzato stato di degrado.	SS 110 Cucco e Pecoraro Stilo (RC) Monte Pecoraro	€. 28.050,00
Lotto 9	Terreno Foglio: 6 Particella 641 Consistenza: 760 mq	Terreno in fregio alla S.P. 85 Siderno – Agnana, all'interno della zona residenziale del Comune di Agnana, parzialmente pianeggiante con accesso direttamente dalla strada pubblica.	Agnana Calabra (RC)	€. 16.150,00
Lotto 10	Terreno Foglio: 5 Particella 337 Consistenza: 2.090 mq	Terreno in fregio alla S.P. 85 Siderno – Agnana, all'interno della zona residenziale del Comune di Agnana, parzialmente pianeggiante con accesso direttamente dalla strada pubblica.	Agnana Calabra (RC)	€. 7.225,00

3) CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

I beni oggetto del presente bando verranno venduti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, la vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui gli immobili appartengono alla Provincia di Reggio Calabria, nella consistenza indicata nei singoli lotti sopra elencati ed inoltre a norma dell'art. 1488, secondo comma, del Codice Civile.

L'alienazione o vendita verrà effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Le buste contenente l'offerta saranno aperte in seduta pubblica.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

Nel caso in cui saranno presentate offerte di pari importo, e i soggetti sono presenti nella seduta, si chiederà a tali soggetti di presentare in busta chiusa un'altra offerta migliorativa.

Nel caso in cui i soggetti non sono presenti o nessuno di essi vuole presentare un'offerta migliorativa, si procede ad estrazione a sorte.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato a quello a base d'asta, saranno ammesse le offerte pari alla base d'asta mentre saranno escluse automaticamente quelle in ribasso.

Trattandosi di alienazione distinte per ogni lotto, gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi e con le modalità di cui al presente bando, quanti sono i lotti a cui intendono partecipare.

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nel presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata comunque dalle normative vigenti in materia.

4) TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte alle aste, gli interessati dovranno far pervenire la propria busta indirizzata:

ALLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
SETTORE 11 PATRIMONIO
Piazza Italia – 89124 REGGIO CALABRIA

Indicando all'esterno la seguente dicitura:

Oggetto: “ Offerta per il lotto(indicare il lotto interessato in “numeri” e in “lettere”) riportato nell'elenco dei beni immobili provinciali da alienare di cui alla determina R.G. n. 2400 del 16/06/2014” , entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 17 settembre 2014 a pena di esclusione. Farà fede il timbro della data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal competente ufficio provinciale.

Nel caso che l'interessato vorrà consegnare la busta a mano, la consegna diretta dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo Generale della Provincia di Reggio Calabria – Piazza Italia.

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

5) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La busta, spedita e/o consegnata a mano, all'interno dovrà contenere altre due buste indicate con “Busta A” e “Busta B”, sigillate e siglate sui lembi di chiusura.

La busta “A”, dovrà contenere, a pena di esclusione, tutti i documenti richiesti nei punti “1” e “2” del presente Capitolato di Gara.

Sulla busta “B”, su cui andrà specificato il mittente, si deve apporre all'esterno la seguente dicitura:

Oggetto: “ Offerta per il lotto N.....(indicare il lotto interessato in “numeri” e in “lettere”) riportato nell'elenco dei beni immobili provinciali da alienare di cui alla determina R.G. n. 2400 del 16/06/2014”, dovrà contenere l'offerta economica, dovrà essere scritta in lingua italiana, con precisa indicazione del lotto cui si riferisce e resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari ad €. 16,00, oltre alla copia fotostatica del documento di identità in corso di validità.

L'offerta dovrà essere **incondizionata** e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere in termini di rialzo percentuale da applicarsi all'importo a base d'asta.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dall'interessato ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con firma leggibile.

Si precisa che eventuali correzioni apportate all'offerta dovranno essere espressamente e specificatamente sottoscritte a pena di esclusione.

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello in lettere, verrà preso in considerazione

quello più conveniente per l'Amministrazione.

DOCUMENTAZIONE CHE GLI INTERESSATI DEVONO ALLEGARE NELLA BUSTA “B” – DOCUMENTAZIONE - PER ESSERE AMMESSI ALLA GARA A PENA DI ESCLUSIONE.

PUNTO “1”

Apposita dichiarazione, in carta libera, sottoscritta dal Legale Rappresentante, **del quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità**, attestante:

- 1) di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
- 2) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico - edilizia dell'immobile e di considerare equa l'offerta economica prodotta;
- 3) di aver preso visione dello stato dell'immobile, nonché della sua consistenza e dell'attuale destinazione urbanistica;
- 4) di non aver alcun vincolo parentale con i Dipendenti e gli Organi istituzionali dell'Ente.

E' fatto divieto assoluto al Presidente della Provincia, agli Assessori, ai Consiglieri Provinciali, al personale dirigente e dipendente, anche a contratto e/o collaboratori, ed ai loro parenti entro il secondo grado nonché ai responsabili del procedimento, e fermo restando i limiti a partecipare previsti dalle vigenti norme di legge, di presentare offerte, anche per interposta persona, per la partecipazione alle procedure di alienazione disciplinate dal presente regolamento.

Inoltre ed a secondo dei casi:

Per le persone fisiche apposita dichiarazione:

- 1) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- 2) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 3) di non essere sottoposto, con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965 (disposizioni contro la mafia);

Per le persone giuridiche apposita dichiarazione:

- 1) di essere iscritta nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE (indicare il numero C.C.I.A.A. E nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
- 2) che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 3) che i soci non hanno, a proprio carico, sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni e che, nei loro confronti, non sono state applicate, con provvedimenti definitive, misure di prevenzioni di cui alla L. n. 575/1965 (disposizione contro la mafia);
- 4) che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazione.

In caso di offerte presentate da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido.

PUNTO “2”

Per la partecipazione alla singola gara dovrà essere allegata all'offerta, a pena di esclusione, ricevuta in originale o in copia autentica del deposito cauzionale pari al 5% del valore posto a base di gara. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell'aggiudicatario.

La cauzione è costituita mediante deposito in contanti o mediante versamento sul conto n. **842570240260** intestato alla Provincia di Reggio Calabria, presso la BANCA NUOVA S.p.a. Filiale di Reggio Calabria, Tesoreria Provinciale – Codice **IBAN IT72 H 05132 16300 842570240260** oppure mediante polizza Fideiussoria bancaria o assicurativa.

La cauzione del soggetto aggiudicatario, resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti che hanno partecipato alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione dell'appalto.

6) CONDIZIONI 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. In tal caso la dichiarazione di cui al capo “1” dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

L'Ente proprietario si riserverà di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

L'aggiudicatario è tenuto alla stipula del contratto nel termine di mesi dodici dalla data dell'aggiudicazione definitiva dell'atto. Detto termine può essere prorogato soltanto una volta, e per non più di dodici mesi, nel caso in cui l'aggiudicatario risulti essere un Ente Locale, ovvero una Istituzione amministrata dallo Stato e abbia presentato richiesta di mutuo e questo ancora non sia stato erogato per cause indipendenti dal soggetto stesso.

Nel caso in cui non si addivenga alla stipula del contratto per cause imputabili all'aggiudicatario la Provincia incamererà l'aggiudicazione e il deposito delle spese.

7) AGGIUDICAZIONE E DIRITTO DI PRELAZIONE

Il presente bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.

L'asta sarà presieduta da una commissione all'uopo costituita e si svolgerà secondo l'art. 73 lettera c) R.D. n. 827/1924.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte mentre il vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione degli atti di gara e quindi l'aggiudicazione definitiva.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

L'offerta non è mai vincolante per la Provincia che a sua discrezione può sospendere, non effettuare la gara, revocare la procedura di gara e non procedere alla stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

Si rende noto che, sugli immobili in favore dei quali dovesse essere riconosciuto agli aventi diritto, il diritto di prelazione sull'acquisto, l'Aggiudicatario dell'asta non potrà vantare nei confronti della Provincia di Reggio Calabria alcun diritto nel caso in cui i primi si dovessero avvalere dell'opzione loro spettante.

Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'Aggiudicatario avrà diritto alla restituzione del deposito cauzionale, nelle forme previste dal Regolamento dell'Ente e non potrà avanzare altra pretesa nei confronti dell'Ente stesso.

Successivamente alla chiusura dell'asta, l'Ente proprietario notificherà l'esito agli eventuali aventi diritto alla prelazione, informandoli del termine massimo di 30 giorni per l'esercizio del diritto.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposte dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata dell'immobile a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.

La Provincia provvederà a rendere edotti eventuali titolari di diritti inviando, con il mezzo ritenuto più idoneo purché comprovante l'avvenuta ricezione ovvero a mezzo di ufficiale giudiziario, copia del bando di pubblico incanto ovvero dell'avviso d'asta. Il titolare del diritto ha tempo 60 giorni per azionare questa sua facoltà (periodo che decorre dalla data di ricezione della comunicazione) e deve esternare questa sua intenzione con atto notificato all'Ente proprietario a mezzo di ufficiale giudiziario.

8) MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto n. 842570240260 intestato alla Provincia di Reggio Calabria presso la BANCA NUOVA S.p.a. Filiale di Reggio Calabria, Tesoreria Provinciale – Codice **IBAN IT72 H 05132 16300 842570240260** oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato al “*Cassiere della Provincia di Reggio Calabria*”.

Il deposito cauzionale resterà vincolato fino al versamento completo del corrispettivo.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

A seguito di comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione richiesta dal competente settore della Provincia di Reggio Calabria (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente), necessaria ai fini della stipulazione del contratto, la cui sottoscrizione è subordinata alla presentazione e verifica della stessa, nonché delle dichiarazioni prese in sede di gara.

10) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato nel termine di mesi 12 (dodici) dalla data dell'aggiudicazione definitiva dell'atto. Detto termine può essere prorogato soltanto una volta, e per non più di 12 (dodici mesi), nel caso in cui l'aggiudicatario risulti essere un Ente Locale, ovvero una Istituzione amministrata dallo Stato e abbia presentato richiesta di mutuo e questo ancora non sia stato erogato per cause indipendenti dal soggetto stesso.

Le spese contrattuali e le spese tecniche sono a totale carico dell'acquirente.

Si specifica che gli eventuali aggiornamenti catastali degli immobili, per la corretta individuazione degli stessi, sono a carico dell'aggiudicatario prima della stipulazione.

11) DISPOSIZIONI VARIE

Per ogni controversia che deve insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si applicherà il Regolamento Provinciale di alienazione del patrimonio e la legislazione vigente in materia.

Per quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento al regolamento provinciale di Alienazione del Patrimonio e alla legislazione vigente in materia.

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

Si informa, ai sensi della L.196/2003 (codice in materia di protezione di dati personali), che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia.

Il rifiuto a fornire dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

AVVERTENZE

1. Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:
 - a) Le offerte presentate da soggetto che non è abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione oppure le offerte presentate da terzi per persone da nominare, ai sensi delle norme legislative vigenti;
 - b) le offerte che pongono condizioni all'Ente;
 - c) Quelle non presentate in busta chiusa, oppure non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per individuare l'oggetto della gara;
 - d) La mancata prestazione della cauzione;
 - e) Le offerte non sottoscritte e non autenticate dei modi di legge e quelle presentate in ritardo per qualsiasi motivo;
 - f) Le offerte presentate fuori termine;

g) La mancanza di tutta la documentazione richiesta.

Trattandosi di alienazioni distinte per ogni lotto, gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi e con le modalità di cui al presente bando, quanto sono i lotti a cui intendono partecipare.

Le eventuali richieste di chiarimento, dovranno pervenire a mezzo fax, all'attenzione del R.U.P., sig. Francesco Araniti tel 0965 - 306441 fax 0965 - 306437 entro e non oltre cinque giorni dal termine fissato per la ricezione delle offerte.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 445/2000);

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la Provincia di Reggio Calabria potrà procedere a verifiche d'ufficio.

Alla presente procedura di alienazione si applica l'art. 58 Legge n. 133/2008.

Reggio Calabria, li _____

Il Responsabile del Procedimento
Sig. Francesco Araniti

Il Dirigente
Dott. Pietro Praticò