



# **CITTÀ DI VIBO VALENTIA**

## **DIPARTIMENTO 2 – SETTORE 4 - Territorio e Pianificazione Urbana Sostenibile Servizio 2 – Valorizzazione Patrimonio**

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI CON DIVERSA DESTINAZIONE, DI PROPRIETÀ' COMUNALE.

Si rende noto che il giorno **12/07/2018 alle ore 10,00** presso il Comune di Vibo Valentia - Piazza Martiri di Ungheria, 89900 Vibo Valentia, presso la sala del consiglio, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita delle sottoelencate unità immobiliari .

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

Lotto	Comune	Ubicazione	Foglio	Mappale	Sub	Tipologia	Prezzo base d'asta Euro	Deposito cauzionale Euro 10%
1	Vibo Valentia	Frazione San Pietro	In fase	di	accatasta mento	Ex edificio scolastico	€90.000,00	€ 9.000,00
2	Vibo Valentia	Viale delle Rose	10	302		Striscia di terreno mq.39,60	€ 2.376,00	€ 237,60
3	Vibo Valentia	Viale delle Rose	10	302		Striscia di terreno Mq. 51,00	€ 3.060,00.	€306,00

4	Vibo Valentia	Piazza L. Razza	32	733		edificio	€147,500,00	€14750,00
5	Vibo Marina	Ampollino	1	100		Striscia terreno mq. 282	€ 4.490,00	€449,00
6	Vibo Valentia	Viale Accademie Vibonesi	34			Ex tracciato stradale mq.300	€60.000,00	€ 6.000,00
7	Vibo Marina	Via Roma	2	562		Reliquato stradale mq 28	€2.240,00	€224,00
8	Vibo Marina	Via Cristof. Colombo	35	557	6-8	Reliquato stradale mq.20,00	€ 1.600.00	€ 16000
9	Vena Inferiore	Via Roma	40	43		Terreno mq.1750	€35.000,00	€3.500,00
10	Vibo Valentia	Via Cefaly	32	1537		Reliquato stradale mq.53	€3180,00	€318,00

### **DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI**

#### **Lotto 1= Immobile sito nella frazione San Pietro**

Trattasi di una struttura avente una superficie complessiva di mq. 160 ed una area di pertinenza di mq. 590 circa, con un solo piano fuori terra, realizzata dall'Amministrazione Comunale negli anni 60-70 per essere destinata a Scuola Elementare. Allo stato attuale risulta in cattive condizioni statiche e non utilizzabile, per cui necessitano per il suo recupero notevoli opere d'intervento. Il livello di urbanizzazione della in termini di opere primarie ( strade, panoramico.

#### **Lotto 2 = Terreno Viale della Rose/ Vibo Valentia**

Trattasi di una striscia di terreno di proprietà comunale, retrostante l'abitazione occupato con concessione il locazione.

#### **Lotto 3 = Terreno Viale della Rose/ Vibo Valentia**

Trattasi di una striscia di terreno di proprietà comunale, retrostante l'abitazione occupato con la concessione.

**Lotto 4 = Immobile sito in Piazza Luigi Razza / Vibo Valentia**

Trattasi di un ex locale commerciale, ha una forma pressoché rettangolare ed è composto da diversi ambienti tra di loro collegati, per circa la metà, ovvero la parte prospiciente Piazza L. Razza era adibito alla vendita, la parte retrostante adibita a deposito. La struttura si presenta in cattivo stato di conservazione e di staticità, ben visibili sono le lesioni sulle pareti, ed i distacchi d'intonaco.

**Lotto 5 = Residuo stradale limitrofo a Via Ampollino di Vibo Marina .**

Il terreno in questione si trova in una zona caratterizzata dalla prevalente presenza di fabbricati di tipo residenziali frammentati ad attività commerciali. Il fondo si presenta incolto, di forma geometrica irregolare ed in cattivo stato di manutenzione. Dal punto di vista urbanistico, si precisa altresì che il terreno sulla base della "Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano" è inserita in classe 4- Fattibilità con gravi limitazioni, esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

**Lotto 6 = Terreno Via Del Felice Amante**

Trattasi di una parte del vecchio tracciato della strada comunale denominata "Del Felice Amante" soppressa a seguito della realizzazione della strada Viale Accademie Vibonesi.

Allo stato si presenta incolto, il reliquato stradale divide in due parti un terreno privato.

**Lotto 7 = Reliquato Stradale Via Roma Vibo Marina.**

Trattasi di un piccolo reliquato stradale ex proprietà demaniale posto in Via Roma di Vibo Marina accanto al ristorante "L'Approdo".

**Lotto 8 = Reliquato stradale Via C. Colombo Vibo Marina.**

Trattasi di un piccolo reliquato stradale ex proprietà demaniale posto su Via Cristoforo Colombo vicino supermercato.

**Lotto 9 = Terreno Via Roma Vena Inferiore.**

Trattasi di un terreno incolto e scosceso limitante con la strada comunale Via Roma in prossimità dell'ingresso alla frazione di Vena Inferiore. Il Terreno ricade nel PRG vigente in Zona Residenziale di Ristrutturazione - RR\_.

**Lotto 10 = Reliquato stradale Via Cefaly Vibo Valentia.**

Trattasi di un reliquato stradale posto a margine della Via Cefaly di Vibo Valentia, nello strumento urbanistico vigente risulta ricadere nel Piano di recupero del Centro storico ( Verde Privato) alcun intervento di edificazione.

### **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.

### **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

### **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 stessa potrà essere costituita tramite assegni circolari intestati a "Comune di Vibo Valentia ", presso la Tesoreria Comunale , ovvero 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. 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.

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.

### **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 della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Vibo Valentia - U.B.I. Banca, agenzia di Vibo Valentia, Iban IT721031114230 000000010177 attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, 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). E' 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".

**PRESENTAZIONE DEL PLICO - TERMINI PERENTORI**

Il plico dovrà contenere Busta A: 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 al COMUNE DI VIBO VALENTIA - AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE- UFFICIO PROTOCOLLO - DAL LUNEDI' AL VENERDI' ORE 9,00 - 12,00 - Piazza Martiri di Ungheria, 89900 Vibo Valentia, A PENA DI ESCLUSIONE, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 11.07.2018**

Il plico potrà essere consegnato 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 IL GIORNO 12/07/2018, ALLE ORE 10.00 PRESSO GLI UFFICI DELL'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE, Piazza Martiri di Ungheria, 89900 Vibo Valentia.**

#### **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.

### 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. 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.

### **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.**

### **INFORMAZIONI GENERALI**

Presso l'Area Patrimonio Immobiliare - presso il Comune di Vibo Valentia, nei giorni ed orari d'ufficio (dal lunedì al venerdì, 9,00 - 12,00) è possibile ritirare copia del bando di vendita.

Il presente bando è pubblicato sul sito internet [www.comune.vibovalentia.vv.it](http://www.comune.vibovalentia.vv.it), e all'Albo Pretorio del Comune di Vibo Valentia e tramite comunicato stampa su almeno due quotidiani di diffusione locale.

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 IL GEOM. Claudio De Pascali - Area Patrimonio Immobiliare - 89900 Vibo Valentia -

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

### **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.

**IL DIRIGENTE**

**Dott. Nesci Filippo**