



Settore 9 "Edilizia"

Servizio "Patrimonio"

BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'
DELLA CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA ANNUALITA' 2023

CAPITOLATO GENERALE

Si rende noto che il giorno 25, del mese di ottobre dell'anno 2023 alle ore 10 presso il SETTORE 9 Edilizia sito in via Aschenez 2141 Reggio Calabria, in seduta pubblica si procederà ad espletare le aste pubbliche relative all'alienazione degli immobili di proprietà della Città Metropolitana di Reggio Calabria, di seguito descritti ed individuati.

1)ENTE APPALTANTE: Città Metropolitana di Reggio Calabria – Piazza Italia **e-mail:**
antonio.panella@cittametropolitana.rc.it- tel. 0965/468261

2) DESCRIZIONE BENI DEI LOTTI:

LOTTO N.	DENOMINAZIONE	FG	PART.LLA SUB	CONSISTENZA	INDIRIZZO/COMUNE UBICAZIONE	IMPORTO ALIENAZIONE
1	Ex Casa Cantoniera Provinciale	24	37 Sub 3	F2 Unità Collabente	Contrada Campomalo <u>Laureana di Borrello</u>	€ 9.800,00
2	Ex Caserma Carabinieri	34	169	2.108 mc- 424 mq	Via V. Lombardi, 19 <u>Bova Marina</u>	€ 115.600,00
3	Ex Casa Cantoniera Anas	12	16 Sub 1	4 vani	Nucarelle <u>Bagaladi</u>	€ 25.500,00
	Ex Casa Cantoniera	37	90 Sub 4 e 5	Sub 1 mq 164	Contrada Marasa	€ 16.900,00

1



Piazza Italia- 89125 Reggio Calabria

Te.: (+39) 0965 498 111



protocollo@pec.cittametropolitana.rc.it



<https://www.cittametropolitana.rc.it>



4	Anas -Marasà		(ex sub. 1 e 2)	Sub 2 n. 5 vani	<u>Mammola</u>	
5	Fabbricato	RC/ 125	54 Sub 10	7,5-mq 169	Via Possidonea n. 20/D I° piano <u>Reggio Calabria</u>	€ 177.700,00
6	Terreno	6	641	Mq 760	<u>Agnana Calabria</u>	€ 12.900,00
7	Terreno	36	266	Mq 1070	<u>San Lorenzo</u>	€ 4.300,00
8	Terreno	5	1428	Mq 1420	<u>Reggio Calabria</u> <u>fraz. di Gallina</u>	€ 25.560,00

Per gli immobili sopra descritti sono state redatte singole perizie di stima che vengono allegate al presente bando.

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 Città Metropolitana 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 CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA
SETTORE 9 EDILIZIA – SERVIZIO 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 della Città Metropolitana di Reggio Calabria da alienare, di cui alla determina R.G. n. 2508 del 28/07/2023, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 24 mese ottobre 2023 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

3



Piazza Italia- 89125 Reggio Calabria

Te.: (+39) 0965 498 111



protocollo@pec.cittametropolitana.rc.it



<https://www.cittametropolitana.rc.it>



effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo Generale della Città Metropolitana di Reggio Calabria – Via Monsignor Ferro, già via Cimino n. 1 Reggio Calabria.

Oltre il termine sopra indicato, non sarà ritenuta 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, sigillata e siglata sui lembi di chiusura, 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.

La busta "B", su cui andrà specificato il mittente, e apposta all'esterno la seguente dicitura:

Oggetto: " Offerta per il lotto N.....(indicare il lotto interessato in "numeri" e in "lettere" e la tipologia (terreno o fabbricato) riportato nell'elenco dei beni immobili della Città Metropolitana di Reggio Calabria da alienare di cui alla determina R.G. n. 2508 del 28/07/2023, 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 e Codice Fiscale.

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 "A" – DOCUMENTAZIONE -

4



Piazza Italia- 89125 Reggio Calabria

Te.: (+39) 0965 498 111



protocollo@pec.cittametropolitana.rc.it



<https://www.cittametropolitana.rc.it>



PER ESSERE AMMESSI ALLA GARA A PENA DI ESCLUSIONE.

PUNTO "1"

Apposita dichiarazione, (da scaricare dal sito), in carta libera, sottoscritta dal Legale Rappresentante, **del quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità e Codice Fiscale**, attestante:

1. Di aver preso visione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
2. Di aver vagliato tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata ivi compresa l'attuale situazione urbanistica 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 avere alcun vincolo parentale con i dipendenti e gli organi istituzionali dell'Ente;
5. Di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, che determinano incapacità a contattare con la pubblica amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
6. Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
7. Di non essere sottoposto con provvedimento definitivo a misure di prevenzione di cui alla legge n. 575/1965 (disposizioni contro la mafia).

E' fatto divieto assoluto al Sindaco Metropolitan, ai Delegati, ai Consiglieri Metropolitan, 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 seconda dei casi:

Per le persone fisiche apposita dichiarazione da rendere:

- 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 apposta dichiarazione da rendere:

- 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 dovrà essere versata mediante bonifico bancario a favore del Cassiere della Città Metropolitana di Reggio Calabria, presso la BANCA INTESA SAN PAOLO S.p.a. Filiale di Reggio Calabria, Tesoreria Provinciale – Codice **IBAN IT78 T030 6916 3551 0000 0046 005** oppure mediante polizza Fideiussoria bancaria o assicurativa contenente espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c.c. e l'operatività della garanzia entro 15 gg a semplice richiesta scritta della Città Metropolitana.

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

6



Piazza Italia- 89125 Reggio Calabria

Te.: (+39) 0965 498 111



protocollo@pec.cittametropolitana.rc.it



<https://www.cittametropolitana.rc.it>



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

7



Piazza Italia- 89125 Reggio Calabria

Te.: (+39) 0965 498 111



protocollo@pec.cittametropolitana.rc.it



<https://www.cittametropolitana.rc.it>



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 Città Metropolitana 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 Città Metropolitana 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.

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 Città Metropolitana provvederà a rendere edotti eventuali titolari di diritti inviando, con il mezzo ritenuto

8



Piazza Italia- 89125 Reggio Calabria

Te.: (+39) 0965 498 111



protocollo@pec.cittametropolitana.rc.it



<https://www.cittametropolitana.rc.it>



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 assegno circolare non trasferibile intestato al "**Cassiere della Città Metropolitana di Reggio Calabria**".

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

9) 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 Città Metropolitana 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 rese 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 Notarili 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 dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, e per quanto non previsto nel presente avviso, si applicherà il Regolamento Metropolitano di alienazione del





patrimonio oltre che le disposizioni normative vigenti.

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.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, e per quanto non previsto nel presente avviso, si applicherà il Regolamento Metropolitan di alienazione del patrimonio oltre che le disposizioni normative vigenti.

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 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 tel, all'attenzione del R.U.P., geom. Antonio Guido Panella i e-mail: antonio.panella@cittametropolitana.rc.it entro e non oltre cinque giorni dal termine fissato per la ricezione delle offerte.

Si rammenta che la falsa dichiarazione in atti comporta l'applicazione delle sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 445/2000);

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la Città Metropolitana di Reggio Calabria potrà procedere alle opportune verifiche d'ufficio.

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

Reggio Calabria, lì 02/10/2023

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Antonio Guido Panella

Il Dirigente
Arch.tto Giuseppe Mezzatesta

