

# AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE 8 Pianificazione Territoriale – Urbanistica

In conformità alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. 17 giugno 1909, n. 454, del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, del R.D. 23 maggio 1924, ed al Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 30 novembre 2005, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 29 settembre 2011, approvativa del piano delle alienazioni e della delibera di Giunta Comunale n. 112 del 10 aprile 2012 con la quale sono state date direttive al Dirigente del Settore n.8 per la vendita del primo piano del palazzo "Valentianum"

### AVVISA

che il Comune e di Vibo Valentia intende alienare mediante la procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c) del R.D. 23-5-1923 il sotto indicato immobile:

- Intero 1° piano del Palazzo "Valentianum" catastalmente individuato quale parte della maggiore particella n. 572 del foglio n. 31

Il prezzo posto a base d'asta è pari € 1.810.000,00 (Euro unmilioneottocentodiecimila/00), come da relazione di stima redatta dall'Agenzia del Territorio di Vibo Valentia.

### CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA DEL BENE

Il bene immobile indicato nel presente avviso viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso di gara, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, nei numeri di mappa e coerenza, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, l'immobile oggetto d'asta.

Il bene posto in vendita risulta inserito nell'elenco degli immobili da valorizzare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto. Sono fatti salvi i diritti di prelazione da parte di eventuali aventi diritto.

### SCelta DEL CONTRAENTE:

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c) e all'art. 76, del Regio Decreto n. 827, del 23/05/1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore a base d'asta.

L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta, Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/5/1924 n. 827.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione

dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richieste al competente Ufficio Patrimonio del Comune di Vibo Valentia.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o da scaricare sul sito internet [www.comune.vibovalentia.vv.it](http://www.comune.vibovalentia.vv.it).

Saranno esclusi dalla gara tutti i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro che abbiano interesse ed abbiano capacità di agire ed impegnarsi per contratto.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un offerta valida.

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Vibo Valentia, sul sito Internet dell'Ente [www.comune.vibovalentia.vv.it](http://www.comune.vibovalentia.vv.it), ed in stralcio su manifesti murari e su quotidiani regionali e nazionali

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Vibo Valentia - Piazza Martiri d'Ungheria, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 31 agosto 2012, a pena di esclusione, un plico chiuso, sigillato con ceralacca, e controfirmato sui lembi di chiusura indicante il mittente e la seguente dicitura: *"Comune di Vibo Valentia Ufficio Patrimonio Settore 8 - Gara alienazione primo piano palazzo Valentianum"*

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Il bene da alienare è consistente nell'intero piano primo fuori terra di un maggiore immobile denominato "Valentianum" ex Convento Domenicano risalente al XV secolo. L'edificio, nel suo complesso, è in muratura costituita da piano seminterrato, piano terra con corte sul lato nord e piano primo. La forma è rettangolare ed è dotato internamente di chiostro con giardino al cui centro è posta una fontana. L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 1982. Il complesso è attualmente utilizzato da Enti ed Associazioni che ne occupano la quasi totalità della superficie. Dall'ingresso principale, posto su piazza San Leoluca accanto all'omonimo Duomo, si accede al portico interno, al primo piano vi si accede poi tramite una scala in pietra posizionata sul lato sinistro del portico. L'edificio risalente ad epoca remota, è realizzato in muratura in pietra. I setti murari, di buono spessore, sono collegati tra loro mediante muri trasversali di spessore minore, aventi anche funzione portante. La facciata fronte-strada è prevalentemente intonacata e tinteggiata. L'edificio è stato oggetto in più epoche di interventi di risanamento e ristrutturazione; in ultimi quelli realizzati recentemente (anno 2007) per adeguarlo ad ospitare gli uffici della Camera di Commercio di Vibo Valentia. Tale Ente occupa tutto il primo piano, oggetto della presente vendita, oltre ad alcuni ambienti del piano terra, esclusi dalla vendita. Al primo piano (che viene interamente posto in vendita) si accede dalla scala in pietra posta sul lato sinistro del portico, una buona parte del piano e precisamente quella posta a nord, nord-est, risulta completamente ristrutturata, di conseguenza lo stato manutentivo si ritiene superiore alla normalità, gli ambienti sono provvisti di tutti i moderni impianti tecnologici, i pavimenti, i muri e gli infissi sono stati completamente rinnovati; la zona del piano a sud-est non ha subito interventi di manutenzione straordinaria, pertanto essa si trova in condizioni mediocri di manutenzione, le finiture e l'impiantistica sono da rivedere e da revisionare completamente. La porzione del primo piano, oggetto della vendita, completamente rinnovata, si compone complessivamente di n. 20 ampi vani oltre servizi e disimpegni collegati tra loro da un ampio corridoio. La restante zona, sempre del primo piano ed oggetto della presente vendita, non ristrutturata, si compone invece di 12 ampi vani oltre disimpegni e servizi igienici.

**L'OFFERTA VIENE EFFETTUATA SUL SEGUENTE PREZZO POSTO A BASE D'ASTA €. 1.810.000,00** (unmilioneottocentodiecimila/00 Euro) come da relazione di stima redatta dall'Agenzia del Territorio di Vibo Valentia .

L'immobile in vendita è attualmente conferito in locazione alla Camera di Commercio di Vibo Valentia con regolari contratti di locazione, che ad ogni buon fine si allegano al presente bando per formarne parte integrante e sostanziale.

**SI PRECISA CHE:**

- Il fabbricato e' soggetto a diritto di prelazione, ai sensi dell'articolo 38, della legge 392/78;
- Il frazionamento del lotto, posto in vendita, sarà effettuato a cura e spese dell'aggiudicatario;
- Il Comune, nell'eventualità in cui l'aggiudicatario decidesse di vendere, potrà esercitare il diritto di prelazione all'acquisto per un prezzo pari a quello di cessione;
- Il titolare del diritto di prelazione, (CCIA) sulla base della miglior offerta avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni della procedura concorsuale esperita in via provvisoria, potrà esercitare il proprio diritto nel termine perentorio di 30 giorni dalla comunicazione da parte del responsabile competente della proposta contrattuale (come previsto art. 5 vigente regolamento comunale per l'alienazione degli immobili).

L'amministrazione, non procederà all'aggiudicazione definitiva nel caso in cui l'unica offerta non sia superiore almeno del 5 % dell'importo posto a base di gara.

**Il contratto di compravendita con l'aggiudicatario, è comunque condizionato dall'esito della richiesta di interesse storico artistico, già effettuata presso i competenti Uffici del Ministero per i Beni Culturali – Direzione Regionale e Paesaggistici della Calabria, in ottemperanza dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio, n 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".**

**Ove il Ministero dovesse dichiarare l'interesse storico ovvero non dovesse autorizzare la richiesta all'alienazione (art. 53 e seguenti del Codice dei Beni Culturali), l'Aggiudicatario non potrà in nessun modo ed a nessun titolo rivalersi sull'Amministrazione Comunale.**

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile telefonicamente (Tel. 0963 599249 Ref. Geom. Vincenzo PUCCIO), o prendere visione della documentazione tecnica e ritirare copia del presente bando, personalmente, presso il palazzo municipale del Comune di Vibo Valentia sito in piazza Martiri d'Ungheria - Ufficio Patrimonio il martedì dalle ore 16,00 alle 18,00 ed il venerdì dalle 9,00 alle 12,00.

L'immobile potrà essere visitato, dalle ore 9 alle ore 12 previo preavviso, nei giorni dal lunedì al giovedì. Negli orari indicati sarà presente un incaricato che potrà fornire informazioni e la documentazione necessaria alla conoscenza dei beni in vendita.

**PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Vibo Valentia - Piazza Martiri d'Ungheria, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 31 agosto 2012 , a pena di esclusione, un plico chiuso, sigillato con ceralacca, e controfirmato sui lembi di chiusura indicante il mittente e la seguente dicitura: *"Comune di Vibo Valentia Ufficio Patrimonio Settore 8 - Gara alienazione primo piano palazzo Valentianum"*.

All'interno di tale plico saranno contenuti, pena esclusione, n. 2 buste contenenti rispettivamente:

- Busta n. 1 "Documentazione";
- Busta n. 2 "Offerta";

secondo le modalità appresso indicate:

**Busta n.1 "Documentazione"**

La busta n. 1 dovrà essere chiusa e sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, e riportare la relativa dicitura *"Documentazione"*, dovrà contenere, pena esclusione, i seguenti documenti:

1. Autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/00, con cui il concorrente dichiara:

- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- L'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/1981;
- Di aver preso visione dello stato dei luoghi;
- Di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando, con la specifica dell'esistenza del diritto di prelazione e del regolamento comunale vigente per l'alienazione degli immobili comunali, nonché della conoscenza ed accettazione dei contratti di locazione in essere, allegati al presente bando per formarne parte integrante;

2. Copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento e codice fiscale del concorrente che abbia stilato l'autocertificazione di cui al precedente punto 1;

3. Qualora l'offerta sia fatta per conto di altra persona fisica l'originale della procura speciale autenticata da un Notaio;

4. Qualora l'offerta sia fatta per conto di persona giuridica:

- Iscrizione al Registro delle Imprese (indicare numero e Camera di Commercio Industria e Artigianato, nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- Che i soci non sono interdetti, inabilitati o falliti e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati ;
- Che i soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinano incapacità a contrattare con la P.A.;
- 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 situazioni.

5. La partecipazione alle procedure di alienazione è condizionata alla costituzione di una cauzione provvisoria pari al 10% del valore del bene posto a base di gara da prestarsi mediante:

- assegno circolare non trasferibile intestato a "AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI VIBO VALENTIA" di € 181.000,00 (centottantunomila /00 euro), importo pari al 10 % della base d'asta
- fideiussione bancaria o assicurativa di istituto di primaria importanza da pagarsi a prima richiesta per un importo di € 181.000,00 (centottantunomila /00 euro), importo pari al 10 % della base d'asta.

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo e caparra confirmatoria ed immediatamente restituita agli altri partecipanti.

#### **Busta n. 2 "Offerta"**

La busta n.2 contenente l'offerta, segreta ed incondizionata, pena esclusione, dovrà essere chiusa e sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura. Sulla stessa sarà riportata la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: " *NON APRIRE. Contiene Offerta per l'asta pubblica del giorno .... , per l'acquisto Intero 1° piano del Palazzo "Valentianum".*

L'offerta, redatta in carta legale, dovrà contenere pena esclusione:

- Per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- Per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
- Qualora l'offerta sia fatta per conto di altra persona fisica o di persona giuridica le generalità del mandante o gli estremi della persona giuridica mandante (delega);
- Indicazione del prezzo totale offerto espresso sia in cifre che in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune);
- Essere sottoscritta e datata in maniera leggibile;
- Fotocopia documento di identità.

Il plico contenente le buste n. 1 e n. 2, che pena esclusione dovrà essere sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura; dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vibo Valentia,

mediante spedizione raccomandata indirizzato a Comune di Vibo Valentia - Settore 8 piazza Martiri d'Ungheria 89900 Vibo Valentia, oppure per consegna a mano presso il medesimo menzionato Ufficio inderogabilmente entro le ore 12,00 del giorno 31 agosto 2012.

Si precisa che qualora il plico non pervenga all'ufficio nel termine sopraindicato (non farà fede il timbro postale ma l'effettivo arrivo all'Ufficio protocollo), l'offerta non sarà presa in considerazione. Eventuali offerte condizionate non verranno prese in considerazione.

Per quanto non previsto nel presente avviso valgono le norme di cui al R.D. n. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni.

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione per estratto su due quotidiani di cui uno a diffusione nazionale ed uno locale, sul sito internet del Comune di Vibo Valentia ([www.comune.vibovalentia.vv.it](http://www.comune.vibovalentia.vv.it)) nonché tramite pubblicazione integrale all'albo Pretorio del Comune e tramite affissione di manifesti.

**Il Dirigente**  
**arch. Demetrio Beatino**

