



# COMUNE DI SCILLA

(Provincia di Reggio Calabria)

Telefono 0965/754003/754693 Fax 0965/754704

**UFFICIO TECNICO**

P.IVA : 00709140800 C.F. : 80003330802

---

**OGGETTO : AVVISO PUBBLICO – Alienazione immobile di proprietà comunale denominato Edifici ex scuola elementare Favazzina e cortile interno.**

---

## IL RESPONSABILE AREA TECNICA

**Vista** la Deliberazione del Consiglio Comunale , n° 15 del 16/03/2007 , con la quale e' stato approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili del patrimonio comunale ;

**Vista** la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 del 25/05/2009 , con la quale si esprime la volonta' di procedere all'alienazione dell'immobile di proprietà comunale denominato ex scuola elementare e terreno circostante , localita' Favazzina del Comune di Scilla

### Rende noto

Ai sensi dell'art. 12 , comma 2 , della legge 15 maggio 1997 , n° 127 , recanti le modalita' per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale , in deroga alle disposizioni in materia contenute nella legge 24 dicembre 1908 , n° 783 e successive modificazioni , e nel regolamento approvato con regio decreto del 17 giugno 1909 , n° 454 e successive modificazioni , nonche' nelle norme sulla contabilita' generale degli enti locali , nonche' in applicazione delle procedure di cui al Regolamento Comunale , precedentemente citato , questa Amministrazione e' interessata alla vendita a corpo e con le garanzie di legge , mediante pubblico incanto , dei seguenti immobili e terreno circostante , appartenente al patrimonio comunale disponibile :

- Edificio ad un piano fuori terra in localita' Favazzina , Via Favagreca , Rione Villa ( ex scuola elementare ) , identificato nel N.C.E.U. con la particella 610 , del foglio di mappa 3 , cat. B5 , superficie lorda mq. 215 . Il piano rialzato del fabbricato , in muratura ordinaria e con copertura a tetto a padiglione , ha un'altezza da terra di mt. 4,5 circa ed e' dotato di due accessi autonomi dal cortile interno ;
- Edificio ad un piano fuori terra , il localita' Favazzina , Via Favagreca , rione Villa ( ex deposito scuola elementare ) , facente parte della particella n° 610 del foglio di mappa 3 superficie lorda mq. 103,00 . Il piano rialzato, in muratura ordinaria , ha un'altezza da terra di mt. 4,50 , copertura a tetto a padiglione ed e' dotato , rispetto al cortile interno , da due accessi autonomi ;

- Terreno in localita' Favazzina , Via Favagreca , Rione Villa ( ex cortile scuola elementare . Area esterna agli immobili , identificata al Catasto con particella n° 610 , foglio di mappa n° 3 , destinata parte a verde urbano e parte a viabilita' . L'area libera e' di pertinenza dei due fabbricati che compongono la particella suddetta , entrambi ad un solo piano fuori terra . La superficie territoriale e' di mq. 1004,00 di cui coperta mq. 251,00 ( ex scuola ) , mq. 103,00 ( altro fabbricato ) . La superficie libera della scuola e' , quindi , di mq. 650,00 .

L' incanto si terra' **03 MARZO 2010** , alle ore **10,00** nella sede municipale , presso l'Ufficio Tecnico o presso l'Ufficio di Segreteria e sara' presieduto dallo scrivente responsabile :

L'aggiudicazione verra' effettuata secondo il criterio del prezzo piu' alto sull'importo minimo di **€583.648,00** ( eurocinquecentoottantemilaseicentoquarantotto /00) stimato a base d'asta per la vendita a corpo e con il metodo delle offerte per schede segrete previsto dall'art. 6 del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni comunali ,senza prefissione di alcun limite di aumento .

Coloro che sono interessati alla partecipazione all'incanto possono presentare una **proposta irrevocabile di acquisto** conformemente allo schema predisposto , allegato al presente avviso ( allegato 1 ) facendola pervenire a mezzo del servizio postale raccomandato oppure consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune , improrogabilmente entro le ore 13,00 del giorno **02 MARZO 2010** . Oltre il termine di presentazione non resta valida altra offerta , anche se sostitutiva od aggiuntiva all' offerta precedentemente pervenuta .

Per poter partecipare alla gara , art. 6 , comma 6 del Regolamento Comunale , sopra citato , ogni offerente dovra' depositare , insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre ed in lettere , la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria pari al 10% del valore posto a base della gara , nonche' dell'avvenuto deposito di un ' ulteriore somma corrispondente al 10% del medesimo prezzo base , per fondo spese . I suddetti importi dovranno essere versati presso la Tesoreria del Comune di Scilla , la quale rilascerà apposita quietanza , o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Scilla . La cauzione e' destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di acquisto del soggetto aggiudicatario .

La " **proposta irrevocabile di acquisto** " e l' assegno circolare non trasferibile dovranno essere contenuti in una busta chiusa , sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente , sulla quale oltre all'indicazione del mittente dovra' essere riportata la dicitura " **PROPOSTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE , DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO EX SCUOLA ELEMENTARE FRAZIONE FAVAZZINA E CORTILE INTERNO** " ; la busta chiusa sara' a sua volta inserita in un ulteriore busta ( plico di invio ) , anch'essa chiusa , sigillata con

celaracca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente sulla quale, oltre all'indicazione del mittente, dovrà essere riportata la dicitura " **OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO EX SCUOLA ELEMENTARE FRAZIONE FAVAZZINA E CORTILE INTERNO** ", indirizzata a: COMUNE DI SCILLA – AREA TECNICA – PIAZZA SAN ROCCO – 89058 SCILLA ( RC ) .

L'aggiudicazione dell'incanto avverrà a favore dell'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia maggiore o almeno pari rispetto a quello fissato a base d'asta, senza prefissione di alcun limite di aumento, tenendo presente che, relativamente al prezzo offerto, qualora fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. L'aggiudicazione sarà definitiva e non sono previsti i successivi aumenti di rincaro.

Nel caso di offerte eguali, si procederà ad una licitazione a schede segrete tra gli offerenti stessi, se questi sono presenti all'incanto. Detta licitazione avviene nella medesima adunanza e colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove anche uno solo dei detti concorrenti non sia presente all'asta, ovvero gli offerenti non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà stabilito mediante estrazione a sorte.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché sia per lo meno eguale al prezzo stabilito a base d'asta.

Nel caso di seduta deserta, si dispone l'indizione di nuova procedura di gara con prezzo a base d'asta così come determinato precedentemente.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese d'asta, contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto ( imposte di registro, ipotecarie e catastali, diritti di segreteria ecc... ). Nelle spese contrattuali è compresa la quota parte relativa all'attività professionale connessa alla stima dell'immobile, tali somme, unitamente al prezzo offerto verranno corrisposte dall'aggiudicatario in un'unica soluzione entro venti giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione e comunque prima della stipula del formale contratto.

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 20 del Regolamento Comunale per l'Alienazione degli immobili, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere.

L'aggiudicatario potrà entrare nel possesso dell'immobile, soltanto dopo la stipulazione del formale contratto che avverrà, a rogito del Segretario Comunale entro tre mesi dalla comunicazione e/o notificazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa rinvio, per quanto compatibili, alle norme contenute negli articoli del Regolamento comunale del Comune di Scilla, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 15 del 16/03/2007, il quale

disciplina , ai sensi dell'art. 12, comma 2 della legge 15 maggio 1997 , n° 127 le modalita' per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale , in deroga alle disposizioni in materia contenute nella Legge 24/12/1908 , n° 783 e successive modifiche ed integrazioni , e nel regolamento approvato con regio Decreto del 17 giugno 1909 , n° 454 , e successive modificazioni , nonche' nelle norme sulla contabilita' generale degli enti locali .

Per tutte le informazioni relative alla gara , per il ritiro dei modelli necessari per la presentazione dell'offerta e per ogni altra notizia connessa , e' possibile rivolgersi al Responsabile del procedimento Ing. Caratozzolo Antonio D.co , contrattabile presso l'area Tecnica del Comune di Scilla – Piazza San Rocco – 89058 Scilla ( RC ) - Tel. 0965/754003 , fax 0965/754704 .

Il presente avviso di gara viene pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente ed agli albi dei comuni vicini , sul sito del Comune di Scilla “ [www.comunediscilla.org](http://www.comunediscilla.org) “ , nonche' per una sola volta per estratto sul quotidiano “ Il Quotidiano “della Calabria e La Repubblica. Gli interessati potranno ottenere copia integrale dell'avviso , richiedendolo a mezzo fax ai numeri indicati in epigrafe .

**IL RESPONSABILE  
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE  
(Ing. Antonio CARATOZZOLO)**

**Allegato 1 – SCHEMA DI PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

Spett.le **COMUNE DI SCILLA**  
**PIAZZA SAN ROCCO**  
**89058 SCILLA ( RC )**

OGGETTO: Alienazione immobile denominato “EX SCUOLA ELEMENTARE FRAZIONE FAVAZZINA E CORTILE INTERNO “.

***DATI RELATIVI ALL’OFFERENTE***

Nome e Cognome O Ragione Sociale	..... .....
Domicilio O Sede Legale	Indirizzo ..... n° ..... C.A.P. .... Località ..... prov. (.....)
Partita I.V.A. O Codice Fiscale	..... .....

Il/La sottoscritto/a ..... nato/a il ..... a ..... prov. (.....), nella qualità di ..... visto l’avviso di pubblico incanto in data ..... relativo all’immobile in oggetto indicato, promuove con la presente,

***PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO***

dichiarando sotto la propria e personale responsabilità, consapevole delle conseguenze civili e penali, relative al rilascio di dichiarazioni mendaci:

- 1) che il prezzo a corpo offerto per l’acquisto dell’immobile è € ..... (diconsi Euro .....);
- 2) di avere verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l’immobile oggetto dell’offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;
- 3) di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- 4) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo potenzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- 5) di accettare la vendita alle condizioni generali contenute nel capitolato annesso al regolamento approvato con delibera del C.C. n° 15 del 16/03/2007, in quanto non espressamente derogate o incompatibili con le disposizioni dell’avviso di vendita;
- 6) di obbligarsi ad effettuare il pagamento del prezzo di vendita, delle spese d’asta e contrattuali e di quelle occorrenti per la consegna dell’immobile, per la trascrizione del contratto di vendita, per la voltura catastale e per la iscrizione della ipoteca legale, entro 20 giorni dalla comunicazione dell’avvenuta aggiudicazione e comunque prima della stipula del contratto d’acquisto;

- 7) di avere il pieno godimento dei diritti civili e di non essere stato assoggettato a procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa, in corso ed aperte in virtù di sentenze o decreti emessi negli ultimi cinque anni;
- 8) di non aver imputazioni di reato per fatti commessi in danno della pubblica amministrazione, nonché di non aver alcuna delle circostanze, previste dalle vigenti disposizioni della legislazione comunitaria e nazionale, che implicano l'impedimento alla stipulazione di contratti ovvero al mantenimento di rapporti con la pubblica amministrazione;
- 9) che nullaosta con riguardo alle cause di divieto, di decadenza o di sospensione indicate nell'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 10) di approvare ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:
  - che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di SCILLA al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
  - che l'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente, senza possibilità di rilanci;
  - che qualora risultasse aggiudicatario, non può avanzare né può fare valere, per qualsiasi motivo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di SCILLA, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
  - che qualora risultasse aggiudicatario, nel caso per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e delle modalità comunicati non potrà rivalersi sull'Ente che a sua volta, non restituirà il deposito cauzionale che verrà incamerato nelle casse comunali;
  - che tutte le spese derivanti dagli eventuali frazionamenti catastali rimangono a carico della parte acquirente, nonché le spese per la registrazione degli atti del passaggio di proprietà e la quota parte relativa alla procedura di stima dell'immobile.

....., li .....

In Fede  
(Nome e Cognome)

Allega alla presente:

Copia fotostatica del documento di identità ..... N° .....

rilasciato da ..... in data .....