



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI VIBO VALENTIA
Commissione Straordinaria di Liquidazione
Via Cesare Pavese – 89900 Vibo Valentia
Tel.0963/997111 – Fax 0963/997219 – P.I. 03216430797

Deliberazione della Commissione Straordinaria di Liquidazione
(nominata con D.P.R. del 10 febbraio 2014, ai sensi dell'art. 252 del D.Lgs n° 267/2000)

VERBALE N. 10 del 16.03.2018

OGGETTO: Approvazione progetto e Indizione gara sotto soglia comunitaria con R.d.O. su piattaforma MEPA per l'affidamento del Servizio di **Mediazione Immobiliare** per la vendita di beni immobili dell'Amministrazione Provinciale non indispensabili per l'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di alienazione, inseriti nel piano delle alienazioni approvato con deliberazione commissariale n. 17 del 07.05.2014 ed integrato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 44 del 10.11.2014.
CIG 7418511CEE

L'anno 2018 il giorno 16 marzo, alle ore 12:30 nella sede della Provincia di Vibo Valentia si è riunita la Commissione Straordinaria di Liquidazione della Provincia di Vibo Valentia nominata con D.P.R. 10 Febbraio 2014 ai sensi dell'art. 252 del D.lgs 18 Agosto del 2000 n° 267, nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
Dr.ssa Carla Fragomeni	Presidente	X	
Dr.ssa Floriana Gallucci	Componente	X	
Dr. Gian Luca Bucciarelli	Componente	X	

Per trattare l'argomento in oggetto:

La Commissione Straordinaria di Liquidazione

PREMESSO che:

- la Provincia di Vibo Valentia con deliberazione del Commissario Straordinario n° 68 del 30 Ottobre 2013, esecutiva, ha dichiarato lo stato di dissesto finanziario;
- con D.P.R. del 10 febbraio 2014 è stato nominato l'Organo Straordinario di Liquidazione per l'amministrazione della gestione e dell'indebitamento pregresso, nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'Ente;

- in data 28 febbraio 2014 il richiamato decreto è stato formalmente notificato dal Sig. Prefetto di Vibo Valentia ai componenti dell'Organo Straordinario di Liquidazione: dr.ssa Carla Fragomeni, dr.ssa Floriana Gallucci, dr. Gian Luca Bucciarelli;
- con propria delibera n. 1 del 05 marzo 2014, ai sensi dell'art. 254, comma 2 del TUEL n. 267/2000, l'Organo Straordinario di Liquidazione si è insediato provvedendo all'avvio della procedura di rilevazione della passività dell'Ente;
- l'Organo Straordinario, con l'obiettivo di porre in atto il risanamento dell'Ente, deve necessariamente agire in maniera efficace ed incisiva sulle entrate provinciali previa ricognizione di tutte le possibili fonti attivabili di competenza della gestione commissariale; ne consegue che l'obiettivo del risanamento dell'Ente presuppone anche la vendita del patrimonio disponibile laddove le altre risorse non siano sufficienti alla copertura totale del debito pregresso o in alternativa l'assegnazione di risorse finanziarie liquide, qualora l'Ente intenda evitare le predette alienazioni;

ATTESO che con propria deliberazione n. 11 del 21 luglio 2016 "Proposta alla Provincia di Vibo Valentia di adozione della modalità semplificata di liquidazione di cui all'art. 258 del TUEL 267/2000, questo Organo ha avviato la ricognizione dei debiti censiti al 31 dicembre 2012 in base alle richieste pervenute, il numero delle pratiche relative, la consistenza della documentazione allegata affinché la Provincia decidesse entro trenta giorni ed in caso di adesione s'impegnasse a mettere a disposizione le risorse finanziarie di cui all'art. 258 comma 2 del TUEL 267/2000;

VISTA la deliberazione del Presidente della Provincia n. 74 del 3 ottobre 2016 di adesione alla proposta di procedura semplificata di cui alla deliberazione OSL n. 11 del 21 luglio 2016, con la quale l'Ente si impegna ad individuare *"nei tempi e con le modalità compatibili con il mantenimento dei livelli minimi essenziali di erogazione delle funzioni fondamentali di cui alla legge n. 56/2014 e degli equilibri di bilancio, risorse finanziarie necessarie alla liquidazione di almeno il 40%-60% dei debiti (100% se privilegiati), adottando tutti i provvedimenti necessari"*;

CONSIDERATO:

- che con note n. 25885 del 24 novembre 2016 e n. 1530 del 19 gennaio 2017 questo Organismo, nell'evidenziare il ritardo con il quale l'Ente non ha proceduto al trasferimento delle risorse finanziarie previste per l'adozione di tutti i provvedimenti necessari al fine di avviare l'attività di liquidazione in mancanza dei quali questo Organo avrebbe proceduto all'adozione della procedura ordinaria regolata dagli artt. 252 – 257 del TUEL 267/2000;
- che inoltre, l'Ente ha trasmesso l'elenco di alcuni cespiti immobiliari che possono essere alienati poiché patrimonio disponibile, stimato complessivamente in Euro 1.469.715,40 di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario del 7 maggio 2014 n. 17 inerente *"l'individuazione dei beni immobili non indispensabili per l'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di alienazione"*;
- che con verbale n. 144 del 27 aprile 2017 questa Commissione Straordinaria di Liquidazione ha preso atto dell'elenco di alcuni beni immobili non indispensabili per l'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili ad alienazione, facenti parte dei beni individuati con deliberazione commissariale n. 17 del 07.05.2014 e della successiva deliberazione del Consiglio Provinciale n. 44 del 10.11.2014, trasmesso con nota prot. n. 8403 del 22.03.2017, dando altresì indirizzo al Dirigente dell'ufficio patrimonio di attivare le procedure di vendita con i conseguenziali atti gestionali di propria pertinenza;

The image shows three handwritten signatures in black ink. Below the signatures is a circular stamp with the text "PROVINCIA DI VIBO VALENTIA" around the top edge and "O.S.L." in the center.

- che sono state avviate, dal gruppo di lavoro appositamente costituito con personale dell'Ente, le procedure per la vendita dei beni trasmessi alla Commissione Straordinaria di liquidazione con la suddetta nota n. 8403/17;
- che con avviso di asta pubblica n. 43/2017 è stata indetta la vendita dei alcuni immobili facenti parte dell'elenco trasmessi alla Commissione Straordinaria di liquidazione con la suddetta nota n. 8403/17;
- che come risulta dal verbale di gara n. 1 del 9.11.2017 (in atti) non sono pervenute proposte di acquisto dei beni elencati ad eccezione del lotto n. 4 per un totale complessivo di € 40.500, la cui aggiudicazione è stata subordinata alla verifica dei requisiti della legge Antimafia e del nuovo Codice degli Appalti;
- che con verbale n. 179 del 16 novembre 2017 questa Commissione Straordinaria di Liquidazione ha formulato atto di indirizzo al Responsabile del Procedimento, Ing. Maria Giovanna Conocchiella ed al gruppo di lavoro, appositamente nominato per l'avvio delle procedure di vendita con disposizione di servizio del Segretario Generale n. 15638 del 07.06.2017 e successiva n. 18524 del 18.07.2017, all'avvio delle procedure di vendita dei fabbricati e dei reliquati stradali inseriti nel piano delle alienazioni approvato con deliberazione commissariale n. 17 del 07.05.2014 ed integrato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 44 del 10.11.2014, secondo le procedure di gara dettate dal nuovo codice degli appalti di cui al D.Lgs. n. 50/2016, basate sulla integrità e sulla trasparenza dei procedimenti amministrativi e sulle linee guida dell'ANAC, attivando, se del caso, le procedure di cui al comma 9 dell'art. 255 del D.Lgs. n. 267/2000 e smi per l'individuazione di società di intermediazione immobiliare;
- che l'art. 1 comma 450 della L. 296/2006 prevede che le Amministrazioni Pubbliche di cui all'art. 1 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione, ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;
- che l'art. 1 comma 449 della L. 296/2006 prevede che le Amministrazioni Pubbliche di cui sopra possono ricorrere alle convenzioni CONSIP ovvero ne utilizzano i parametri prezzo-qualità come limiti massimi per la stipulazione dei contratti;
- che CONSIP S.p.A., società del Ministero dell'Economia e delle Finanze che gestisce il Programma di razionalizzazione degli acquisti nella P.A., a tutt'oggi non ha attivato una convenzione per il servizio oggetto di affidamento e pertanto si procederà con affidamento mediante RDO;
- che ai sensi dell'articolo 36, comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., il Ministero dell'Economia e delle Finanze, avvalendosi di CONSIP S.p.A., mette a disposizione delle Stazioni Appaltanti il Mercato Elettronico delle Pubbliche Amministrazioni nel quale si può procedere attraverso ordine diretto (OdA) o con richiesta di offerta (RdO);
- che l'art. 37 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. prevede che per gli acquisti di forniture e servizi di importo superiore a 40.000,00 euro ed inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del sopra richiamato decreto, le Stazioni appaltanti in possesso della necessaria qualificazione di cui all'art. 38 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. procedono mediante l'utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione dalle Centrali di Committenza qualificate;

RITENUTO che, ai sensi di quanto ammesso dalle disposizioni normative vigenti, sussistono i presupposti per procedere alla scelta del contraente mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i. in quanto trattasi di un servizio per un importo superiore a 40 mila euro ed inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. attraverso il MEPA mediante richiesta di offerta (RDO);

RITENUTO altresì di assumere quale criterio di selezione delle offerte quello del minor prezzo ai sensi dell'articolo 95, comma 4 lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i, in quanto trattasi di servizi con caratteristiche standardizzate, le cui condizioni sono definite dal mercato;

VISTO l'articolo 32 (*fasi delle procedure di affidamento*), comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i., il quale dispone che "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";

RILEVATO

- che in assenza di determinazione specifica da parte delle Camere di Commercio ovvero di tariffe professionali si può utilizzare come criterio quello relativo agli usi della zona geografica di riferimento;
- che in funzione di quanto detto l'importo dell'appalto da porre a base di gara è stimato in € **163.898,88**, pari al valore del servizio di intermediazione;
- che in relazione alla presente procedura di selezione del contraente il Codice Identificativo Gare (CIG) è il **7418511CEE**;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. il Responsabile Unico del Procedimento per l'appalto del servizio specificato in oggetto è stato individuato nell'Ing. Maria Giovanna Conocchiella, appositamente nominato per l'avvio delle procedure di vendita con disposizione di servizio del Segretario Generale n. 15638 del 07.06.2017;

CONSIDERATO che con il contratto si intende perseguire il fine di procedure di vendita di parte dei fabbricati e dei reliquati stradali inseriti nel piano delle alienazioni approvato con deliberazione commissariale n. 17 del 07.05.2014, integrato con successiva deliberazione del Consiglio Provinciale n. 44 del 10.11.2014, per come individuati dal RUP Ing. Maria Giovanna Conocchiella e riportati nell'allegato trasmesso a questo OSL con nota prot.n. 4276 del 13.03.2018 del valore stimato di € 882.971,89 relativamente all' *Elenco reliquati stradali* e del valore stimato di € 14.837.457,13 relativamente ai *Fabbricati* per un valore complessivo di € **15.720.429,02**;

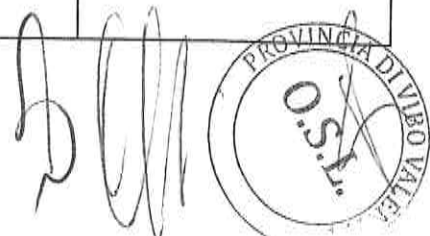
CONSIDERATO che:

- l'oggetto del contratto è l'espletamento del servizio di Intermediazione Immobiliare;
- ai sensi di quanto previsto dall'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che il fine da perseguire, la forma del contratto e le clausole essenziali sono evincibili dal capitolato prestazionale;

VISTO che il RUP ha predisposto relativo progetto, che si compone dei seguenti elaborati: Relazione Tecnica, Quadro Economico e Capitolato Speciale d'Appalto, per l'affidamento del servizio specificato in oggetto, da attuarsi mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara secondo le particolari modalità stabiliti dall'art. 36. comma 2 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. attraverso il MEPA con RdO;

VISTO il quadro economico del suddetto progetto, articolato nelle voci di seguito riportate, con indicazione dei corrispondenti importi:

QUADRO ECONOMICO			
A) Servizio			
A1	Per servizio a base d'offerta	€ 163.898,88	
A2	Oneri di sicurezza e costi di interferenza non soggetti a ribasso	€ 0,00	
Totale A			€ 163.898,88
B) Somme a disposizione dell'amministrazione			
B1	Per IVA 22 %	€ 36.057,75	
B2	Spese per ANAC	€ 225,00	
B3	Incentivo di cui all'art.113 del D.Lgs.50/2016 (da trasferire in relazione alle previsioni del regolamento per la ripartizione del fondo di	€ 3.277,98	



	incentivazione D.P. n.78/2017)		
	Totale Punto B		€ 39.560,73
	Totale punto A+B		€ 203.459,61

PRESO ATTO che in base all'importo dell'appalto, la Stazione Appaltante è tenuta al pagamento di € 225,00, quale quota contributiva a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture di cui all'art. 1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266;

DATO ATTO che l'Arch. Domenico Marfia, Consulente Tecnico dell'OSL nominato con Delibera n. 146 dell'8/6/27, ha coordinato le attività connesse alla presente procedura MEPA di alienazioni dei beni facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente;

Vista la Legge n. 296/2006;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

Visto il comma 9 dell'art. 255 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che recita testualmente: *“Ove necessario ai fini del finanziamento della massa passiva, ed in deroga a disposizioni vigenti che attribuiscono specifiche destinazioni ai proventi derivanti da alienazioni di beni, l'organo straordinario di liquidazione procede alla rilevazione dei beni patrimoniali disponibili non indispensabili per i fini dell'ente, avviando, nel contempo, le procedure per l'alienazione di tali beni. Ai fini dell'alienazione dei beni immobili possono essere affidati incarichi a società di intermediazione immobiliare, anche appositamente costituite. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni recate dall'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403, e successive modificazioni ed integrazioni, intendendosi attribuite all'organo straordinario di liquidazione le facoltà ivi disciplinate. L'ente locale, qualora intenda evitare le alienazioni di beni patrimoniali disponibili, è tenuto ad assegnare proprie risorse finanziarie liquide, anche con la contrazione di un mutuo passivo, con onere a proprio carico, per il valore stimato di realizzo dei beni. Il mutuo può essere assunto con la Cassa depositi e prestiti ed altri istituti di credito. Il limite di cui all'articolo 204, comma 1, è elevato sino al 40 per cento”.*

Visto il d.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

Visto il d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 s.m.i. nella parte ancora in vigore ;

Visto il Decreto 19 aprile 2000, n. 145 s.m.i. nella parte ancora in vigore;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto le linee guida ANAC approvate;

DELIBERA

- di approvare** le premesse della presente deliberazione;
- di stabilire** che per l'affidamento del Servizio di **Mediazione di beni immobiliari** per la vendita dei cespiti dell'Amministrazione Provinciale non indispensabili per l'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di alienazione di cui al Piano delle Alienazioni approvato con deliberazione commissariale n. 17 del 07.05.2014 ed integrato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 44 del 10.11.2014, si procederà mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'articolo 36, comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i. mediante ricorso al MEPA con formulazione di RDO;
- di assumere** quale criterio di selezione delle offerte quello del criterio del minor prezzo ai sensi dell'articolo 95, comma 4 lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i., in quanto trattasi di servizi con caratteristiche standardizzate le cui caratteristiche sono definite dal mercato;

The image shows two handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular official stamp. The stamp contains the text 'PROVINCIA DI VIBO' at the top and 'O.S.I.' in the center, indicating the Office of the Provincial Council.

4. **di approvare** il progetto predisposto dall'ing. Conocchiella- RUP- e allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All.1);
5. **di invitare** a partecipare alla presente procedura tutte le Società di intermediazione immobiliare operanti nel settore e abilitate dalla Consip all'interno della seguente iniziativa MEPA: " Servizi di amministrazione e mediazione immobiliare", ai sensi del comma 9 dell'art. 255 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
6. **di incaricare** il RUP a predisporre gli atti necessari al pagamento della quota contributiva a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture di cui all'art. 1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266, di € 225,00;
7. **di dare atto** che il finanziamento della spesa è a carico della gestione di liquidazione e graverà sui proventi delle vendite degli immobili;
8. **di prendere e dare atto**, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, la forma del contratto e le clausole essenziali sono evincibili dal capitolato;
9. **di prendere atto** che il CIG riferito all'esecuzione del servizio in oggetto è il seguente: 7418511CEE;
10. **di dare atto** che l'ing. Maria Giovanna Conocchiella è il Responsabile del Procedimento oltre che punto ordinante sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
11. **di trasmettere** il presente provvedimento, all'ufficio Microstruttura 3 – Servizio SUA per la predisposizione del disciplinare di gara e le relative procedure amministrative;
12. **di notificare** a cura dell'ufficio di segreteria dell'OSL il presente provvedimento al Presidente ed al Segretario Generale dell'Ente;
13. **di incaricare** il dott. Bevilacqua Pasquale dell'Ufficio di Segreteria della Commissione, affinché provveda alla pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio On-Line ed all'inserimento dello stesso nell'apposita sezione riservata e denominata "Commissione Straordinaria di Liquidazione" sul sito internet;

Di dare atto infine, che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile a norma dell'art. 4 comma 6 del D.P.R. 378/1993.

Alle ore 13:00 il Presidente dichiara sciolta la seduta previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale di deliberazione.

La Commissione Straordinaria di Liquidazione

Dr.ssa Carla FRAGOMENI -Presidente

Dr.ssa Floriana GALLUCCI –Componente

Dott. Gianluca Bucciarelli –Componente



*X Ricevuta 18/03/2018
Fucini
P.z R. G. L.
D. C. L.
29/03/2018
(21.22 2 6 p.)*

Alc.2/




AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI VIBO VALENTIA



VIA CESARE PAVESE - EX PALAZZO ENEL - 89900 VIBO VALENTIA
TEL. 0963,589111 - FAX 0963,589219

Progetto per l'esecuzione del “Servizio di intermediazione immobiliare per vendita immobili”

ELABORATO N°1
RELAZIONE

CONSULENTE OSL
ARCH. DOMENICO MARFIA



IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO E
PROGETTISTA
ING. MARIA G. CONOCCHIELLA



Vibo Valentia Marzo 2018

PREMESSE

La Provincia di Vibo Valentia con deliberazione del Commissario Straordinario n° 68 del 30 Ottobre 2013, esecutiva, ha dichiarato lo stato di dissesto finanziario. Con D.P.R. del 10 febbraio 2014 è stato nominato L'Organo Straordinario di Liquidazione per l'amministrazione della gestione e dell'indebitamento pregresso, nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'Ente.

L'Organo straordinario, con l'obiettivo di porre in atto il risanamento dell'Ente, deve necessariamente agire in maniera efficace ed incisiva sulle entrate provinciali previa ricognizione di tutte le possibili fonti attivabili di competenza della gestione commissariale; ne consegue che l'obiettivo del risanamento dell'Ente presuppone anche la vendita del patrimonio disponibile laddove le altre risorse non siano sufficienti alla copertura totale del debito pregresso o in alternativa l'assegnazione di risorse finanziarie liquide, qualora l'Ente intenda evitare le predette alienazioni.

Con nota del 22 marzo 2017 prot. 8403 l'Ente Provincia, in riscontro a precedenti comunicazioni OSL, ha trasmesso l'elenco di alcuni cespiti immobiliari che possono essere alienati poiché patrimonio disponibile, stimato complessivamente in Euro 1.469.715,40 di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario del 7 maggio 2014 n. 17 inerente *"l'individuazione dei beni immobili non indispensabili per l'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di alienazione"*. Con successivo verbale n. 144 del 27 aprile 2017 la Commissione Straordinaria di Liquidazione ha preso atto dell'elenco dei beni immobili non indispensabili per l'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili ad alienazione, facenti parte dei beni individuati con deliberazione commissariale n. 17 del 07.05.2014 e della successiva deliberazione del Consiglio Provinciale n. 44 del 10.11.2014, trasmesso con nota prot. n. 8403 del 22.03.2017, dando altresì indirizzo al Dirigente dell'ufficio patrimonio di attivare le procedure di vendita con i consequenziali atti gestionali di propria pertinenza. Con ulteriore verbale n. 179 del 16 novembre 2017 la Commissione Straordinaria di Liquidazione ha formulato atto di indirizzo al Responsabile del Procedimento, Ing. Maria Giovanna Conocchiella ed al gruppo di lavoro, appositamente nominato per l'avvio delle procedure di vendita con disposizione di servizio del Segretario Generale n. 15638 del 07.06.2017 e successiva n. 18524 del 18.07.2017, all'avvio delle procedure di vendita dei fabbricati e dei reliquati stradali inseriti nel piano delle alienazioni approvato con deliberazione commissariale n. 17 del 07.05.2014 ed integrato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 44 del 10.11.2014, secondo le procedure di gara dettate dal nuovo codice degli appalti di cui al D.Lgs. n. 50/2016, basate sulla integrità e sulla trasparenza dei procedimenti amministrativi e sulle linee guida dell'ANAC, attivando, se del caso, le procedure di cui al comma 9 dell'art. 255 del D.Lgs n. 267/2000 e smi per l'individuazione di società di intermediazione immobiliare.

SITUAZIONE PATRIMONIALE ALIENABILE

In attuazione all'atto di indirizzo il RUP, per come nominato con disposizione del Segretario Generale, ha provveduto a predisporre il presente progetto, in conformità all'art.23-comma 14 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del Servizio di intermediazione immobiliare.

Gli immobili oggetto di vendita sono quelli identificati nell'allegato alla presente relazione, nel quale, oltre alle specifiche degli immobili, vengono riportati: la stima sommaria per l'alienazione come stabilita nel Piano delle alienazioni approvato, la percentuale di provvigione posta a base di gara e il valore del servizio posto a base di gara.

Per la quantificazione del valore del servizio si è inteso, ai fini della congruità dell'importo da porre a base di gara, individuare tre fasce di provvigione, nello specifico: per gli immobili stimati fino a 10.000 Euro è stata fissata una provvigione pari al 3%, maggiore di 10.000 € e fino a 50.000 € una provvigione pari al 2% , per gli immobili di valore superiore a 50.000 Euro si è fissata una provvigione pari all'1%.

I valori della provvigione posti a base della gara sono stati individuati a seguito di indagine di mercato attesa l'assenza di normativa che ne regola gli importi.



SERVIZI POSTI A BASE DI GARA

L'Affidatario del Servizio è incaricato di reperire acquirenti per gli immobili sopra identificati alle condizioni previste nel Capitolato Speciale di Appalto.

In particolare, nello svolgimento del servizio dovrà:

- a) visionare e valutare l'immobile;
- b) promuoverne la vendita tramite l'utilizzo della propria organizzazione, impegnandosi a tal fine ad operare secondo gli usi e la diligenza professionali. In particolare il Mediatore affidatario si impegna:
 - ad interpellare, preventivamente, i Comuni, nel cui territorio è ubicato il bene, per sapere se interessati all'acquisto, dando riscontro all'OSL dell'esito dell'interpello;
 - a pubblicizzare la vendita tramite l'esposizione di cartello "vendesi" all'esterno dell'immobile;
 - a procedere alla pubblicazione di annunci su giornali, riviste e/o altri mezzi di comunicazione, precedentemente concordata col Venditore;
 - a garantire la reperibilità telefonica, in orario d'ufficio, di persona in grado di fornire agli interessati esaurienti informazioni relative agli immobili;
 - ad accompagnare i potenziali acquirenti nelle visite degli immobili.
- c) assistere il Venditore nel reperimento dei documenti e delle necessarie visure ipotecarie e catastali presso gli Uffici Tecnici e Finanziari e le Conservatorie, nonché documentazione relativa ai condoni, concessioni edilizie assolute o in essere;
- d) assistere il Venditore nel reperire, eventualmente, la dichiarazione dell'entità delle spese ordinarie e straordinarie dell'ultimo esercizio, eventuali sospesi, eventuali opere straordinarie già deliberate - e relativo importo pro quota - e regolamento di condominio;
- e) raccogliere le proposte di acquisto e darne tempestiva comunicazione al Venditore;
- f) fornire ogni informazione richiesta dal Venditore sulle trattative in corso;
- g) assistere le parti nella trattativa fino alla stipula dell'atto notarile di compravendita;
- h) assistere l'Acquirente nella predisposizione degli atti di propria competenza e propedeutici alla stipula: frazionamento, cambio categoria catastale, accatastamento, voltura, eventuale cambio destinazione d'uso.
- i) garantire, per tutta la durata del presente incarico, la copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi per i rischi professionali.

CORRISPETTIVO DELL'AFFIDAMENTO

Il corrispettivo del contratto per l'erogazione del servizio, il tutto eseguito secondo le modalità stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto, è di **€ 163.898,88** (Euro centosessantatremilaottocentonovantotto/88). L'Affidatario avrà diritto alla somma corrispondente alla percentuale proposta in sede di offerta economica per ogni singola vendita conclusa per come precedentemente specificato.

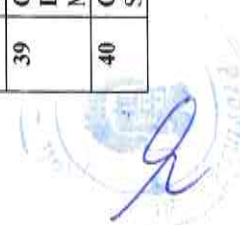
La provvigione verrà corrisposta all'Affidatario anche nel caso in cui il Venditore, direttamente o per interposta persona, concluda il contratto con soggetti presentati o segnalati dal Mediatore durante il periodo di validità dell'incarico nei dodici mesi successivi al termine di scadenza del presente contratto eventualmente rinnovato. Il termine annuale di prescrizione del diritto alla provvigione dovuta al Mediatore di cui all'Art. 2950 c. c., decorrente dalla conclusione dell'affare, va calcolato attribuendo all'espressione "conclusione dell'affare" il significato specificato al quarto e terzo capoverso del presente articolo.



N.D.	Descrizione del bene e relativa ubicazione- richiedente-	Fg.	Part.la	Estensione Mq. circa	Stima sommaria per le alienazioni	% provvigione a base offerta	Valore servizio a base d'offerta
01	COMUNE DI RICADI Lungo la S.P. n°22 tratto Tropea - Ricadi-	1	1733	56,00	€ 3.000,00	3	€ 90,00
02	COMUNE DI MONTEROSSO Lungo la S.P. n°47 Monterosso- Polia-	17	613	6,00	€ 1.000,00	3	€ 30,00
03	COMUNE DI FILADELFIA Lungo la S.P. n°1 Angitola - Filadelfia - Polia	31	279	231,00	€ 4.000,00	3	€ 120,00
04	COMUNE DI NICOTERA Lungo la S.P. n°23 Nicotera - Panaia	16	Strade pubbliche Confina p.lle 16-34- 35	300,00	€ 2.500,00	3	€ 75,00
05	COMUNE DI NICOTERA Lungo la S.P. n°30 Nicotera - Rombiolo - Pioppi	13	207	1.290,00	€ 8.000,00	3	€ 240,00
06	COMUNE DI SAN NICOLA DA CRISSA. S.P. N°47 Angitola - Monterosso - Capistrano - San Nicola da Crissa.	23	Strade pubbliche 1603 1604	30,00 23,00	€ 2.700,00	3	€ 81,00
07	COMUNE DI SAN NICOLA DA CRISSA Lungo la S.P. N°47 Angitola - Monterosso - Capistrano - San Nicola da Crissa.	23	Strade pubbliche Prossimità Part.le 594-1229	15,00	€ 1.000,00	3	€ 30,00
08	COMUNE DI CAPISTRANO Lungo la S.P. N°47 Angitola - Monterosso - Capistrano - San Nicola da Crissa-	14	399	110,00	€ 5.500,00	3	€ 165,00
09	COMUNE DI SAN NICOLA DA CRISSA Lungo la S.P. N°47 Angitola - Monterosso - Capistrano - San Nicola da Crissa-	23	Strade pubbliche Prossimità p.lle 35 e 604	16,00	€ 1.000,00	3	€ 30,00
10	COMUNE DI SAN NICOLA DA CRISSA Lungo la S.P. N° 54-Filogaso- San Nicola da Crissa.	9	Strade pubbliche Prossimità p.lle 192- 188-189-192	1.000,00	€ 5.000,00	3	€ 150,00
11	COMUNE DI JONADI Lungo la S.P. n°33 San Costantino - Ionadi- Rombiolo-	7 9	In prossimità particella 1014-374	200,00	€ 1.000,00	3	€ 30,00
12	COMUNE DI VIBO VALENTIA Lungo la S.P. n°11 Vibo Valentia - Triparmi - Portosalvo -		Strade pubbliche	100,00	€ 1.000,00	3	€ 30,00

13	COMUNE DI POLIA S.P. n°46 Pietre Bianche – Polia - Monterosso	14 13	210 133	75,00 180,00	€ 13.000,00	2	€ 260,00
14	COMUNE DI PARGHELIA Lungo la S.P. ex SS.522 – nel territorio del Comune di Parghelia.	5	226 207	250,00	€ 4.000,00	3	€ 120,00
15	COMUNE DI ZAMBRONE Lungo la S.P. ex SS.522 – nel territorio del Comune di Zambrone-	1	53	460,00	€ 7.000,00	3	€ 210,00
16	COMUNE DI TROPEA Lungo la S.P. n°22 Tropea – Ricadi - Spilinga	1	105	40,00	€ 5.000,00	3	€ 150,00
17	COMUNE DI DRAPIA Lungo la S.P. n°18 Drapia – Gasponi – Brattirò - Ciaramiti	8 9	269 860	1.800,00	€ 9.000,00	3	€ 270,00
18	COMUNE DI RICADI Lungo la S.P. n°22 tratto Ricadi - Tropea.	9	In prossimità Part.le 336-344	650,00	€ 4.500,00	3	€ 135,00
19	COMUNE DI ZAMBRONE Lungo la S.P. n°84 Zambrone – Zambrone Scalo	1 2	291 335	200,00	€ 3.000,00	3	€ 90,00
20	COMUNE DI TROPEA Lungo la S.P. n°22 Tropea – Ricadi - Spilinga.	1	Relitto stradale In prossimità part. 278	1.800,00	€ 25.000,00	2	€ 500,00
21	COMUNE DI MAIERATO Lungo la S.P. n°3 Maierato – ex SS.110	16	In prossimità delle p.lle 406-405	300,00	€ 2.500,00	3	€ 75,00
22	COMUNE DI FRANCIACA Lungo la S.P. n°77 tratto San Costantino – Francica.		Da indentificare Vedi richiesta agli atti	800,00	€ 4.000,00	3	€ 120,00
23	COMUNE DI MONTEROSSO Lungo la S.P. n°46 Monterosso – Polia.	9	In prossimità Part. la 239	20,00	€ 2.000,00	3	€ 60,00
24	COMUNE DI SAN NICOLA DA CRISSA Lungo la S.P. n°47 Angitola – Monterosso – Capistrano – San N. da Crissa	22	In prossimità part. la 81	8,00	€ 1.500,00	3	€ 45,00
25	COMUNE DI SAN GREGORIO D'IPPONA Lungo la S.P. n°81 nel Comune di San Gregorio d'Ippona	5	In prossimità Part. la 98	40,00	2.500,00	3	€ 75,00
26	COMUNE DI FILANDARI Lungo la S.P. n°87 Mesiano – Papaglionti – San Marco – San Cono -	7	Adiacenza p. la 531	400,00	€ 2.500,00	3	€ 75,00

27	COMUNE DI BRIATICO Lungo la S.P. ex SS.522 tratto Briatico - Zambrone	2	In prossimità parti.le 99-58-100	1.200,00	€ 12.000,00	2	€ 240,00
28	COMUNE DI PIZZO CALABRO Lungo la S.P. ex SS.522 tratto Pizzo -Vibo Marina	19	In prossimità Part.le 149	970,00	€ 8.000,00	3	€ 240,00
29	COMUNE DI MAIERATO Lungo la SP n. 3 Maierato-ex SS 110	33	In prossimità Part.le 525-835-834 827-837-836	400,00	€ 2.500,00	3	€ 75,00
30	COMUNE DI CAPISTRANO Lungo Monterosso - Capistrano - S.N. da Crissa	11	735	40,00	€ 3.000,00	3	€ 90,00
31	COMUNE DI SAN NICOLA DA CRISSA s.p. Monterosso - Capistrano - San Nicola.SS. 110	23	In prossimità p.la 70-75-84	50,00	€ 3.500,00	3	€ 105,00
32	COMUNE DI DRAPIA Lungo S.P. Tropea-Vibo Valentia	12 19 20	In prossimità delle particelle 35-36-40-46-47-51- 52-53-55-56 1-2-304-305-306 10 74-4-5-8-6-	15.170,00	45.000,00	2	€ 900,00
33	COMUNE DI POLIA -lungo Strada Provinciale n° 46-Pietre Bianche-Polia- Monterosso.	1	In prossimità particelle 351-311- 139-409-	1.500,00	20.000,00	2	€ 400,00
34	COMUNE DI PARGHELIA -lungo Strada Provinciale Ex 522-Variante di Parghelia	2	202	300,00	5.000,00	3	€ 150,00
35	COMUNE DI MAIERATO Abitato di Maierato-Bivio Angitola	16	In prossimità Part.le 182-183	300,00	3.000,00	3	€ 90,00
36	COMUNE DI MAIERATO Maierato-Bivio Antitola	33	In prossimità Part.le 563-567	200,00	2.000,00	3	€ 60,00
37	COMUNE DI ARENA Abitato di Arena	3	In prossimità Part. 786	10,00	1.500,00	3	€ 45,00
38	Comune di Vibo Valentia Corte Istituto Ragioneria	32	970-883	230,00	40.000,00	2	€ 800,00
39	COMUNE DI SAN GREGORIO D'IPPONA-S.P. N° 81-Zammaro'- Mezzocasale.	6	365	15,00	1.500,00	3	€ 45,00
40	COMUNE DI SPILINGA SP. N° 23-Nicotera-Panaia	4	In prossimità part.la 492	2.000,00	10.000,00	3	€ 300,00





41	COMUNE DI SERRA SAN BRUNO Ex fabbrica del legno	7	Entro le part.le 653-763-	8.800,00	440.000,00	1	€ 4.400,00
42	COMUNE DI RICADI S.P. N°22-Ricadi-Tropea	6	707-1044	294	5.000,00	3	€ 150,00
43	COMUNEDI STEFANACONI SP. Stefanaconi -Sant'Onofrio	2	In prossimità particella 171	250,00	2.500,00	3	€ 75,00
44	COMUNI DI MAIERATO E DI SANT'ONOFRIO SP Pizzo Maierato	29 3	140 22	2000 1000	80.000,00	1	€ 800,00
45	COMUNE DI POLIA SP Pizzo Maierato	14	446	600,00	15.000,00	2	€ 300,00
46	COMUNE DI ZAMBRONE S.p. n° 95 ex SS.522.	4	In adiacenza alle particelle 260-265-	150,00 circa da frazionare. Con porzione di fabbricato da censire	8.357,76	3	€ 250,73
47	COMUNE DI ZAMBRONE S.p. n° 95 ex SS.522.	4	In adiacenza alle particelle 253/3 -263	227,00 circa da frazionare. Con diritti di proprietà su fabbricato, censito al c.e.u. al foglio 4 part.253, sub. 3	9.114,13	3	€ 273,42
48	COMUNE DI PIZZO C. S.p. n° 4 - Pizzo-Maierato	29	279-278-275	Mq.1200,00	2.500,00	3	€ 75,00
49	COMUNE DI BRIATICO. S.p. n° ex 522	14	In adiacenza particelle 668- 172	Mq.800,00 circa	5.000,00	3	€ 150,00
50	COMUNE DI ARENA Abitato di Arena		844	Mq.18,00	1.000,00	3	€ 30,00
51	COMUNE DI ROMBIOLO Periferia di Pernocari-SP. n° 30	11	713	Mq. 54,00	1.000,00	3	€ 30,00
52	COMUNE DI RICADI S.P. n° 22	15	In adiacenza part.le 37- 603-608	Ma.1.400 circa	7.000,00	3	€ 210,00

Allegato

53	COMUNE DI DINAMI- S.P. Ex536	32	In adiacenza part.le 401	Ma. 10,40 circa	1.200,00	3	€ 36,00
54	COMUNE DI TROPEA S.P. Variante Esterna di Tropea	1	In adiacenza part.le -1572- 15701568-1520-1302-F.G.3 part.246-448	Mq.2.230,00 circa	25.000,00	2	€ 500,00
55	COMUNE DI FABRIZIA Reliquato sp. n° 96	10	In adiacenza part.la 223	MQ.210,00	2.100,00	3	€ 63,00

SOMMA VALORI SERVIZIO MEDIAZIONE VENDITA RELIQUATI A BASE D'OFFERTA € 14.139,16



N.D.	Descrizione del bene e relativa ubicazione	Fg.	Part.la/e	Sub.	Stima per le alienazioni	% provvigione a base offerta	Valore servizio a base d'asta
01	COMUNE DI VIBO VALENTIA Palazzo Romei Via Cardopatri PT. P.Rialzato-1°P., Giardino e corte annessa, con n°3 unità dirute. Non agibile	33 " 33 " 33 33 33 33	301 997 400-404 405 1125 1126 1127 1128	1-2-3-4 1-2-3 Giardino Giardino Corte U.Coll.ti " "	€ 1.378.970,73	1	€ 13.789,71
02	COMUNE DI TROPEA Palazzo Tocco-Largo Municipio 1° Piano -Appartamento	5	61	6	€ 255.000,00	1	€ 2.550,00
03	COMUNE DI BRIATICO Immobile -Via Solaro- P.T. Inagibile	4	755	--	€ 198.396,00	1	€ 1.983,96
04	COMUNE DI MILETO Immobile -Via Asti- Uffici e Magazzini al Piano Terra 1°-2°-3°-Appartamenti abitabili	8 8	662 662	3-4-5-6-7-8-9- 10-11-	€ 877.814,00	1	€ 8.778,14
05	COMUNE DI JONADI Immobile Via Regina Elena-ex Scuola Materna PT- con corte annessa	7 7 7 7 7	412 1091 1092 1093 1094	Non risulta censito al C.E.U	€ 264.386,40	1	€ 2.643,86
06	COMUNE DI POLIA Parco Giochi-N.D. Monteleone Nicola	23	294-296		€ 50.000,00	1	€ 1.000,00
07	COMUNE DI FILADELFIA EX SCUOLA MATERNA MONTESORO.N.D. Rondinelli Andrea.	17	20		€ 46.786,00	2	€ 935,72
08	COMUNE DI CESSANITI EX SCUOLA MATERNA SAN CONO. Cens.D'Ufficio	9	373		€ 41.729,00	2	€ 834,58
09	COMUNE DI FABRIZIA EX SCUOLA RURALE FABRIZIA- Cens.D'Ufficio	7	1429		€ 260.000,00	1	€ 2.600,00
10	COMUNE DI SERRA SAN BRUNO CENTRO SPORTIVO	25	8-14-15		€ 1.720.375,00	1	€ 17.203,75
11	COMUNE DI SPILINGA-CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE	14	90-93		€ 3.300.000,00	1	€ 33.000,00

12	COMUNE DI NICOTERA EX SCUOLA MATERNA Cens.D'Ufficio	COMERCONI	7	1183		€ 74.000,00	1	€ 740,00
13	COMUNE DI JOPPOLO - CENTRALE DEL LATTE		8	107-188- 189-111		€ 954.500,00	1	€ 9545,00
14	COMUNE DI JOPPOLO - OSTELLO DELLA GIOVENTU'		12 14	63-847- 848-610		€ 574.500,00	1	€ 5.745,00
15	COMUNE DI GEROCARNE OSTELLO DELLA GIOVENTU'		45	300		€ 491.000,00	1	€ 4.910,00
16	COMUNE DI VIBO VALENTIA-PALASPORT		45	556		4.350.000,00	1	43.500,00

SOMMA VALORI SERVIZIO MEDIAZIONE VENDITA IMMOBILI A BASE D'OFFERTA € 149.759,72



RIEPILOGO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DA PORRE A BASE DI GARA

ALL. "A" AL PIANO DI ALIENAZIONI	AREE URBANE E RELIQUATI STRADALI	€ 882.971,89
ALL. "B" AL PIANO DI ALIENAZIONI	FABBRICATI	€ 14.837.457,13
TOTALE GENERALE (A+B)		€ 15.720.429,02
TOTALE BASE D'OFFERTA SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE		€ 163.898,88





AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE
DI VIBO VALENTIA



4224/j
[Handwritten signature]

VIA CESARE PAVESE- EX PALAZZO ENEL - 89900 VIBO VALENTIA
TEL. 0963.589111 - FAX 0963.589219

Progetto
per l'esecuzione del
"Servizio di intermediazione
immobiliare per vendita
immobili"

ELABORATO N°2
QUADRO ECONOMICO

CONSULENTE OSL

ARCH. DOMENICO MARFIA



IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO E
PROGETTISTA

ING. MARIA G. CONOCCHIELLA

[Handwritten signature]

Vibo Valentia Marzo 2018

QUADRO ECONOMICO

A) Servizio		
A1	Per servizio a base d'offerta	€ 163.898,88
A2	Oneri di sicurezza e costi di interferenza non soggetti a ribasso	€ 0,00
Totale A		€ 163.898,88
B) Somme a disposizione dell'amministrazione		
B1	Per IVA 22 %	€ 36.057,75
B2	Spese per ANAC	€ 225,00
B3	Incentivo di cui all'art.113 del D.Lgs.50/2016 ripartito come da Regolamento	€ 3.277,98
Totale Punto B		€ 39.560,73
Totale punto A+B		€ 203.459,61

ALL 1/x
[Handwritten signature]



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI VIBO VALENTIA



VIA CESARE PAVESE- EX PALAZZO ENEL - 89900 VIBO VALENTIA
TEL. 0963.589111 - FAX 0963.589219

Progetto per l'esecuzione del "Servizio di intermediazione immobiliare per vendita immobili"

ELABORATO N°3
CAPITOLATO SPECIALE

CONSULENTE OSL
ARCH. DOMENICO MARFIA



IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO E
PROGETTISTA
ING. MARIA G. BONOCCHIELLA
[Handwritten signature]

Vibo Valentia Marzo 2018

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Servizi e forniture

- Art. 1 - Oggetto dell'appalto
- Art. 2 - Durata dell'appalto
- Art. 3 - Importo del contratto
- Art. 4 - Patto di esclusività
- Art. 5 - Modalità di effettuazione del servizio/fornitura
- Art. 6 - Provvigione
- Art. 7 - Altri obblighi del mediatore
- Art. 8 - Avvio e garanzia dello svolgimento del servizio
- Art. 9 - Responsabilità verso terzi
- Art. 10 - Obblighi assicurativi
- Art. 11 - Garanzia definitiva
- Art. 12 - Subappalto, divieto di cessione
- Art. 13 - Personale impegnato e tutela e sicurezza dei lavoratori
- Art. 14 - Penalità
- Art. 15 - Verifiche e controlli
- Art. 16 - Interpretazione del contratto e del capitolato speciale d'appalto
- Art. 17 - Documenti che fanno parte del contratto
- Art. 18 - Recesso
- Art. 19 - Risoluzione del contratto
- Art. 20 - Fallimento dell'appaltatore
- Art. 21 - Riduzione delle garanzie
- Art. 22 - Disposizioni particolari riguardanti l'appalto
- Art. 23 - Spese ed oneri fiscali
- Art. 24 - Trattamento dei dati personali
- Art. 25 - Domicilio dell'appaltatore
- Art. 26 - Pagamenti
- Art. 27 - Duvri
- Art. 28 - Foro competente
- Art. 29 - Denominazione in valuta
- Art. 30 - Rinvii normativi



Art. 1
Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto il servizio di intermediazione immobiliare per vendita immobili.
Nel dettaglio, il servizio verterà nella vendita dei beni immobili di proprietà provinciale inseriti nel Piano delle Alienazioni per come meglio identificati nell'allegato a) al presente capitolato.

Art. 2
Durata dell'appalto

Il servizio avrà la durata di mesi 6, salvo risoluzione anticipata per i casi di cui ai successivi artt. 18 e 19 e gli altri espressamente previsti nel presente capitolato o nel contratto.

Il contratto può essere eventualmente prorogato per il tempo strettamente indispensabile alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso l'appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli, se condiviso, per la stazione appaltante.

L'appalto potrà essere rinnovato, se e nei limiti di legge, per il seguente periodo: mesi 6.

Le date di inizio e termine del servizio saranno comunicate alla Ditta aggiudicataria da parte del Responsabile del Procedimento.

Art. 3
Importo del contratto

Il prezzo del servizio, alle condizioni tutte del presente capitolato, si intende offerto dall'appaltatore in base ai calcoli di propria convenienza. L'Operatore economico se ne assume ogni rischio.

Art. 4
Patto di Esclusività

La Provincia (Commissione Straordinaria di Liquidazione) si impegna a concludere il contratto di compravendita relativo agli immobili sopra identificati esclusivamente tramite il Mediatore incaricato, impegnandosi contestualmente a non affidare ad altri mediatori l'incarico di vendere gli immobili. Se il Venditore (Commissione Straordinaria di Liquidazione) dovesse trovare eventuali interessati all'acquisto, lo stesso si impegna a segnalarli prontamente al Mediatore, affinché sia lui a condurre la trattativa.

Art. 5
Modalità di effettuazione del servizio

Il Venditore (Commissione Straordinaria di Liquidazione) incarica il Mediatore di reperire acquirenti per gli immobili sopra identificati alle seguenti condizioni:

1. Il prezzo base della trattativa è quello indicato per ogni singolo bene nel Piano delle Alienazioni dell'Ente, più IVA/imposta di registro. Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori. Eventuali riduzioni di superficie rispetto alla particella censita vengono accettate senza riserva da parte dell'acquirente al momento della presentazione dell'offerta.

Restano a carico dell'acquirente tutte le spese necessarie e funzionali al perfezionamento dell'atto di vendita (frazionamento, cambio categoria catastale, accatastamento, voltura, eventuale cambio destinazione d'uso). L'offerente si impegna, sin dalla presentazione dell'offerta, ad accollarsi ogni onere e spesa necessaria, rinunciando ad eventuali rivalse nei confronti dell'Amministrazione Provinciale o della **Commissione Straordinaria di Liquidazione della Provincia di Vibo Valentia**.

2. Condizioni di pagamento. La proposta di acquisto dovrà essere corredata:



della Provincia di Vibo Valentia pari al 10% del prezzo a base della trattativa.

b) in caso di proposta di acquisto per procura speciale, dalla procura speciale in originale o copia autenticata;

c) in caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R.D. n.827/1924, dalla dichiarazione di riserva di nomina;

d) autocertificazione riportante tutti i dati necessari a richiedere informativa antimafia;

e) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della proposta di acquisto;

Entro 15 giorni dalla comunicazione di accettazione della proposta di acquisto dovrà essere versato un anticipo pari al 20% del prezzo di vendita. Il mancato versamento dell'anticipo entro i termini fissati, in assenza di motivata richiesta di proroga, darà diritto alla Commissione Straordinaria di Liquidazione dell'Amministrazione Provinciale **all'incameramento della polizza fideiussoria versata in sede di offerta e varrà come rinuncia all'acquisto da parte del proponente l'acquisto**. Il contratto sarà stipulato ad intervenuta adozione dell'atto di approvazione delle operazioni di proposta con notaio nominato dall'Acquirente, entro quarantacinque giorni dal versamento dell'anticipazione. Se l'Acquirente si rifiutasse di stipulare l'atto di compravendita dopo il versamento dell'acconto del 20%, tale importo sarà incamerato dalla Commissione Straordinaria di Liquidazione dell'Amministrazione Provinciale.

Fatto salvo il diritto di recesso per come più avanti illustrato, il Mediatore può far sottoscrivere proposte di acquisto **pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato nel piano delle alienazioni** e ricevere dai Proponenti acquirenti importi a titolo di cauzione, unicamente sotto forma di assegno bancario non trasferibile intestato al Venditore, trattenendolo quale deposito infruttifero, senza che ciò determini il sorgere di alcun obbligo o responsabilità in capo al Venditore.

Acquisita la proposta di acquisto il Mediatore provvede ad inoltrare tutta la documentazione al Venditore che avvierà tutte le procedure di verifica (requisiti di ordine generale e informativa antimafia) propedeutiche alla stipula del contratto ai fini della formalizzazione dell'accettazione della proposta. Ove intervenga l'accettazione della proposta di acquisto da parte del Venditore, il Mediatore trasmetterà allo stesso il predetto assegno immediatamente dopo l'avvenuta comunicazione dell'accettazione della proposta indirizzata al Proponente. Detta comunicazione dovrà effettuarsi in ogni caso per iscritto a mezzo di telegramma, telex o fax o posta certificata. Nel caso in cui il Proponente acquirente rinunci all'acquisto entro 2 (due) giorni lavorativi successivi alla sottoscrizione della relativa proposta e prima di aver avuto comunicazione dell'accettazione del Venditore, il Mediatore restituirà al Proponente stesso l'assegno ricevuto a titolo di cauzione.

Art. 6 Provvigione

Il Venditore (Commissione Straordinaria di Liquidazione) si impegna a corrispondere al Mediatore la provvigione, indicata nell'offerta economica formulata in fase di RdO, più IVA, del prezzo accettato per la compravendita. Il diritto alla provvigione sorgerà in capo al Mediatore, ex Art. 1755 c.c., alla conclusione dell'affare, intendendosi con tale espressione il versamento da parte dell'acquirente dell'importo a saldo del dovuto. La provvigione dovrà essere corrisposta al Mediatore alla conclusione dell'affare (al rogito), o comunque non oltre 30 giorni dalla stessa, salva diversa pattuizione. La provvigione dovrà essere corrisposta al Mediatore anche nel caso in cui il Venditore (Commissione Straordinaria di Liquidazione o Provincia di Vibo Valentia), direttamente o per interposta persona, concluda il contratto con soggetti presentati o segnalati dal Mediatore durante il periodo di validità dell'incarico nei dodici mesi successivi al termine di scadenza del presente contratto eventualmente rinnovato. Il termine annuale di prescrizione del diritto alla provvigione dovuta al Mediatore di cui all'Art. 2950 c. c., decorrente dalla conclusione dell'affare, va calcolato attribuendo all'espressione "conclusione dell'affare" il significato specificato al quarto e terzo capoverso del presente articolo.

Art. 7 Altri obblighi del Mediatore

Il Mediatore deve essere in perfetta regola con tutti gli obblighi di legge relativi all'appalto. Inoltre il Mediatore affidatario, nell'adempimento dell'obbligazione oggetto dell'appalto, deve usare la diligenza richiesta dalla natura della prestazione dovuta in base alle prescrizioni di cui al contratto e al presente



capitolato.

In particolare, nello svolgimento del servizio, l'Affidatario è tenuto, senza ulteriore indennizzo a:

a) visionare e valutare l'immobile;

b) promuoverne la vendita tramite l'utilizzo della propria organizzazione, impegnandosi a tal fine ad operare secondo gli usi e la diligenza professionali. In particolare il Mediatore affidatario si impegna:

- ad interpellare, preventivamente, i Comuni, nel cui territorio è ubicato il bene, per sapere se interessati all'acquisto, dando riscontro all'OSL dell'esito dell'interpello;
- a pubblicizzare la vendita tramite l'esposizione di cartello "vendesi" all'esterno dell'immobile;
- a procedere alla pubblicazione di annunci su giornali, riviste e/o altri mezzi di comunicazione, precedentemente concordata col Venditore;
- a garantire la reperibilità telefonica, in orario d'ufficio, di persona in grado di fornire agli interessati esaurienti informazioni relative agli immobili;
- ad accompagnare i potenziali acquirenti nelle visite degli immobili.

c) assistere il Venditore nel reperimento dei documenti e delle necessarie visure ipotecarie e catastali presso gli Uffici Tecnici e Finanziari e le Conservatorie, nonché documentazione relativa ai condoni, concessioni edilizie assolute o in essere;

d) assistere il Venditore nel reperire, eventualmente, la dichiarazione dell'entità delle spese ordinarie e straordinarie dell'ultimo esercizio, eventuali sospesi, eventuali opere straordinarie già deliberate - e relativo importo pro quota - e regolamento di condominio;

e) raccogliere le proposte di acquisto e darne tempestiva comunicazione al Venditore;

f) fornire ogni informazione richiesta dal Venditore sulle trattative in corso;

g) assistere le parti nella trattativa fino alla stipula dell'atto notarile di compravendita;

h) assistere l'Acquirente nella predisposizione degli atti di propria competenza e propedeutici alla stipula: frazionamento, cambio categoria catastale, accatastamento, voltura, eventuale cambio destinazione d'uso.

i) garantire, per tutta la durata del presente incarico, la copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi per i rischi professionali.

Art. 8

Avvio e garanzia dello svolgimento del servizio

Salvo eventuali casi di forza maggiore, indipendenti dalla volontà del Mediatore affidatario del servizio, di cui dovrà essere data tempestiva notizia alla Provincia (Commissione Straordinaria di Liquidazione), il servizio non dovrà subire alcuna interruzione.

Qualora la Società di intermediazione immobiliare nel corso del contratto agisca in difformità di leggi e regolamenti in materia, la Provincia (Commissione Straordinaria di Liquidazione) di Vibo Valentia potrà procedere all'applicazione delle penali contrattuali nonché, nei casi previsti, alla risoluzione del contratto, fatti salvi gli eventuali maggiori danni.

Art. 9

Responsabilità verso terzi

Qualsiasi responsabilità civile verso terzi per danni arrecati a persone o cose nello svolgimento del servizio o in conseguenza del medesimo è a carico dell'appaltatore, che terrà, perciò, indenne a tale titolo l'Amministrazione provinciale (Commissione Straordinaria di Liquidazione) da qualsiasi pretesa o molestia. Il Mediatore affidatario è unico responsabile in caso di eventuale inosservanza delle norme inerenti alle attività oggetto dell'appalto.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si richiama la normativa vigente in materia.

Per le finalità di cui sopra l'Affidatario è tenuto a possedere un'adeguata polizza assicurativa ai sensi dell'articolo successivo.

Art. 10

Obblighi assicurativi

La polizza di responsabilità civile, obbligatoriamente stipulata dal Mediatore affidatario dovrà prevedere:



- massimale unico per danni a terzi non inferiore ad € 1.000.000,00;
- massimali per danni a prestatori d'opera non inferiori a € 1.000.000, per sinistro ed € 500.000,00 per persona danneggiata.

La mancata presentazione, al più tardi in sede di stipula del contratto, della polizza, determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione da parte del soggetto appaltante che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Art. 11 Garanzia definitiva

Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, l'esecutore del servizio è obbligato a costituire una garanzia fidejussoria del 10 per cento dell'importo degli stessi. La mancata costituzione della garanzia contrattuale determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione da parte del soggetto appaltante che potrà aggiudicare l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria. La garanzia copre gli oneri di cui alle obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché opera a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del verbale di verifica di conformità del servizio o dell'attestato di regolare esecuzione.

L'Affidatario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui la Provincia (Commissione Straordinaria di Liquidazione) abbia dovuto avvalersi in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto.

Art. 12 Subappalto, divieto di cessione

E' fatto divieto all'Affidatario di cedere le prestazioni connesse alla fornitura oggetto della RdO.

Art. 13 Personale impegnato e tutela e sicurezza dei lavoratori

Per lo svolgimento delle attività relative al servizio oggetto dell'affidamento, la Società di intermediazione immobiliare si avvarrà di personale qualificato idoneo allo svolgimento del servizio, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Il Mediatore potrà avvalersi nell'adempimento dell'incarico, della collaborazione di Agenti di affari in mediazione abilitati. In tali casi la provvigione sarà comunque direttamente ed interamente dovuta al solo Mediatore parte del presente contratto, il quale si impegna a sollevare il Venditore da eventuali pretese economiche degli Agenti collaboratori di cui al primo capoverso del presente articolo.

L'Amministrazione potrà effettuare in ogni momento controlli qualitativi e quantitativi al fine di verificare che il servizio venga effettuato secondo modi e tempi stabiliti dal presente capitolato e secondo le disposizioni di legge in materia.

L'appaltatore assume ogni responsabilità in ordine alla regolarità del rapporto di impiego instaurato con i soggetti adibiti all'esecuzione dell'appalto.

Art. 14 Penalità

E' fatto obbligo al Mediatore di iniziare il servizio entro la data prestabilita.

Il Mediatore si impegna a comunicare tempestivamente alla Provincia (Commissione Straordinaria di Liquidazione) qualsiasi sospensione o interruzione del servizio che dovesse verificarsi per cause di forza maggiore. L'Amministrazione provinciale (Commissione Straordinaria di Liquidazione) ha la facoltà di applicare a suo insindacabile giudizio le seguenti penali:

- in caso di inadempimento o ritardo nell'adempimento degli obblighi contrattuali in capo al Mediatore si applicherà una penale di Euro 50,00 al giorno, che non potrà nel suo importo complessivo comunque superare il 10% del netto contrattuale.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza.



L'appaltatore nei 15 giorni dalla data di notifica dell'inadempienza potrà presentare le proprie giustificazioni sulle quali si esprimerà il Responsabile del Procedimento. Tali penali saranno detratte in sede di pagamento del servizio. L'Amministrazione provinciale (Commissione Straordinaria di Liquidazione) oltre all'applicazione della penale, ha comunque facoltà di esperire ogni azione ritenuta utile o necessaria per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento contrattuale.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è resa inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Art. 15 **Verifiche e controlli**

La Provincia (Commissione Straordinaria di Liquidazione) si riserva il diritto di controllare con personale proprio (o incaricato) l'esecuzione del servizio/fornitura ed avrà diritto di eseguire accertamenti in qualunque momento .

Art. 16 **Interpretazione del contratto e del capitolato speciale d'appalto**

In caso di norme del capitolato speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme riportate nel bando o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

Art. 17 **Documenti che fanno parte del contratto**

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, ancorché gli stessi non vengano materialmente allegati:

- 1) il presente capitolato speciale;
- 2) la RDO;
- 3) l'offerta economica della Società di intermediazione immobiliare;

Art.18 **Recesso**

Per la disciplina del recesso del contratto si applica l'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016.

Art. 19 **Risoluzione del contratto**

Ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, l'Amministrazione committente (Commissione Straordinaria di Liquidazione) ha facoltà di risolvere il contratto, qualora ricorra una o più delle condizioni indicate al medesimo art. 108 comma 1.

L'ente procede invece alla risoluzione del contratto, nelle ipotesi di cui all'art. 108 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e nei casi previsti dal protocollo di Legalità sottoscritto nel Novembre 2017 con la prefettura di Vibo Valentia.

Inoltre, ai sensi dell'art.108 comma 3 del D.Lgs.50/2016, il Responsabile dell'esecuzione del contratto, se nominato, quando accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'Affidatario, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al Responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei servizi eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'Affidatario. Egli formula, altresì, la contestazione



degli addebiti all'Affidatario, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al Responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'Affidatario abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto.

Le violazioni indicate nel presente articolo vengono contestate a mezzo lettera raccomandata A/R o PEC all'operatore economico che avrà 15 giorni per fornire adeguate giustificazioni.

La Provincia (Commissione Straordinaria di Liquidazione), nel caso in cui le giustificazioni non siano adeguate, e ciò a suo insindacabile giudizio, invierà un'ulteriore comunicazione, sempre per mezzo di raccomandata A/R o PEC nella quale indicherà l'avvenuta risoluzione.

La comunicazione dovrà contenere il periodo durante il quale l'operatore economico dovrà, comunque, assicurare il servizio fin tanto che la Provincia (Commissione Straordinaria di Liquidazione) non ne avrà rilevata la gestione, nelle forme ritenute idonee.

Qualora, al di fuori di quanto previsto al punto precedente, l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'Affidatario rispetto alle previsioni del contratto, il Responsabile dell'esecuzione del contratto, se nominato, gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali l'Affidatario deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'Affidatario, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

Scaduto il sopradetto termine, la Società di intermediazione cessa con effetto immediato dalla conduzione dell'appalto. Nelle ipotesi previste dal presente articolo, l'operatore economico non potrà vantare alcun indennizzo o buonuscita a qualsiasi titolo, salvo i compensi spettanti per le attività concluse alla data di interruzione del contratto. La decadenza comporta con sé l'incameramento della garanzia definitiva, senza pregiudizio alcuno dell'azione per il risarcimento dei danni causati al Provincia (Commissione Straordinaria di Liquidazione).

Art. 20 **Fallimento dell'appaltatore**

In caso di fallimento dell'Affidatario la Stazione appaltante si avvale, salvi e senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'art. 110, del D.Lgs. 50/2016.

Qualora l'esecutore sia un'associazione temporanea, in caso di fallimento della Società di intermediazione immobiliare mandataria o di una impresa mandante, trova applicazione l'art. 48 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 21 **Riduzione delle garanzie**

L'importo della garanzia fideiussoria è ridotto al 50 per cento per l'appaltatore in possesso delle medesime certificazioni di cui comma 1.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti le riduzioni di cui al presente articolo sono accordate qualora tutti gli operatori economici facenti parte del raggruppamento sono in possesso delle certificazioni di cui al comma 1. Per il solo raggruppamento verticale la riduzione è applicabile ai soli operatori economici certificati per la quota parte ad essi riferibile.

Art. 22 **Disposizioni particolari riguardanti l'appalto**

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di appalti pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto, e del progetto per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.

L'appaltatore dà atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità degli atti progettuali e della documentazione, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta e di ogni altra circostanza che interessi il servizio, che, come da apposito verbale sottoscritto unitamente al responsabile del procedimento, consentono l'immediata esecuzione dello stesso.



In particolare, con la sottoscrizione del contratto d'appalto e della documentazione allegata, l'appaltatore anche in conformità a quanto dichiarato espressamente in sede di offerta dà atto:

- di avere preso piena e perfetta conoscenza dell'appalto
- di avere formulato la propria offerta tenendo conto di tutti gli elementi necessari.

Art. 23
Spese ed oneri fiscali

Dopo l'aggiudicazione, l'operatore economico sarà invitato a presentarsi per la stipulazione del contratto nella forma dell'atto pubblico amministrativo. Tutte le spese, compresi gli oneri fiscali inerenti e conseguenti alla stipula contratto d'appalto nessuna eccettuata od esclusa, saranno a carico della ditta aggiudicataria. La ditta dovrà provvedere al deposito delle spese di contratto, di bollo, diritti di rogito e di registrazione.

Art. 24
Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali si fa presente che i dati forniti dalle ditte in occasione della partecipazione alla gara saranno raccolti presso l'Amministrazione provinciale (Commissione Straordinaria di Liquidazione) per le finalità di gestione della gara e per quanto riguarda l'Affidatario saranno trattenuti anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio pena esclusione dalla gara.

Art. 25
Domicilio dell'appaltatore

Il prestatore del servizio elegge domicilio legale a tutti gli effetti presso il recapito fissato nell'offerta, al quale verranno pertanto indirizzate tutte le eventuali comunicazioni o notifiche relative al presente contratto.

Art. 26
Pagamenti

L'operatore economico avrà diritto alla somma corrispondente alla percentuale proposta in sede di offerta economica per ogni singola vendita conclusa per come precedentemente specificato.

La stessa dovrà emettere apposita fattura elettronica, ai sensi di legge.

L'impegno della Provincia (Commissione Straordinaria di Liquidazione) al pagamento delle prestazioni viene meno in ipotesi di risoluzione del contratto.

Art. 27
DUVRI

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 s.m.i. si specifica che l'appalto posto a gara non presenta interferenze con le attività svolte dal personale dell'Amministrazione provinciale (Commissione Straordinaria di Liquidazione), né con il personale di imprese diverse eventualmente operanti per conto dell'Amministrazione medesima con contratti differenti. La stazione appaltante non ha, pertanto, provveduto alla redazione del DUVRI.

Art. 28
Foro competente

Per qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica, che dovesse insorgere tra l'appaltatore ed l'Amministrazione provinciale (Commissione Straordinaria di Liquidazione) circa l'interpretazione e la corretta esecuzione delle norme contrattuali, sarà competente il Foro di Vibo Valentia.



Art. 29
Denominazione in valuta

Tutti gli atti predisposti dalla stazione appaltante per ogni valore in cifra assoluta indicano la denominazione in euro.

Art. 30
Rinvii normativi

Per tutto quanto non previsto dal presente Capitolato si rinvia alle normative vigenti in materia.



2

ELENCO RELIQUATI STRADALI

N.D.	Descrizione del bene e relativa ubicazione-richiedente-	Fig.	Part.ia	Estensione Mq. circa	Rendita catastale	Intervento previsto Alienazione o valorizzazione	Destin.ne Attuale	Destinazione Futura	Stima sommaria per le alienazioni	% provvigione a base offerta
01	COMUNE DI RICADI Lungo la S.P. n°22 tratto Tropea - Ricadi-	1	1733	56,00	S.R.	Alienazione	F	Strutture stagionali	€ 3.000,00	3
02	COMUNE DI MONTEROSSO Lungo la S.P. n°47 Monterosso- Polia-	17	613	6,00	S.R.	Alienazione	F	Residenziale	€ 1.000,00	3
03	COMUNE DI FILADELFIA Lungo la S.P. n°1 Angitola - Filadelfia - Polia	31	279	231,00	S.R.	Alienazione	Agricola	Agricola	€ 4.000,00	3
04	COMUNE DI NICOTERA Lungo la S.P. n°23 Nicotera - Panaia	16	Strade pubbliche Confina p.lle 16 34-35	300,00	Da frazionare	Alienazione	Rispetto stradale	Agricola	€ 2.500,00	3
05	COMUNE DI NICOTERA Lungo la S.P. n°30 Nicotera - Rombiolo - P'toppi	13	207	1.290,00	S.R.	Alienazione	Agricola	Agricola	€ 8.000,00	3
06	COMUNE DI SAN NICOLA DA CRISSA. S.P. N°47 Angitola - Monterosso - Capistrano - San Nicola da Crissa.	23	Strade pubbliche 1603 1604	30,00 23,00	Da frazionare	Alienazione	Strade	Residenziale	€ 2.700,00	3
07	COMUNE DI SAN NICOLA DA CRISSA Lungo la S.P. N°47 Angitola - Monterosso - Capistrano - San Nicola da Crissa.	23	Strade pubbliche Prossimità Part.Le 594-1229	15,00	Da frazionare	Alienazione	Strade	Residenziale	€ 1.000,00	3
08	COMUNE DI CAPISTRANO Lungo la S.P. N°47 Angitola - Monterosso - Capistrano - San Nicola da Crissa-	14	399	110,00	Da frazionare	Alienazione	Strade	Residenziale	€ 5.500,00	3
09	COMUNE DI SAN NICOLA DA CRISSA Lungo la S.P. N°47 Angitola - Monterosso - Capistrano - San Nicola da Crissa-	23	Strade pubbliche Prossimità p.lle 35 e 604	16,00	Da frazionare	Alienazione	strade	Residenziale	€ 1.000,00	3
10	COMUNE DI SAN NICOLA DA CRISSA Lungo la S.P. N° 54-Filogaso- San Nicola da Crissa.	9	Strade pubbliche Prossimità p.lle 192-188-189-192	1.000,00	Da frazionare	Alienazione	Strade	Agricola	€ 5.000,00	3
	COMUNE DI JONADI	7	In prossimità particella	200,00	Da frazionare	Alienazione	Residenziale	Residenziale		3

Allegato A)

11	Lungo la S.P. n°33 San Costantino – Ionadi- Rombiolo-	9	1014-374									€ 1.000,00	
12	COMUNE DI VIBO VALENTIA Lungo la S.P. n°11 Vibo Valentia – Triparmi - Portosalvo -		Strade pubbliche	100,00	Da frazionare	Alienazione	Strade	Agricola				€ 1.000,00	3
13	COMUNE DI POLIA S.P. n°46 Pietre Bianche – Polia - Monterosso	14 13	210 133	75,00 180,00	Da frazionare	Alienazione	Residenziale	Residenziale				€ 13.000,00	2
14	COMUNE DI PARGHELIA Lungo la S.P. ex SS.522 – nel territorio del Comune di Parghelia.	5	226 207	250,00	Già frazionato	Alienazione	Agricola	Agricola				€ 4.000,00	3
15	COMUNE DI ZAMBRONE Lungo la S.P. ex SS.522 – nel territorio del Comune di Zambrone-	1	53	460,00	Da frazionare	Alienazione	Commerciale	Commerciale				€ 7.000,00	3
16	COMUNE DI TROPEA Lungo la S.P. n°22 Tropea – Ricadi - Spilinga	1	105	40,00	Da frazionare	Alienazione	Residenziale	Residenziale				€ 5.000,00	3
17	COMUNE DI DRAPIA Lungo la S.P. n°18 Drapia – Gasponi – Brattirò - Caramiti	8 9	269 860	1.800,00	Da frazionare	Alienazione	Agricola	Agricola				€ 9.000,00	3
18	COMUNE DI RICADI Lungo la S.P. n°22 tratto Ricadi - Tropea.	9	In prossimità Part.le 336-344	650,00	Da frazionare	Alienazione	Agricola	Strutture smontabili				€ 4.500,00	3
19	COMUNE DI ZAMBRONE Lungo la S.P. n°84 Zambrone – Zambrone Scalo	1 2	In prossimità part.le 291 335	200,00	Da frazionare	Alienazione	Agricola	Agricola				€ 3.000,00	3
20	COMUNE DI TROPEA Lungo la S.P. n°22 Tropea – Ricadi - Spilinga.	1	Relitto stradale In prossimità part. 278	1.800,00	Da frazionare	Alienazione	Strada	Strada				€ 25.000,00	2
21	COMUNE DI MAIERATO Lungo la S.P. n°3 Maierato – ex SS.110	16	In prossimità delle p.lle 406-405	300,00	Da frazionare	Alienazione	Agricola	Agricola				€ 2.500,00	3
22	COMUNE DI FRANCAICA Lungo la S.P. n°77 tratto San Costantino – Francaica.		Da identificare Vedi richiesta agli atti	800,00	Da frazionare	Alienazione	Agricola	Agricola				€ 4.000,00	3
23	COMUNE DI MONTEROSSO Lungo la S.P. n°46 Monterosso – Polia.	9	In prossimità Part.la 239	20,00	Da frazionare	Alienazione	Residenziale	Residenziale				€ 2.000,00	3
24	COMUNE DI SAN NICOLA DA CRISSA Lungo la S.P. n°47 Angitola – Monterosso – Capistrano – San N. da Crissa	22	In prossimità part.la 81	8,00	Da frazionare	Alienazione	Residenziale	Residenziale				€ 1.500,00	3
25	COMUNE DI SAN GREGORIO D'IPPONA Lungo la S.P. n°81 nel Comune di San	5	In prossimità Part.la 98	40,00	Da frazionare	Alienazione	Residenziale	Residenziale				2.500,00	3

Allegato A)

26	Gregorio d'Ippona COMUNE DI FILANDARI Lungo la S.P. n°87 Mesiano – Papaglioniti – San Marco – San Cono -	7	Adiacenza p.la 531	400,00	Da frazionare	Alienazione	Agricola	Agricola	€ 2.500,00	3
27	COMUNE DI BRIATICO Lungo la S.P. ex SS.522 tratto Briatico - Zambrone	2	In prossimità part.le 99-58-100	1.200,00	Da frazionare	Alienazione	Agricola	Agricola	€ 12.000,00	2
28	COMUNE DI PIZZO CALABRO Lungo la S.P. ex SS.522 tratto Pizzo – Vibo Marina	19	In prossimità Part.le 149	970,00	Da frazionare	Alienazione	Agricola	Agricola	€ 8.000,00	3
29	COMUNE DI MAIERATO Lungo la SP n. 3 Maierato-ex SS 110	33	In prossimità Part.le 525-835-834-827-837-836	400,00	Da frazionare	Alienazione	Agricola	Agricola	€ 2.500,00	3
30	COMUNE DI CAPISTRANO Lungo Monterosso – Capistrano – S.N. da Crissa	11	735	40,00	Da frazionare	Alienazione	Residenziale	Residenziale	€ 3.000,00	3
31	COMUNE DI SAN NICOLA DA CRISSA s.p. Monterosso – Capistrano – San Nicola.SS. 110	23	In prossimità p.la 70-75-84	50,00	Da frazionare	Alienazione	Residenziale	Residenziale	€ 3.500,00	3
32	COMUNE DI DRAPIA Lungo S.P. Tropea-Vibo Valentia	12 19 20	In prossimità delle particelle 35-36-40-46-47-51-52-53-55-56 1-2-304-305-306 10 74-4-5-8-6-	15.170,00	Da frazionare	Alienazione	Strade	Agricola	45.000,00	2
33	COMUNE DI POLIA -lungo Strada Provinciale n° 46-Pietre Bianche-Polia-Monterosso.	1	In prossimità particelle 351-311-139-409-	1.500,00	Da Frazionare	Alienazione	Strade	Zona Industriale	20.000,00	2
34	COMUNE DI PARGHELIA -lungo Strada Provinciale Ex 522-Variante di Parghelia	2	202	300,00	Da Frazionare	Alienazione	Strade	Attività stagionale	5.000,00	3
35	COMUNE DI MAIERATO Abitato di Maierato-Bivio Angitola	16	In prossimità Part.le 182-183	300,00	Da frazionare	Alienazione	Strade	Agricola	3.000,00	3
36	COMUNE DI MAIERATO Maierato-Bivio Antitola	33	In prossimità Part.le 563-567	200,00	Da frazionare	Alienazione	Strade	Agricola	2.000,00	3
37	COMUNE DI ARENA Abitato di Arena	3	In prossimità Part. 786	10,00	Da frazionare	Alienazione	Strade	Residenziale	1.500,00	3
38	Comune di Vibo Valentia Corte Istituto Ragioneria	32	970-883	230,00	D frazionare	Alienazione	Area Scuole	Residenziale	40.000,00	2
39	COMUNE DI SAN GREGORIO D'IPONA -S.P. N° 81-Zammaro'-Mezzocasaile.	6	365	15,00	Da frazionare	Alienazione	Residenziale	Residenziale	1.500,00	3

Allegato A)

40	COMUNE DI SPILINGA SP. N° 23-Nicotera-Panaia	4	In prossimità part.ia 492	2.000,00	Da frazionare	Alienazione	Agricola	Agricola	10.000,00	3
41	COMUNE DI SERRA SAN BRUNO Ex fabbrica del legno	7	Entro le part.le 653-763-	8.800,00	Da frazionare	Alienazione	D- industriale - Artigianale- Comm.	D- Ind.Artigianale- Commerciale	440.000,00	1
42	COMUNE DI RICADI S.P. N°22-Ricadi-Iropea	6	707-1044	294		Alienazione	Residenziale	Residenziale	5.000,00	3
43	COMUNEDI STEFANACONI SP. Stefanaconi -Sant'Onofrio	2	In prossimità particella 171	250,00	Da frazionare	Alienazione	Agricola	Agricola	2.500,00	3
44	COMUNI DI MAIERATO E DI SANT'ONOFRIO SP Pizzo Maierato	29 3	140 22	2000 1000	Da frazionare	Alienazione	D	D	80.000,00	1
45	COMUNE DI POLIA SP Pizzo Maierato	14	446	600,00		Alienazione	residenziale	residenziale	15.000,00	2
46	COMUNE DI ZAMBRONE S.p. n° 95 ex SS.522.	4	In adiacenza alle particelle 260-265-	150,00 circa da frazionare. Con porzione di fabbricato da censire	da censire	Alienazione	Residenziale	Residenziale	8.357,76	3
47	COMUNE DI ZAMBRONE S.p. n° 95 ex SS.522	4	In adiacenza alle particelle 253/3 -263	227,00 circa da frazionare. Con diritti di proprietà su fabbricato, censito al c.e.u. al foglio 4 part.253. sub. 3	Da frazionare	Alienazione	Residenziale	Residenziale	9.114,13	3
48	COMUNE DI PIZZO C. S.p. n° 4 - Pizzo-Maierato	29	279-278-275	Mq.1200,00		Alienazioni	Agricola	Agricola	2.500,00	3
49	COMUNE DI BRIATICO. S.p. n° ex 522	14	In adiacenza particelle 668-172	Mq.800,00 circa	Da Frazionare	Alienazioni	Agricola	Agricola	5.000,00	3
50	COMUNE DI ARENA Abitato di Arena		844	Mq.18,00	Da Frazionare	Alienazioni	C.abitato	C.abitato	1.000,00	3
51	COMUNE DI ROMBIOLO Periferia di Pernocari-SP. n° 30	11	715	Mq. 54,00	Da Frazionare	Alienazioni	Agricola	Agricola	1.000,00	3
52	COMUNE DI RICADI S.P. n° 22	15	In adiacenza part.le 37- 603-608	Ma.1.400 circa	Da Frazionare	Alienazioni	Agricola	Agricola	7.000,00	3

Allegato A)

53	COMUNE DI DINAMI- S.P. Ex536	32	In adiacenza part.le 401	Ma. 10,40 circa	Da Frazionare	Alienazioni	Zona Residenziale	Zona Residenziale	1.200,00	3
54	COMUNE DI TROPEA S.P. Variante Esterna di Tropea	1	In adiacenza part.le - 1572-15701568-1520- 1302-FG.3 part.246-448	Mq.2.230,00 circa	Da Frazionare	Alienazioni	Agricola	Agricola	25.000,00	2
55	COMUNE DI FABRIZIA Reliquato sp. n° 96	10	In adiacenza part.la 223	MQ.210,00	Da Frazionare	Alienazioni	Agricola	Agricola	2.100,00	3

SOMMANO VALORI ALIENAZIONI - RELIQUATI STRADALI

€ 882.971,89



ELENCO FABBRICATI

N.D.	Descrizione del bene e relativa ubicazione	Attuale Destinazione	Fg.	Part.la/e	Sub.	Stima sommaria per le alienazioni	% provvigione a base offerta
01	COMUNE DI VIBO VALENTIA Palazzo Romei Via Cardopatri PT. P.Rialzato-1°P., Giardino e corte annessa, con n°3 unità dirute. Non agibile	Non utilizzato Protetto dalla Sovrintendenza ai beni storici	33 " 33 " 33 33 33 33	301 997 400-404 405 1125 1126 1127 1128	1-2-3-4 1-2-3 Giardino Giardino Corte U.Coll.ti " "	€ 1.378.970,73	1
02	COMUNE DI TROPEA Palazzo Tocco-Largo Municipio 1° Piano -Appartamento	Non utilizzato Vincolato dalla Soprintendenza ai beni storici Note: In attesa di sentenza del TAR per annullamento procedura di gara	5	61	6	€ 255.000,00	1
03	COMUNE DI BRIATICO Immobile -Via Solaro- P.T. Inagibile	Non utilizzato	4	755	--	€ 198.396,00	1
04	COMUNE DI MILETO Immobile -Via Asti- Uffici e Magazzini al Piano Terra 1°-2°-3°-Appartamenti abitabili	Parzialmente in uso Ex Sede del Centro Provinciale per l'impiego	8 8	662 662	3-4-5-6-7-8-9- 10-11-	€ 877.814,00	1
05	COMUNE DI JONADI Immobile Via Regina Elena-ex Scuola Materna PT- con corte annessa	Comodato d'uso ad Associazione culturale "Fatima di Jonadi"	7 7 7 7	412 1091 1092 1093 1094	Non risulta censito al C.E.U.	€ 264.386,40	1
06	COMUNE DI POLIA Parco Giochi-N.D. Monteleone Nicola	Non utilizzata Note: I indizione gara andata deserta	23	294-296		€ 50.000,00	1
07	COMUNE DI FILADELFIA EX SCUOLA MATERNA MONTESORO.N.D. Rondinelli Andrea.	Non utilizzata Note: I indizione gara andata deserta	17	20		€ 46.786,00	2
08	COMUNE DI CESSANITI EX SCUOLA MATERNA SAN CONO. Cens.D'ufficio	Non utilizzata Note: I indizione gara andata deserta	9	373		€ 41.729,00	2

Allegato A)

09	COMUNE DI FABRIZIA EX SCUOLA RURALE FABRIZIA- Cens.D'Ufficio	Non utilizzata Note: Attualmente locata	7	1429		€ 260.000,00	1
10	COMUNE DI SERRA SAN BRUNO CENTRO SPORTIVO	Non utilizzata	25	8-14-15		€ 1.720.375,00	1
11	COMUNE DI SPILINGA-CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE	Non utilizzata	14	90-93		€ 3.300.000,00	1
12	COMUNE DI NICOTERA EX SCUOLA MATERNA COMERCONI Cens.D'Ufficio	Non utilizzata Note: in attesa di conclusione procedura in autotutela per riconoscimento titolo proprietà	7	1183		€ 74.000,00	1
13	COMUNE DI JOPPOLO - CENTRALE DEL LATTE	Non utilizzata	8	107-188- 189-111		€ 954.500,00	1
14	COMUNE DI JOPPOLO - OSTELLO DELLA GIOVENTU'	Non utilizzata	12 14	63-847- 848-610		€ 574.500,00	1
15	COMUNE DI GEROCARNE OSTELLO DELLA GIOVENTU'	Non utilizzata	45	300		€ 491.000,00	1
16	COMUNE DI VIBO VALENTIA-PALASPORT	Parzialmente utilizzato	45	556		4.350.000,00	1

SOMMANO VALORI ALIENAZIONE FABBRICATI

€ 14.837.457,13



RIEPILOGO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

ALL. "A" AL PIANO DI ALIENAZIONI	AREE URBANE E RELIQUATI STRADALI	€ 882.971,89
ALL. "B" AL PIANO DI ALIENAZIONI	FABBRICATI	€ 14.837.457,13

TOTALE GENERALE PIANO DELLE ALIENAZIONI (A+B)	€ 15.720.429,02
--	------------------------