

O.d.G. del _____

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N° 5

Delibera n°

del

Oggetto: INDAGINE DI MERCATO PER IL CONFERIMENTO INCARICO AD AGENTI IMMOBILIARI PER LA VENDITA DI APPARTAMENTO, DI PROPRIETÀ DI KYMA MOBILITÀ S.p.A., SITO IN TARANTO IN CORSO UMBERTO I n° 136 - AUTORIZZAZIONE ALLO SVOLGIMENTO

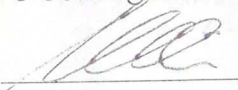
ALLEGATI/NOTE:**Allegato 1: NOTA INDAGINE DI MERCATO****Allegato 2: ELENCO AGENZIE**

Il Direttore Generale f.f., d'intesa con il Direttore Tecnico ed il Capo Ripartizione Contratti e Appalti, riferisce e propone quanto segue:

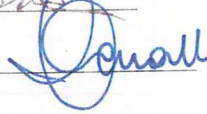
- KYMA MOBILITÀ S.p.A. è proprietaria di immobile, sito in Taranto in Corso Umberto 136, al primo piano, della metratura utile di circa 138,24 mq., attualmente non utilizzato per attività aziendali.
- Non essendo in programma l'utilizzo di tale locale per attività aziendali, è necessario rendere fruttuosa tale proprietà.
- Per tali motivi, in esecuzione della deliberazione del C.d.A. n. 3 del 26/01/2021, è stato pubblicato "Avviso Pubblico per manifestazione di interesse" ai fini dell'acquisizione di proposte di vendita o locazione per tale immobile.
- A seguito della pubblicazione di tale avviso, non è pervenuta alcuna manifestazione di interesse.
- Occorre, pertanto, adottare strategie diverse per vendere tale immobile, censito in catasto al foglio 319 - particella n. 3194 - sub 7, cat. A/10 di cl. 3, consistenza di vani 8,5, avente superficie totale, comprensiva di atrio, balcone e vano tecnico, di 138,24 mq (superficie catastale di 172 mq).
- Strategia migliore appare quelle di affidarsi a professionisti qualificati del settore immobiliare.
- Il valore dell'immobile, stimato sulla base dei valori della rendita catastale, tenendo conto della zona di ubicazione, stato manutentivo dell'immobile, situazione del mercato immobiliare locale, appare compreso tra € 800,00 ed € 1.000,00 al metro quadro, rispetto alla metratura catastale di 172 mq.
- Sulla base di tali valori, il prezzo di vendita è stimato in un valore oscillante tra € 140.000,00 ed € 170.000,00.
- A tal fine, l'Unità Contratti ha predisposto modello di "nota di indagine di mercato (**Allegato 1**)", al fine di ricercare la migliore offerta economica, in termini di minore provvigione richiesta, per l'incarico di intermediazione nella vendita dell'immobile di proprietà aziendale di C.so Umberto I n. 136.

Tanto premesso, si propone:

1. di autorizzare l'indizione di un'indagine di mercato, finalizzata al successivo affidamento, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, dell'incarico di intermediazione immobiliare nella vendita dell'immobile di proprietà aziendale di C.so Umberto I n. 136.
2. Di inoltrare l'invito a produrre offerta, mediante l'utilizzo del modello **Allegato 1**, alle agenzie immobiliari elencate nell'**Allegato 2**.
3. di autorizzare la Direzione generale, la Direzione Tecnica e l'Unità Contratti ed Acquisti ad ogni adempimento connesso e conseguente.

- Il Capo Unità Contratti e Appalti 

- Il Direttore Tecnico 

- Il Direttore Generale f.f. 

II CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- vista la proposta;
- ritenuto di accoglierla;
- visto lo Statuto della Società;
- a voti

DELIBERA

1. di autorizzare l'indizione di un'indagine di mercato, finalizzata al successivo affidamento, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, dell'incarico di intermediazione immobiliare nella vendita dell'immobile di proprietà aziendale di C.so Umberto I n. 136.
2. Di inoltrare l'invito a produrre offerta, mediante l'utilizzo del modello **Allegato 1**, alle agenzie immobiliari elencate nell'**Allegato 2**.
3. di autorizzare la Direzione generale, la Direzione Tecnica e l'Unità Contratti ed Acquisti ad ogni adempimento connesso e conseguente.

Oggetto: INDAGINE DI MERCATO PER IL CONFERIMENTO INCARICO AD AGENTI IMMOBILIARI PER LA VENDITA DI APPARTAMENTO, DI PROPRIETÀ DI KYMA MOBILITÀ S.p.A., SITO IN TARANTO IN CORSO UMBERTO I n° 136

KYMA MOBILITÀ S.p.A. intende procedere all'individuazione di Agenti immobiliari cui affidare lo svolgimento del servizio di mediazione immobiliare finalizzato alla vendita del bene di propria proprietà così meglio identificato:

Appartamento ubicato in Taranto in C.so Umberto I n° 136, censito in catasto al foglio 319 - particella n. 3194 - sub 7, cat. A/10 di cl. 3, consistenza di vani 8,5, avente superficie totale, comprensiva di atrio, balcone e vano tecnico, di 138,24 mq (superficie catastale di 172 mq).

Lo stabile, attiguo ad altri fabbricati con ingresso da C.so Umberto I n° 136, è costruito con strutture portanti in cemento armato e tamponature in conci di tufo; lo stesso è dotato di impianti idrico, elettrico, fognario, citofonico, ascensore.

La planimetria dell'immobile è prodotta in **Allegato B**.

L'appartamento, sito al primo piano ed avente un'altezza media utile di mt. 3,15, è composto da:

- un vano ingresso della superficie utile di mq. 16,25 (individuato al n. 1 nella planimetria);
- un disimpegno di mq. 5,89, collegato con il vano ingresso (individuato al n. 2 nella planimetria);
- un primo vano, cui si accede esclusivamente dal vano ingresso, di superficie utile di mq. 12,00 (individuato al n. 3 nella planimetria);
- un secondo vano di superficie utile di mq. 32,00, con affaccio su Corso Umberto, costituito da due ambienti comunicanti tra loro con un ampio passaggio ad arco (individuato al n. 4 nella planimetria);
- un vano W.C. di superficie utile di mq. 4,35 (individuato al n. 5 nella planimetria);
- un terzo vano di superficie utile di mq. 25,00 (individuato al n. 6 nella planimetria);
- un piccolo disimpegno di superficie utile di mq. 1,00 (individuato al n. 7 nella planimetria);
- un quarto vano di superficie utile di mq. 37,80 (individuato al n. 8 nella planimetria), costituito anch'esso da due ambienti comunicanti tra loro con un altro passaggio ad arco;
- un balcone (individuato al n. 9 nella planimetria), prospiciente il cortile interno condominiale, di superficie lorda di mq. 2,76, collegato al terzo vano ed al vano W.C.;

- un atrio scoperto, di superficie lorda di mq. 12,00 (individuato al n. 10 nella planimetria).

L'appartamento è posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Il prezzo iniziale di vendita è fissato nel corrispettivo di vendita al lordo di ogni onere/imposta di € 170.000,00. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da normativa specifica in materia. Nel corso del rapporto KYMA MOBILITÀ S.p.A. si riserva di ridurre il prezzo di vendita dell'immobile, fino ad un prezzo minimo di €140.000,00, in caso di infruttuosa attività di vendita dell'immobile a prezzo superiore.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La presente si rivolge ad Agenti immobiliari in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) iscrizione presso il Registro delle imprese della C.C.I.A.A. per lo svolgimento di attività di intermediazione immobiliare;
- 2) esercizio dell'attività di intermediazione immobiliare in conformità alle normative ed ai requisiti professionali vigenti;
- 3) non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e in nessun'altra situazione che comporti l'impossibilità di assumere l'incarico, ai sensi della normativa vigente. Il possesso dei requisiti dovrà essere autocertificato ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. mediante compilazione della dichiarazione di manifestazione di interesse allegata alla presente (**Allegato A**) e potrà essere verificato da KYMA MOBILITÀ S.p.A. in conformità alla normativa vigente.

KYMA MOBILITÀ S.p.A. si riserva di escludere/revocare l'incarico alle Agenzie immobiliari che, a seguito di verifiche o in base ad informazioni acquisite, risultino sprovviste dei requisiti per la partecipazione.

CONDIZIONI DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

L'incarico sarà affidato all'Agente immobiliare che, in possesso dei requisiti richiesti e inoltrando la dichiarazione di manifestazione di interesse allegata alla presente (**Allegato A**), debitamente compilata secondo le modalità successivamente specificate, avrà richiesto la corresponsione della minore provvigione lorda sul prezzo di vendita dell'immobile, arrotondato alla seconda cifra decimale, stilando apposita graduatoria delle offerte ordinata sulla base delle minori provvigioni lorde offerte.

Tale importo verrà liquidato all'avente diritto alla conclusione dell'affare, intendendosi con tale termine la stipula dell'atto pubblico notarile di compravendita con l'acquirente, dietro presentazione di regolare fattura, potendo altresì esigere dall'acquirente la quota di provvigione a carico del medesimo, secondo gli usi.

L'incarico sarà affidato per un periodo di un anno, a partire dalla data di conferimento dell'incarico, prorogabile a discrezione di KYMA MOBILITÀ, nei confronti dell'Agenzia che abbia offerto la provvigione di vendita più bassa. Alla scadenza dello stesso, il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato. KYMA MOBILITÀ S.p.A. si riserva altresì di revocare in qualsiasi momento l'incarico in via anticipata per sopraggiunti motivi di opportunità o pubblico interesse, senza che in tale caso all'Agenzia competano particolari compensi o indennizzi per l'attività svolta.

Qualora, dopo sei mesi dalla data di conferimento, lo svolgimento dell'incarico dovesse risultare infruttuoso, KYMA MOBILITÀ S.p.A. si riserva la facoltà di interpellare le Agenzie immobiliari secondo l'ordine della graduatoria, al fine di affidare contestualmente il mandato ad altre Agenzie (per un massimo numero di n. 3 incarichi contestuali), previa disponibilità di tali Agenzie a svolgere l'incarico alle medesime provvigioni riconosciute all'Agenzia migliore offerente.

In caso di mancata conclusione dell'affare, non spetterà alle Agenzie incaricate alcun indennizzo né rimborso delle spese eventualmente sostenute per lo svolgimento dell'incarico. Viceversa, all'Agenzia che abbia procurato l'acquirente, KYMA MOBILITÀ S.p.A. riconoscerà unicamente il diritto alla provvigione, con esclusione di rimborsi spese o indennizzi o qualunque altro titolo.

Qualora l'agente riesca a vendere l'immobile a un prezzo migliore rispetto al prezzo di vendita minimo di € 140.000,00, allo stesso spetterà un incremento percentuale della provvigione spettante per la vendita dell'intero locale nella misura del 1 % ogni incremento del prezzo di vendita di € 10.000,00. Incrementi inferiori a tale valore unitario comporteranno incrementi delle provvigioni in misura proporzionale.

L'Agente immobiliare incaricato si obbliga espressamente, per effetto dell'accettazione dell'incarico, a:

- ispezionare l'immobile;
- promuovere la vendita dell'immobile tramite l'utilizzo della propria organizzazione, adoperando gli strumenti di diffusione e pubblicizzazione di cui la stessa dispone operando a tal fine secondo gli usi e la diligenza professionali;
- accompagnare o far accompagnare, da operatori abilitati, i potenziali acquirenti a visitare l'immobile;
- raccogliere le proposte di acquisto e darne tempestiva comunicazione a KYMA MOBILITÀ S.p.A.;
- fornire ogni informazione richiesta da KYMA MOBILITÀ S.p.A. in ordine alle trattative in corso;
- assistere le parti nella trattativa fino alla stipula dell'atto notarile di compravendita;

KYMA MOBILITÀ S.p.A.

Società per Azioni con Socio unico soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Taranto
Via Cesare Battisti, 657 - 74121 Taranto / 099 7356111 - Fax 099 779424;

www.kymamobilita.it - kymamobilita@kymamobilita.it - PEC: kymamobilita@pec.kymamobilita.it

C.F., P.IVA e N° iscrizione al Registro Imprese di Taranto 00146330733 - Capitale Sociale € 2.340.463,00 int. vers.

- predisporre il contratto preliminare a seguito di accettazione della proposta di acquisto da parte di KYMA MOBILITÀ S.p.A.;

KYMA MOBILITÀ S.p.A. si impegna a fornire all'Agenzia incaricata la più ampia collaborazione onde consentirle il corretto assolvimento degli obblighi predetti. In particolare, KYMA MOBILITÀ S.p.A. si impegna espressamente a:

- a) prestare garanzia sulle condizioni dell'immobile e, in particolare, sulla sua conformità alle vigenti norme urbanistico/edilizie e catastali, impegnandosi altresì a comunicare tempestivamente all'Agenzia immobiliare ogni loro variazione;
- b) consegnare all'Agenzia immobiliare tutta la documentazione inerente all'immobile oggetto della vendita e necessaria per la corretta formalizzazione della stessa, e quant'altro l'Agenzia immobiliare riterrà necessario all'espletamento del presente incarico;
- c) agevolare l'Agenzia immobiliare nell'adempimento dell'incarico, in particolare consentendo visite dell'immobile da parte di potenziali acquirenti accompagnati dalla stessa;
- d) comunicare all'Agenzia immobiliare la data fissata per la stipulazione del rogito e ogni sua eventuale variazione.

MODALITÀ E TERMINI

I soggetti interessati possono inviare proposta mediante manifestazioni di interesse, da redigere utilizzando il modello **allegato A** all'indirizzo Pec appalti@pec.kymamobilita.it o all'indirizzo email appalti@kymamobilita.it, entro il __/__/2023 alle h. __:__, corredata da documento di identità del Legale Rappresentante dell'Agenzia immobiliare.

Nell'oggetto del messaggio di posta elettronica andrà indicato "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER CONFERIMENTO INCARICO AD AGENTI IMMOBILIARI PER LA VENDITA DI APPARTAMENTO, DI PROPRIETÀ DI KYMA MOBILITÀ S.p.A., SITO IN TARANTO IN CORSO UMBERTO I n° 136".

La presente riveste esclusivamente carattere di indagine esplorativa.

Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse.

La presente procedura non comporterà per KYMA MOBILITÀ S.p.A. alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né darà diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte della stessa Azienda. La manifestazione di interesse non determinerà l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

KYMA MOBILITÀ S.p.A. si riserva, inoltre, la possibilità di non procedere alla stipula di alcun contratto, qualora nessuna soluzione offerta dovesse essere ritenuta congrua o conveniente, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualora dovessero

KYMA MOBILITÀ S.p.A.

Società per Azioni con Socio unico soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Taranto
Via Cesare Battisti, 657 – 74121 Taranto / 099 7356111 – Fax 099 779424;

www.kymamobilita.it – kymamobilita@kymamobilita.it – PEC: kymamobilita@pec.kymamobilita.it
C.F., P.IVA e N° iscrizione al Registro Imprese di Taranto 00146330733 – Capitale Sociale € 2.340.463,00 int. vers

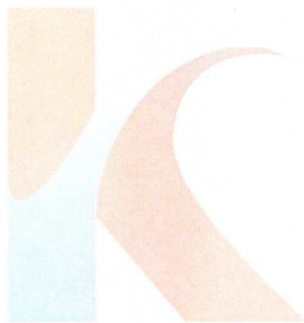


emergere vizi di procedura o ragioni di pubblico interesse comportanti variazioni rispetto agli obiettivi perseguiti.

Ai sensi del D. Lgs. 196/03 e preso atto dei diritti di cui all'Art. 7 dello stesso, KYMA MOBILITÀ S.p.A. autorizza l'Agenzia immobiliare incaricata ad utilizzare i propri dati unicamente al fine dell'adempimento del presente incarico. Per quanto non espressamente previsto nella presente, si richiamano le normative vigenti in materia di intermediazione sulle compravendite immobiliari.

IL PRESIDENTE DEL C.d.A.

Dott. Alfredo Spalluto



KYMA
MOBILITÀ



ALLEGATO A

Spett.le KYMA MOBILITÀ S.p.A.
Via C. Battisti 657
74121 TARANTO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER CONFERIMENTO INCARICO AD AGENTI IMMOBILIARI PER LA VENDITA DI APPARTAMENTO, DI PROPRIETÀ DI KYMA MOBILITÀ S.p.A., SITO IN TARANTO IN CORSO UMBERTO I n° 136

Il sottoscritto....., nato a
il residente a
Via codice fiscale
P. Iva..... nella propria qualità di
Titolare/Legale Rappresentante dell'Agenzia
Immobiliare.....
con sede legale in
(C.A.P.....) Via
n., Tel.
Fax

Vista la richiesta inoltrata da KYMA MOBILITÀ S.p.A., dichiara di essere interessato a ricevere l'incarico sopra indicato, e a tal fine, sotto la propria responsabilità

DICHIARA:

1) che l'Agenzia è iscritta nel Registro delle imprese della C.C.I.A.A. di al n.....

(o in registri professionali equivalenti in Paesi UE o equiparati)

con le seguenti caratteristiche:

- natura giuridica.....
- denominazione.....
- sede legale.....

- sede operativa/indirizzo attività.....
- data inizio attività.....
- oggetto sociale/oggetto dell'attività esercitata.....
- codice attività.....
- codice fiscale.....
- partita I.V.A.....

2) che l'Agenzia esercita regolarmente l'attività di intermediazione immobiliare in conformità alle normative ed ai requisiti professionali vigenti;

3) che l'Agenzia non si trova in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e in nessun'altra situazione che comporti l'impossibilità di assumere l'incarico o di contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi della normativa vigente;

4) che gli indirizzi utilizzabili da KYMA MOBILITÀ S.p.A. per l'inoltro della lettera - contratto, nonché per l'inoltro di eventuali comunicazioni relative alla presente procedura, sono i seguenti:

Indirizzo postale

Indirizzo Pec

Il sottoscritto, inoltre, a titolo di impegno contrattuale, dichiara di avere preso attenta visione della nota inviata da KYMA MOBILITÀ S.p.A. per il conferimento del presente incarico ed accettarne sin d'ora completamente ed incondizionatamente i contenuti, nonché

OFFRE

in caso di affidamento dell'incarico e di conclusione della vendita, la provvigione al lordo di ogni onere di legge e fiscale a carico del venditore, nella misura del...../....%*(.....per cento - in lettere), oltre IVA del prezzo di vendita del locale;

* prezzo arrotondato alla seconda cifra decimale

.....
(data)

.....
(firma del dichiarante)

Si allega copia di documento di identità.

_____ lì _____

ALLEGATO B

INDAGINE DI MERCATO PER CONFERIMENTO INCARICO AD AGENTI IMMOBILIARI PER LA VENDITA DI APPARTAMENTO, DI PROPRIETÀ DI KYMA MOBILITÀ, SITO IN TARANTO IN CORSO UMBERTO I n° 136

PLANIMETRIA



KYMA MOBILITÀ S.p.A.

Società per Azioni con Socio unico soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Taranto
Via Cesare Battisti, 657 – 74121 Taranto / 099 7356111 – Fax 099 779424;

www.kymamobilita.it – kymamobilita@kymamobilita.it – PEC: kymamobilita@pec.kymamobilita.it

C.F., P.IVA e N° iscrizione al Registro Imprese di Taranto 00146330733 – Capitale Sociale € 2.340.463,00 int. vers

ELENCO AGENZIE IMMOBILIARI

1. **IMMOBILIARE PAGLIARULO** - Via Cavallotti, 34/a – Taranto – Tel. 099 2239884 – e-mail: immobiliarepagliarulo@pec.it - pec: immobiliarepagliarulo@gmail.com
2. **FIN.UP Agenzia Immobiliare** - Via Cataldo Nitti, 109, 74121 Taranto TA – Tel. 393 231 4081 oppure [099 477 4605](tel:0994774605) – pec: portone.andrea@ticertifica.it
3. **Auriga Immobiliare di Maurizio Elefante** - Via Principe Amedeo, 62, Taranto – Tel. 099 459 0113 oppure Mobile: 335 6576803- email: aurigaimmobiliare@libero.it – pec: aurigaimmobiliare@pec.it
4. **Global Consulting Di Vito Gabriele** - Corso Due Mari, 9, 74123, Taranto – Tel. 099 4530330 – pec: globalconsultingdivitogabriele@pec.it