



# COMUNE DI PALMI

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

AREA 7 - SERVIZI MANUTENTIVI E GESTIONE PATRIMONIO

## BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

### Il Responsabile del Settore 7 – Servizi Manutentivi e Gestione Patrimonio

*Richiamati:*

- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20.03.2009, con la quale è stato approvato “Il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale”;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 28.11.2017, che approva il regolamento Comunale per l’alienazione di beni immobili;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n. 361 del 07.12.2022, che approva il piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 28.06.2024, che modifica ed integra il piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari 2024/2026;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n. 229 del 25.08.2022;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 29.03.2023;

### RENDE NOTO

che il Comune di Palmi intende alienare i seguenti beni di proprietà comunale, a mezzo asta pubblica, che si svolgerà alle ore **10:00** del giorno **12 Novembre 2024** presso la residenza comunale, secondo quanto previsto dall’art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base d’asta, e segnatamente:

Lotto	Ubicazione	Tipologia	Dati Catastali						Valore
			Catasto	Foglio	P.IIIa	Sub	Categ.	Classe	
1	C.da Rovaglioso-Stazione	Fabbricato	F	28	265		B/5	3	€. 104.650,00
2	Loc. San Filippo - Profania	Fabbricato	T	12	347				€. 125.620,00

Gli immobili indicati nella tabella e le relative valutazioni sono stati inseriti ed approvati nel menzionato Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d’immobili facenti parte del patrimonio comunale per l’anno 2024 e sono puntualmente

descritti ed individuati catastalmente nelle relative schede tecniche allegate al Bando e disponibili presso l' AREA 7 - Ufficio Patrimonio del Comune di Palmi.

## **CONDIZIONI DI VENDITA - VINCOLI**

Gli immobili saranno ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti: il medesimo valore è da intendersi al netto delle imposte.

L'atto di compravendita non è soggetto ad I.V.A., sconta, viceversa, le imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo, coma da normativa specifica in materia, oneri tutti a carico dell'acquirente.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o per eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, insistenti sul bene, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene in tutte le sue parti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

La presente procedura di gara è libera e senza vincoli di partecipazione.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

Ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

## **PREZZO A BASE D'ASTA**

I prezzi a base d'asta sono quelli indicati come Valore di Mercato nella tabella sopra riportata, come segue:

**Lotto 1:** Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al n. 1 è fissato in **€uro 104.650,00** al netto degli oneri fiscali

**Lotto 2:** Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al n. 3 è fissato in **€uro 125.620,00** al netto degli oneri fiscali. Il prezzo di vendita indicato è da intendersi a base d'asta.

come risultanti dall'allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 in data 28.06.2024 in precedenza citata, con la quale si è provveduto a modificare ed integrare il piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari 2024/2026.

## **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i., della normativa applicabile al caso in esame e del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare

comunale” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20.03.2009, da confrontarsi con il prezzo base d’asta.

L’aggiudicazione avrà luogo, singolarmente per ciascuno dei lotti di cui sopra, a favore dell’offerente che avrà formulato la migliore offerta valida, intesa come il massimo rialzo rispetto al prezzo fissato nel presente bando d’asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all’uopo formata. È ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per più di un lotto oggetto di alienazione.

Si procederà anche in presenza di una sola offerta valida.

## **DEPOSITO CAUZIONALE**

Per partecipare all’asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% dell’importo offerto da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di PALMI (RC):

C.F.: **82000650802** P.I.: **00710350802**

Tesoreria Monte dei Paschi di Siena **IBAN: IT 58 Y 01030 81490 000001175814**

con causale **“Deposito Cauzionale” Lotto\_\_\_\_\_: “Offerta per asta pubblica del giorno 12/11/2024. Relativa all’immobile sito in ..... - Mappale..... del Foglio .....**”

*Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di presentazione dell’offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l’aggiudicatario.*

## **RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE**

Agli offerenti non aggiudicatari l’importo versato a titolo di deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla data della gara. Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell’aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

## **TERMINI E MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA**

I concorrenti che intendono partecipare all’asta per l’acquisto di uno o più di uno dei lotti descritti, dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11 Novembre 2024**, a pena di esclusione dalla gara, presso **l’Ufficio Protocollo del Comune di Palmi – Piazza Municipio – 89015 Palmi (RC)**, separatamente per ogni singolo lotto che intendono acquisire, il plico contenente l’offerta:

- a mezzo raccomandata del servizio postale;
- mediante agenzia di recapito autorizzata;
- mediante consegna a mano presso l’ufficio protocollo negli orari di apertura al pubblico;
- 

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l’orario posti dall’ufficio protocollo preposto al ricevimento.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà essere sigillato e controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura, dovrà recare all’esterno l’indicazione del mittente e il suo indirizzo e la seguente dicitura:

**"NON APRIRE CONTIENE L'OFFERTA PER BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA  
PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO N. \_\_\_\_\_" (specificare il numero del lotto).**

Il suindicato plico sigillato dovrà **contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA** le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

**"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE"**

**"BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA"**

A) **Una busta chiusa (Busta A - DOCUMENTAZIONE)** sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

1. **Copia del presente bando** firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. **Domanda di partecipazione all'asta (MODELLO A)**, redatta in lingua italiana, utilizzando il modello, scaricabile dal sito [www.comunedipalmi.it](http://www.comunedipalmi.it), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, e **contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, successivamente verificabili da questo Ente, con cui il sottoscrittore attesti:

**a)** le generalità:

**per le persone fisiche:** a1) nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, domicilio; se esprime l'offerta per se stesso o per se stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti o per la persona fisica che rappresenta;

**per le persone giuridiche:** a2) denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A., iscrizione al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;

**b)** di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale o di inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

**c)** di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni e che dette procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente l'asta; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);

**d)** di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);

- e)** che non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.; (nel caso di persone giuridiche, che nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011, non sussistono, per quanto a conoscenza, cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 di cui all'art. 84, comma 4, dello stesso D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.);
- f)** di assumere a proprio ed esclusivo carico la cura e le spese per la redazione di eventuali variazioni catastali, sollevando a tal fine il Comune alienante;
- g)** di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni fissate nel presente bando d'asta;
- h)** di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge e del presente bando;
- i)** di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto dell'asta cui concorre e di bene conoscerla in tutte le sue parti, nel suo complesso e valore e di conoscere tutti i vincoli esistenti sullo stesso, di avere vagliato su tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata e di essere a conoscenza delle vigenti norme e dei vigenti strumenti di pianificazione del Comune di Palmi;
- l)** di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti alla stipula dell'atto ed inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;
- m)** di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto per procedere alla sottoscrizione del contratto di compravendita;
- n)** di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune alienante;
- o)** di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolano in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
- p)** di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede) .....
- .....
- oppure*
- di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa,
- q)** di non essere dipendente del Comune di Palmi o di società partecipata di cui il Comune di Palmi è socio di maggioranza e che si trovi coinvolto nel procedimento o che ha potere decisorio in merito

**3. L'informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali,** debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);

**4. La procura speciale in originale o in copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore)

**5. Ricevuta deposito cauzionale** pari al 10% del prezzo offerto, stabilita per ciascun lotto come segue:

<b>Lotto</b>	<b>Valore di Mercato</b>	<b>Cauzione 10%</b>
<b>1</b>	€. 104.650,00	<b>€. 10.465,00</b>
<b>2</b>	€. 125.620,00	<b>€. 12.562,00</b>

Le cauzioni sono corrispondenti al 10% dell'importo complessivo a base d'asta dei beni di riferimento, da costituirsi secondo la modalità di cui al punto 6 del presente bando.

B) **Una busta chiusa (BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA)**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente:

1. **l'offerta economica (MODELLO C)**, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e secondo il modello scaricabile dal sito [www.comunedipalmi.it](http://www.comunedipalmi.it), riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
3. l'indicazione, tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
4. la data e la firma dell'offerente.

All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

### **RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE**

**BUSTA GRANDE** – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

**"NON APRIRE CONTIENE L'OFFERTA PER BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI  
DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO N. \_\_\_\_"** (specificare il numero del lotto).

Nella busta grande dovranno essere inserite:

**(Busta A - DOCUMENTAZIONE)**, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente:

1. **Copia del presente bando**
2. **Domanda di partecipazione all'asta (MODELLO A)**
3. **L'informativa**
4. **La procura speciale in originale o in copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore)
5. **Ricevuta deposito cauzionale**

**(BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA)**, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente:

1. **L'offerta economica (MODELLO C)**

### **PRECISAZIONI**

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate congiuntamente da parte di due o più offerenti. In tal caso, nella domanda di partecipazione, dovranno essere specificate le quote di proprietà che ciascuno intende acquistare. In tale ipotesi, comunque, l'offerta dovrà riguardare l'intera proprietà del lotto, a pena di invalidità dell'offerta medesima, e l'alienazione avverrà in comunione in favore degli aggiudicatari.

In caso di offerta cumulativa, a pena di esclusione dall'asta, devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 1 e 2 dovranno essere rese separatamente da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precisate;
- l'offerta economica di cui al precedente punto 3 dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno degli offerenti;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui ai punti precedenti.

## **CELABRAZIONE DELLA GARA**

La gara sarà celebrata il giorno **12 Novembre 2024** Con inizio delle operazioni alle ore **10:00** presso il Comune di PALMI, Piazza Municipio 1 – Ufficio Patrimonio.

L'asta pubblica si terrà, **separatamente per ciascuno dei lotti**, con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827.

La procedura di gara sarà esperita in pubblica seduta, il giorno indicato, nella sede municipale del Comune di Palmi, presso l'Ufficio Patrimonio, dall'apposita Commissione, individuata secondo dall'art. 46 del regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del C.C. nr. 14/2009, che procederà, in detto giorno, ora e luogo stabiliti, all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della documentazione presentata.

Verranno aperti i plichi secondo il loro ordine di arrivo al protocollo, verificando la completezza e la conformità della documentazione alle disposizioni del presente bando. In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o per mancanza dei requisiti, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

L'aggiudicazione avrà luogo, **distintamente per ciascuno dei lotti**, a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione, che dovrà essere superiore a quello fissato nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all'uopo formata.

Non sono ammesse offerte condizionate e/o con riserve e/o a contenuto parziale. Non sono ammesse offerte al ribasso né fasi di rilancio, tranne che nel caso di offerte uguali, come di seguito specificato.

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e, quindi, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta e consenzienti, oppure nel caso in cui nessuno dei partecipanti all'asta pubblica che hanno presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente. L'aggiudicazione provvisoria non avrà nessun valore traslativo della proprietà, ma valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del dirigente competente effettuate le verifiche di rito.

Gli offerenti potranno essere presenti all'apertura dei plichi delle offerte segrete anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante. In questo caso, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta in caso di offerte uguali.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Si procederà, senza soluzione di continuità, allo svolgimento delle operazioni di gara di tutti i beni immobili oggetto di incanto.

## **DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Il Comune di Palmi si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Bando.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Palmi per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà vincolante per l'aggiudicatario, per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mentre lo sarà per il Comune soltanto con la stipula del contratto.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione provvisoria; in tal caso la somma versata a titolo di cauzione, viene incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni del presente bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

## **PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Gli oneri derivanti da eventuali variazioni catastali relative agli immobili oggetto di alienazione saranno ad integrale carico del soggetto aggiudicatario: tali variazioni dovranno, inoltre, essere completate antecedentemente la stipula degli atti di compravendita. Inoltre, l'aggiudicatario, prima della stipula del contratto di compravendita, presso un Notaio a sua scelta, dovrà versare la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo già versato a titolo di cauzione provvisoria, infruttifera, secondo le indicazioni dell'ufficio competente.

Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, di registro, ipotecarie, catastali, diritti di segreteria, bolli, etc., sono interamente a carico dell'acquirente.

Gli importi esatti e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. È ammesso il pagamento rateizzato, nei modi e nei termini di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 29.03.2023, su espressa richiesta dell'acquirente e previa sottoscrizione, prima della stipula dell'atto, di idonea polizza fideiussoria/garanzia nei modi di legge e/o stipula di atto con riserva di proprietà a termine dell'art. 1523 del Codice Civile, e/o atto con formula di trasferimento differito della proprietà e/o atto analogo nei modi di legge.

Dalla data del rogito, che dovrà essere stipulato **entro e non oltre il 30 Novembre 2024**, la parte acquirente sarà immessa nel possesso legale del bene acquistato, e da detta data decorreranno in capo alla stessa gli effetti attivi e passivi di detta proprietà, intendendosi che le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile saranno a carico dell'acquirente.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterrà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso il Comune di Palmi potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

## **SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO**

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di PALMI. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

## **TRATTAMENTO DEI DATI**

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (**Regolamento (UE) 2016/679 GDPR**)

## **ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet: [www.comunedipalmi.it](http://www.comunedipalmi.it).

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito internet [www.comunedipalmi.it](http://www.comunedipalmi.it)

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Dirigente dell' Area 7 a cui gli interessati possono rivolgersi per ogni informazione e per l'esame di tutti i documenti, presso l'ufficio Patrimonio, previo appuntamento da prendere al 0966 262 244.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

- A) modello di domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione (Allegato\_A\_domanda\_2024\_Rev1);
- B) informativa privacy Regolamento (UE) 2016/679 GDPR (Allegato\_B\_informativa\_privacy\_2024\_Rev1);
- C) modello offerta economica (Allegato\_C\_Offerta\_Economica\_2024\_Rev1).
- D) Schede Tecniche Lotti (Allegato\_E\_Schede\_Tecniche\_Lotti\_2024\_Rev1)

Responsabile del procedimento relativo all'avviso in oggetto è:

Ing. Antonino SCARFONE – Tel. 0966 26 22 42 e 0966 26 22 44.

Email: [antonino.scarfone@comunedipalmi.it](mailto:antonino.scarfone@comunedipalmi.it)

Pec: [protocollo.palmi@asmepec.it](mailto:protocollo.palmi@asmepec.it)



**IL RESPONSABILE AREA 7**

*Ing. Antonino SCARFONE*