



# COMUNE DI VARAPODIO

Città Metropolitana di REGGIO CALABRIA  
Via Umberto I° - Tel. 0966 81005 - Fax 0966 81729

## SETTORE TECNICO - URBANISTICA

### BANDO ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO - URBANISTICA

*Nominato con Decreto Sindacale n° 4 del 15/01/2024*

- *RICHIAMATA* la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29.11.2012 con la quale si è approvato il “Piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale”;
- *VISTA* la Deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 07.02.2013 con la quale si è deliberato di individuare gli alloggi da alienare e si è loro attribuito il valore ai fini della vendita;
- *VISTA* la Deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 22.10.2015 con la quale sono stati forniti criteri ulteriori al fine di procedere all’alienazione degli immobili in accettazione delle istanze presentate dagli aventi diritto compiute le attività di verifica della sussistenza dei requisiti di legge;
- *VISTA* la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 23.09.2019 e successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30.11.2023 con le quali si è provveduto alla rideterminazione ed integrazione del “Piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale”, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29.11.2012 e nel contempo si è provveduto alla determinazione del relativo prezzo di vendita;
- *VISTA* la Deliberazione di G.C. n. 53 del 11/06/2024 e successiva Deliberazione di G.C. n. 59 del 22/07/2024 con le quali si è provveduto a manifestare, quale atto di indirizzo per l’U.T.C./Settore Urbanistica, la volontà di procedere all’alienazione degli immobili comunali di cui al richiamato “Piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale”, autorizzando il Responsabile U.T.C./ Settore Urbanistica *geom. Antonino D’Agostino*, quale RUP, ad indire apposito bando per asta pubblica ai sensi del vigente “Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare” e fornendo i relativi valori di vendita dei beni immobili da alienare;
- *VISTO* il D. legislativo n. 267/2000 nel testo in vigore;

### RENDE NOTO

che il Comune di Varapodio intende alienare i seguenti beni di proprietà comunale, a mezzo asta pubblica, che si svolgerà presso la sede del Settore Tecnico - Urbanistica, in Via Umberto I° 16, **alle ore 16:00 del giorno 12/09/2024**

Lotto N.	Ubicazione Immobile	Dati Catastali					Valore di Vendita
		Foglio di Mappa - Particella - Subalterno	Tipologia immobile	Classe	Consistenza	Rendita €	
1	Via Rimembranza, III <sup>a</sup> Trav. n. 27/2	F. 18 - P. 1582 - Sub. 3	A/4	3	4,5 vani	139,44	€ 13.944,00
2	Via Rimembranza, II <sup>a</sup> Trav. n. 4/2	F. 18 - P. 739 - Sub. 1	A/4	3	5,5 vani	170,43	€ 17.043,00
3	Via R. Sammarco n. 4/3	F. 18 - P. 1585 - Sub. 4	A/4	3	4,5 vani	139,44	€ 13.944,00
4	Via R. Sammarco n. 6/2	F. 18 - P. 1591 - Sub. 3	A/4	3	3,5 vani	108,46	€ 10.846,00
5	Rione Riganati n. 20	F. 18 - P. 868 - Sub. 1	A/4	2	2,5 vani	65,85	€ 6.585,00
6	Rione Riganati n. 52	F. 18 - P. 886 - Sub. 3	A/4	2	2,5 vani	65,85	€ 6.585,00

7	Via Garibaldi n. 26	F. 18 - P. 830 - Sub. 3	A/4	3	4 vani	123,95	<b>€ 12.395,00</b>
8	Via Belguardo n. 36/1	F. 18 - P. 1442 - Sub. 3	A/4	2	4,5 vani	118,53	<b>€ 11.853,00</b>
9	Via Belguardo n. 36/5	F. 18 - P. 1442 - Sub. 4	A/4	2	4,5 vani	118,53	<b>€ 11.853,00</b>
10	Via Belguardo n. 36/3	F. 18 - P. 1442 - Sub. 5	A/4	2	3,5 vani	92,19	<b>€ 9.219,00</b>
11	Via Belguardo n. 36/9	F. 18 - P. 1442 - Sub. 8	A/4	2	3,5 vani	92,19	<b>€ 9.219,00</b>
12	Via Belguardo n. 38/4	F. 18 - P. 1443 - Sub. 4	A/4	3	5 vani	131,70	<b>€ 13.170,00</b>
13	Via C.P. Giardinella n. 5	F. 18 - P. 927 - Sub. 3	A/4	1	2,5 vani	55,52	<b>€ 5.552,00</b>
14	Via C.P. Giardinella n. 20	F. 18 - P. 1588 - Sub. 3	A/4	3	4,5 vani	139,44	<b>€ 13.944,00</b>
15	Via C.P. Giardinella n. 9	F. 18 - P. 1593 - Sub. 2	A/4	3	4,5 vani	139,44	<b>€ 13.944,00</b>
16	Via C.P. Giardinella n. 32	F. 18 - P. 1595 - Sub. 4	A/4	3	4,5 vani	139,44	<b>€ 13.944,00</b>
17	Via C.P. Giardinella n. 26	F. 18 - P. 1597 - Sub. 1	A/4	3	4,5 vani	139,44	<b>€ 13.944,00</b>
18	Via C.P. Giardinella n. 29	F. 18 - P. 1597 - Sub. 4	A/4	3	4,5 vani	139,44	<b>€ 13.944,00</b>
19	Via C.P. Giardinella n. 30/2	F. 18 - P. 1596 - Sub. 6	A/4	3	4,5 vani	139,44	<b>€ 13.944,00</b>
20	Via C.P. Giardinella n. 30/5	F. 18 - P. 1596 - Sub. 3	A/4	3	4,5 vani	139,44	<b>€ 13.944,00</b>
21	Via C.P. Giardinella n. 30/6	F. 18 - P. 1596 - Sub. 5	A/4	3	4,5 vani	139,44	<b>€ 13.944,00</b>

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 disponibili presso il Settore Tecnico - Urbanistica.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

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 alla 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, come 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, 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.

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

I prezzi a base d'asta sono quelli indicati come Valore di Vendita nella tabella sopra riportata, come risultanti dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/11/2023 in precedenza citata, con la quale si è provveduto alla rideterminazione ed integrazione del "Piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale".

## **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica si terrà 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, nonché del vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Varapodio".

L'aggiudicazione avrà luogo, singolarmente per ciascuno dei lotti di cui sopra, 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.

È ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per più di un lotto oggetto di alienazione.

## **TERMINI E MODALITÀ 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 5 Settembre 2024**, a pena di esclusione dalla gara, presso l'**Ufficio Protocollo del Comune di Varapodio - Via Umberto I° n. 16 - 89010 Varapodio (RC)**, separatamente per ogni singolo lotto che intendono acquisire, il plico contenente l'offerta, a mezzo raccomandata del servizio postale, o mediante agenzia di recapito autorizzata, o a mano, negli orari di apertura al pubblico, presso gli uffici del Protocollo comunale.

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 del Protocollo comunale 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 ASTA PUBBLICA PER  
L'ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - LOTTO N. \_\_\_\_\_  
(specificare il numero del lotto)**

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

**"BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"**

e

**"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA"**

La "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

**1. Domanda di partecipazione all'asta**, redatta in lingua italiana, utilizzando il modello di cui all'Allegato A), scaricabile dal sito [www.comunevarapodio.rc.it](http://www.comunevarapodio.rc.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: **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;**

- 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;
- 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;
- e) di non aver occupato *sine titulo* un alloggio di E.R.P. e di non aver subito condanne per reati di cui all'art. 633, 639 bis c.p. ed in violazione degli artt. 7 e 32 della L.R. 32/96;
- f) che a proprio carico non risultano pendenti procedimenti giudiziari per reati ascrivibili all'art. 633, 639 bis c.p. ed in violazione degli artt. 7 e 32 della L.R. 32/96;
- g) che non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
- h) 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;
- i) di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni fissate nel presente bando d'asta;
- j) 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;
- k) 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 Varapodio;
- 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 non essere dipendente del Comune di Varapodio o di società partecipata di cui il Comune di Varapodio è socio di maggioranza e che si trovi coinvolto nel procedimento o che ha potere decisorio in merito.

**2. Ricevuta di versamento della cauzione provvisoria**, stabilita per ciascun lotto come di seguito indicato:

<b>Lotto N.</b>	<b>Valore di Mercato</b>	<b>Cauzione</b>
1	€ 13.944,00	<b>€ 1.394,40</b>
2	€ 17.043,00	<b>€ 1.704,30</b>
3	€ 13.944,00	<b>€ 1.394,40</b>
4	€ 10.846,00	<b>€ 1.084,60</b>

5	€ 6.585,00	<b>€ 658,50</b>
6	€ 6.585,00	<b>€ 658,50</b>
7	€ 12.395,00	<b>€ 1.239,50</b>
8	€ 11.853,00	<b>€ 1.185,30</b>
9	€ 11.853,00	<b>€ 1.185,30</b>
10	€ 9.219,00	<b>€ 921,90</b>
11	€ 9.219,00	<b>€ 921,90</b>
12	€ 13.170,00	<b>€ 1.317,00</b>
13	€ 5.552,00	<b>€ 555,20</b>
14	€ 13.944,00	<b>€ 1.394,40</b>
15	€ 13.944,00	<b>€ 1.394,40</b>
16	€ 13.944,00	<b>€ 1.394,40</b>
17	€ 13.944,00	<b>€ 1.394,40</b>
18	€ 13.944,00	<b>€ 1.394,40</b>
19	€ 13.944,00	<b>€ 1.394,40</b>
20	€ 13.944,00	<b>€ 1.394,40</b>
21	€ 13.944,00	<b>€ 1.394,40</b>

Le cauzioni sono corrispondenti al 10% dell'importo complessivo a base d'asta dei beni di riferimento, da costituirsi a mezzo bonifico bancario sul conto corrente avente coordinate IBAN IT12W0760103200001052546254 acceso presso Poste Italiane S.p.A. e intestato al "Servizio di Tesoreria" del Comune di Varapodio e con la causale "*Deposito cauzionale per acquisto immobile di proprietà comunale - Lotto n. \_\_\_\_\_*"

Tale deposito cauzionale è posto a garanzia della corretta partecipazione all'asta e garantisce anche la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, fatte salve azioni per maggiori danni.

Per il soggetto risultato aggiudicatario, il predetto deposito cauzionale sarà imputato al prezzo di vendita.

3. 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. Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:

1. L'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e secondo il modello di cui all'Allegato C), riportante:
  - ✓ le generalità, il codice fiscale, il domicilio, il recapito e la qualità dell'offerente;
  - ✓ la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
  - ✓ l'indicazione, tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
  - ✓ 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.

## **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.

## **MOTIVI SPECIFICI DI ESCLUSIONE**

Non sono ammessi a partecipare al Bando e quindi saranno escluse tutte le offerte presentate da soggetti che in passato e fino alla data di pubblicazione del presente bando abbiano occupato *sine titulo* un alloggio di E.R.P. e tutti i soggetti che risultano aver subito condanne per reati di cui all'art. 633, 639 bis c.p. ed in violazione degli artt. 7 e 32 della L.R. 32/96.

Sono altresì esclusi i soggetti per i quali risultano pendenti procedimenti giudiziari per reati sempre ascrivibili all'art. 633, 639 bis c.p. ed in violazione degli artt. 7 e 32 della L.R. 32/96.

## **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

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, nonché del vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" del Comune di Varapodio, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 31/03/2005.

La procedura di gara sarà esperita in pubblica seduta, il giorno indicato, nella sede municipale, in Via Umberto I° n. 16, Varapodio, presso l'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica, dalla Commissione, appositamente nominata dal competente Dirigente, 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 pari o 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. 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 uguale o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

### **DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Il Comune di Varapodio 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 Varapodio 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.

### **RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE:**

Agli offerenti non aggiudicatari l'importo versato a titolo di deposito cauzionale verrà restituito entro 180 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.

### **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, dovrà provvedere al versamento al Comune di Varapodio della 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 rogito, 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. Sono ammesse le seguenti modalità di pagamento o rateizzazioni dell'importo di aggiudicazione:

- Versamento minimo di un anticipo pari ad 1/3 (un/terzo) del prezzo di aggiudicazione da versarsi prima del rogito;

- Versamento dei rimanenti 2/3 (due/terzi) del prezzo di aggiudicazione con una dilazione massima temporale di anni 2.

Dalla data del rogito, che dovrà essere stipulato entro e non oltre 180 (centottanta) giorni dalla comunicazione di avvenuta definitiva aggiudicazione, 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, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso il Comune di Varapodio 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.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs.n.196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento UE 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'asta di cui trattasi.

### **ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile all'Albo Pretorio comunale e sul sito internet dell'Ente: [www.comunevarapodio.rc.it](http://www.comunevarapodio.rc.it).

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

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Dirigente del Settore Tecnico - Urbanistica a cui gli interessati possono rivolgersi per ogni informazione e per l'esame di tutti i documenti, presso l'Ufficio Tecnico - Urbanistica, previo appuntamento da richiedere telefonicamente al n. 0966 81005 o tramite e-mail all'indirizzo: [vartec2@tiscali.it](mailto:vartec2@tiscali.it).

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando i seguenti allegati:

- A) - Modello di domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione;
- B) - Informativa privacy in relazione all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003;
- C) - Modulo per la presentazione dell'offerta economica;
- D) - Elenco immobili da alienare.

Varapodio, lì 23 luglio 2024

Il Responsabile del Settore  
*Geom. Antonino D'AGOSTINO*

