



**COMUNE DI BAGNARA CALABRA**  
(Prov. di Reggio Calabria)

**REGOLAMENTO**  
**ALIENAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE**  
**COMUNE DI BAGNARA CALABRA**  
**EX ART. 12 LEGGE 127/97**

Approvato con deliberazione consiliare n° 16 del 31/03/2003

## INDICE

Art. 1 - <i>OGGETTO</i> .....	3
Art. 2 - <i>CARATTERISTICHE DEI BENI IMMOBILI DA ALIENARE</i> .....	3
Art. 3 - <i>STIMA SOMMARIA</i> .....	3
Art. 4 - <i>CLASSIFICAZIONE DEI BENI IN FUNZIONE DEL VALORE</i> .....	4
Art. 5 - <i>PERIZIA DETTAGLIATA DEI BENI</i> .....	4
Art. 6 - <i>COSTI DELLE PERIZIE DETTAGLIATE</i> .....	4
Art. 7 - <i>MODALITÀ DI ALIENAZIONE</i> .....	5
Art. 8 - <i>TRATTATIVA PRIVATA</i> .....	5
Art. 9 - <i>MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA</i> .....	6
Art. 10 - <i>PAGAMENTO RATEIZZATO</i> .....	6
Art. 11 - <i>ASTA PUBBLICA</i> .....	7
Art. 12 - <i>PREDISPOSIZIONE AVVISO D'ASTA</i> .....	7
Art. 13 - <i>AFFISSIONE E PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA</i> .....	8
Art. 14 - <i>ESPLETAMENTO DELLA GARA</i> .....	8
Art. 15 - <i>GARA DESERTA - EVENTUALE RIDUZIONE DEL PREZZO BASE</i> .....	10
Allegato 1 - <i>AVVISO DI AVVIO DI PROCEDIMENTO DI ALIENAZIONE A TRATTATIVA PRIVATA</i> .....	11
Allegato 2 - <i>AVVISO DI ASTA PUBBLICA</i> .....	12
Allegato 3 - <i>SCHEMA DI PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO</i> .....	14

### **Art. 1 - OGGETTO**

Il presente regolamento definisce le procedure da applicare nell'alienazione di beni immobili disponibili del patrimonio del Comune di Bagnara Calabria secondo quanto stabilito dall'art. 12 della legge 127/1997, anche in parziale deroga alle norme legislative sull'alienazione del patrimonio immobiliare nonché sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile e l'adozione di criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte d'acquisto.

Il Responsabile del Procedimento relativo alla procedura di alienazione, ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n° 241 è individuato nella figura del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

A conclusione della procedura di cui al presente regolamento, si procederà alla stipula dell'atto di vendita secondo le disposizioni di legge vigenti.

### **Art. 2 - CARATTERISTICHE DEI BENI IMMOBILI DA ALIENARE**

I beni comunali vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'alienazione.

È autorizzata l'alienazione:

- a) dei beni immobiliari facenti parte del patrimonio disponibile comunale;
- b) dei beni del demanio comunale per i quali sia intervenuto motivato provvedimento di sdemanializzazione.

### **Art. 3 - STIMA SOMMARIA**

Preliminarmente all'alienazione, verrà redatta da un tecnico comunale, una stima sommaria per l'individuazione del valore ai fini della classificazione di cui all'articolo seguente.

Nel caso di terreni, la stima sommaria sarà successivamente sottoposta a verifica dal competente Ufficio Tecnico Erariale.

La procedura di stima sommaria, si attiva nel momento in cui, qualsiasi soggetto manifesti l'interesse all'acquisto di un bene immobile di proprietà comunale facendone apposita istanza per iscritto.

Una volta effettuata la stima sommaria dell'immobile, nel caso in cui l'alienazione debba avvenire tramite procedura di trattativa privata, il Responsabile del Procedimento contatterà l'istante per la presentazione della cauzione provvisoria commisurata nel 10 % (dieci per cento) dell'importo di stima.

Si procederà pertanto alla pubblicazione all'albo pretorio, per una durata di 15 gg. (quindici giorni) dell'avviso di cui all'allegato 1.

#### **Art. 4 - CLASSIFICAZIONE DEI BENI IN FUNZIONE DEL VALORE**

I beni verranno classificati in funzione del valore della stima sommaria attribuito in tre classi:

Classe A	Stima sommaria	Maggiore di	€ 150.000,00
Classe B	Stima sommaria	Inferiore a	€ 150.000,00
Classe C	Stima sommaria	Maggiore di	€ 50.000,00
		Inferiore a	€ 50.000,00

#### **Art. 5 - PERIZIA DETTAGLIATA DEI BENI**

Per ciascun bene così come classificato secondo l'articolo precedente verrà redatta una perizia dettagliata, affidando l'incarico per la valutazione sulla base dei seguenti criteri:

- ✓ Per i beni di classe A, ovvero con stima sommaria maggiore di € 150.000,00 si procederà alla redazione della perizia dettagliata affidando l'incarico a qualificato e referenziato soggetto valutatore, ovvero a società nell'attività di valutazione immobiliare.
- ✓ Per i beni di classe B la stima viene redatta da una terna di tecnici del Comune.
- ✓ Per i beni di classe C la stima viene redatta da un tecnico Comunale.

Qualora si riscontrino, in sede di verifica sommaria e di perizia dettagliata, difformi valutazioni sull'effettivo valore dell'immobile tali da ricondurre il bene ad una classe superiore, la perizia dettagliata definitiva verrà eseguita dall'organo competente per la classe superiore, ove possibile.

#### **Art. 6 - COSTI DELLE PERIZIE DETTAGLIATE**

Per ciascuna perizia dettagliata, è dovuto il compenso a seconda alla classe di appartenenza del bene periziato:

nel caso di affidamento della perizia a tecnico esterno, si procederà alla liquidazione secondo l'applicazione delle tariffe minime stabilite dal D.M. Interno 4 aprile 2001 in materia di tariffe professionali;

nel caso di affidamento della perizia a tecnici comunali, siano essi in commissione o singolarmente, poiché trattasi di incarico che esula dai compiti istituzionali, sarà corrisposto un importo pari al 20 % (venti per cento) del minimo di tariffa di cui alle vigenti disposizioni normative in materia di tariffe professionali.

Il compenso così derivato, graverà sull'Amministrazione Comunale e sul soggetto acquirente il bene oggetto dell'alienazione, in eguale misura.

**Art. 7 - MODALITÀ DI ALIENAZIONE**

Il piano di alienazione degli immobili con le procedure di:

- Trattativa privata;
- Asta pubblica;

è demandato alla Giunta Municipale che lo approverà con propria deliberazione.

**Art. 8 - TRATTATIVA PRIVATA**

L'alienazione potrà avvenire a trattativa privata nei seguenti casi:

- a) se le caratteristiche dello stesso indichino che l'interesse all'acquisizione può essere manifestato da un unico soggetto, come, a mero titolo esemplificativo, nei seguenti casi:
- 1) unico confinante di un terreno non dotato di autonoma potenzialità edificatoria e privo di interesse agricolo;
  - 2) unico proprietario, tra i più confinanti, il cui terreno, ancora non edificato, singolarmente abbia potenzialità edificatoria, ma l'entità dell'edificazione, risulterebbe modesta, mentre unitamente al terreno comunale, potrebbe raggiungere standard sufficienti;
  - 3) terreno di proprietà dell'Amministrazione con sovrastante fabbricato in diritto di superficie;
  - 4) manufatti di proprietà comunale insistenti su proprietà privata;
  - 5) immobili o porzione di esso, di proprietà della Amministrazione Comunale, occupati abusivamente da privati e che con l'acquisto del terreno, possono conseguire la sanatoria ordinaria ai sensi dell'art. 13 della Legge 28 febbraio 1985, n° 47;
  - 6) porzione di fabbricato di proprietà dell'Amministrazione, facente parte di immobile di proprietà privata, con difficoltà di utilizzazione autonoma;
  - 7) se l'alienazione avviene a favore delle Amministrazioni dello Stato, delle Province, e degli altri enti pubblici in genere;
  - 8) se trattasi di permuta;
  - 9) qualora su un'area di proprietà dell'Amministrazione comunale, sia stata formulata domanda di acquisto da parte di una cooperativa edilizia e/o di un consorzio, al fine di attuare specifici progetti tesi al recupero urbanistico ed

ambientale in località esistenti, purché non in contrasto con le strategie dell'Amministrazione stessa.

Il contratto di alienazione verrà concluso, di regola, per un importo comunque non inferiore al valore della stima.

Nel caso in cui si avvii la procedura e, per qualsiasi causa o ragione il soggetto interessato non intenda stipulare il contratto di compravendita, ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare nei termini e nella sede comunicati, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

In tale caso, il compenso per le operazioni di stima, graverà fino a concorrenza del suddetto importo.

#### **Art. 9 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Salva l'ipotesi in cui gli elementi di seguito indicati ai punti 1), 2) e 3) siano stati determinati unilateralmente dall'Amministrazione Comunale i soggetti interessati all'acquisizione di beni comunali dovranno presentare all'Amministrazione Comunale una proposta irrevocabile di acquisto contenente le seguenti indicazioni:

- 1) il prezzo a corpo offerto per l'immobile;
- 2) le modalità di pagamento;
- 3) le garanzie offerte nel caso di pagamento differito;

La proposta irrevocabile di acquisto dovrà comunque contenere le seguenti dichiarazioni:

- 4) di avere verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;
- 5) di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- 6) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo potenzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- 7) di accettare, nella fattispecie di cui all'art. 8, lettera b), n° 3, di corrispondere all'Amministrazione l'indennità di occupazione dovuta sino al momento della stipula dell'atto.

#### **Art. 10 - PAGAMENTO RATEIZZATO**

Qualora ragioni di opportunità e convenienza lo richiedano, nell'ipotesi di vendita a trattativa privata, potrà essere accordata dall'acquirente la rateizzazione del pagamento fino

ad un massimo di 36 rate mensili salve ulteriori eventuali deroghe determinate con proprio atto deliberativo motivato da parte della Giunta Municipale.

La Giunta Municipale, con propria deliberazione motivata, può altresì prevedere la rateizzazione del pagamento, in ipotesi di asta pubblica, fino ad un massimo di 10 rate mensili. Dell'eventuale rateizzazione del prezzo, in caso di asta pubblica, sarà data esplicita informativa nel bando di gara, con l'indicazione delle condizioni, dei termini e delle modalità di pagamento.

Nel caso più generale, per alienazione a mezzo trattativa privata, il pagamento avverrà tramite il versamento di n° 12 rate mensili; nel caso di asta pubblica, la prassi contempla il pagamento all'atto della stipula della compravendita.

Nell'ipotesi di pagamento rateizzato, l'Amministrazione Comunale si riserva comunque l'ipoteca legale sull'immobile venduto. Detta ipoteca legale verrà comunque costituita a spese dell'acquirente.

#### **Art. 11 – ASTA PUBBLICA**

L'Asta Pubblica dovrà avvenire per i beni di classe A, B, e C, la cui ubicazione e le caratteristiche non consentano di ritenere che l'interesse all'acquisizione possa essere limitato ad un unico soggetto, come meglio descritto nel precedente art. 8.

La procedura prevede le seguenti fasi:

- ✓ predisposizione dell'avviso d'asta (allegato 2);
- ✓ affissione in luoghi pubblici di avviso d'asta e sua pubblicazione;
- ✓ espletamento della gara con le operazioni ad esse connesse;
- ✓ aggiudicazione.

#### **Art. 12 – PREDISPOSIZIONE AVVISO D'ASTA**

Nell'avviso d'asta dovranno essere indicati:

- 1) i beni da vendere, la loro descrizione e provenienza;
- 2) il prezzo estimativo posto a base d'asta;
- 3) l'eventuale prezzo estimativo degli accessori considerati immobili per destinazione;
- 4) gli eventuali vincoli e servitù;
- 5) l'anno, il giorno, l'ora ed il luogo d'espletamento della gara e la composizione della Commissione di gara;
- 6) l'ufficio presso il quale è possibile avere informazioni e documentazione sugli immobili posti in vendita, nonché documenti relativi alla presentazione dell'offerta;

- 7) l'indicazione che il deposito cauzionale che l'offerente è tenuto a versare, mediante assegno circolare non trasferibile, deve essere pari al 10% del prezzo offerto;
- 8) l'eventuale possibilità di procedere alla rateizzazione dell'importo di acquisto.

#### **Art. 13 – AFFISSIONE E PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA**

Le modalità di affissione e pubblicazione degli avvisi di cui all'allegato 2, variano in funzione della classe del bene.

Per i beni di classe A, si procederà all'affissione dell'avviso all'albo pretorio, negli enti ed uffici del Comune a forte presenza di pubblico, tramite i canali di comunicazione telematica e la pubblicazione dell'avviso su almeno un giornale a diffusione nazionale ed uno a diffusione provinciale.

Per i beni di classe B e C si procederà all'affissione all'albo pretorio, negli enti ed uffici del Comune a forte presenza di pubblico, tramite i canali di comunicazione telematica e la pubblicazione dell'avviso su almeno un giornale a diffusione locale ovvero sul "*Bollettino Aste ed Appalti pubblici*".

#### **Art. 14 – ESPLETAMENTO DELLA GARA**

Chiunque abbia interesse all'acquisizione di uno degli immobili descritti nell'avviso d'asta, può presentare all'Amministrazione Comunale una "*Proposta irrevocabile di acquisto*" di cui all'allegato 3, che non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato, conformemente allo schema allegato al presente regolamento in allegato al numero 3.

Il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare nella proposta irrevocabile di acquisto:

- ✓ il prezzo, in cifre ed in lettere, che si intende offrire per l'acquisto, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
- ✓ le modalità di pagamento;
- ✓ le garanzie offerte nel caso di pagamento differito nel tempo;
- ✓ di approvare ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:
  - l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Bagnara Calabria al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
  - gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente, con/senza possibilità di rilanci;



- l'aggiudicatario non può avanzare né può fare valere, per qualsiasi motivo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Bagnara Calabria, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
- non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e delle modalità comunicati;
- tutte le spese per eventuali frazionamenti rimangono a carico della parte acquirente.

La proposta dovrà essere contenuta in busta chiusa e sigillata e siglata sui lembi di chiusura, sul cui frontespizio dovrà essere riportato l'indicazione dell'immobile indicato nell'avviso; la busta chiusa sarà a sua volta inserita in una ulteriore busta che deve riportare la dicitura "**PROPOSTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE**".

L'offerta in questione dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Bagnara Calabria a mezzo di Raccomandata A.R. oppure consegnata a mano entro le ore 12:00 del giorno fissato dall'avviso. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato nell'avviso, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

Alla proposta dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato a: *Comune di Bagnara Calabria Ufficio Tesoreria*, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito ai non aggiudicatari, entro i 15 giorni successivi dalla data di conclusione della gara.

L'apertura dei plichi presentati, avverrà entro i 15 giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, da apposita commissione di gara. Il presidente della commissione di gara è il responsabile della procedura di gara, salvo altro dirigente o funzionario dallo stesso delegato. Nello svolgimento della gara svolgono funzione di testimoni, due impiegati comunali designati dalla Giunta Municipale, mentre le funzioni di segretario vengono svolte da un funzionario del Comune, anch'esso di nomina di nomina della G.M., che assiste il Presidente nella procedura di gara; il verbale di gara deve essere firmato dal Presidente, dal Segretario e da entrambi i testimoni. La gara avverrà in seduta pubblica.

Il Presidente, a completamento della procedura di gara, comunica l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario.

Il concorrente avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, aumentato del 2% (con un minimo di € 15,49) per spese di istruttoria pratica, nonché della quota parte dell'importo previsto per il compenso dovuto per l'attività professionale connessa alla stima del valore dell'immobile; tali somme verranno corrisposte interamente alla stipula del rogito notarile, salvo quanto previsto in materia di rateizzazione, negli articoli precedenti.

L'atto notarile sarà redatto entro 45 giorni dalla data della predetta comunicazione. Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 45 giorni, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte prossimaria acquirente verserà oltre al 2%, un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria, nonché della quota parte dell'importo previsto per il compenso dovuto per l'attività professionale connessa alla stima del valore dell'immobile.

#### **Art. 15 – GARA DESERTA – EVENTUALE RIDUZIONE DEL PREZZO BASE**

Nella eventualità che la gara vada deserta è possibile effettuare una nuova gara individuando un nuovo prezzo a base d'asta.

Il prezzo a base d'asta della seconda gara dovrà essere determinato tenendo conto della residua appetibilità del bene posto in vendita, considerata la prima asta deserta e sarà definito dal tecnico redattore della perizia dettagliata.

Il prezzo a base d'asta della seconda gara, non potrà comunque essere inferiore al 30% del prezzo base della prima gara, ovvero del valore definito dall'U.T.E., qualora questi sia stato interpellato.

Allegato 1 - AVVISO DI AVVIO DI PROCEDIMENTO DI ALIENAZIONE A TRATTATIVA PRIVATA

# COMUNE DI BAGNARA CALABRA

(Provincia di Reggio Calabria)

ALBO PRETORIO

Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## AVVISO DI AVVIO DELLA PROCEDURA DI ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE A TRATTATIVA PRIVATA (ai sensi dell'art. 12 L. 127/97 e del relativo regolamento comunale di attuazione)

Data inizio pubblicazione \_\_\_\_\_

Data fine pubblicazione \_\_\_\_\_

Si comunica che con istanza acquisita al prot. gen. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato richiesto l'acquisto dell'immobile comunale, sito in località \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ catastalmente individuato al foglio di mappa n° \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_.

Chiunque sia interessato a partecipare alla procedura di alienazione del bene sopra evidenziato, dovrà produrre istanza scritta a questo Ente entro il termine perentorio di 7 (sette) giorni dalla data di fine pubblicazione del presente avviso osservando le modalità di cui al relativo regolamento comunale.

Si comunica che si potrà prendere visione degli atti relativi al presente procedimento, presso i locali dell'Ufficio Tecnico Comunale, dalle ore 10:00 alle ore 13:00 di tutti i giorni lavorativi, dal Responsabile del Procedimento Ing. Alessandro Amato.

Bagnara Calabria, \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'U.T.C.  
(Ing. Alessandro Amato)

# COMUNE DI BAGNARA CALABRA

(Provincia di Reggio Calabria)

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° ..... del ..... con la quale si è approvato il regolamento per l'alienazione dei beni immobili del patrimonio comunale;

Vista la Deliberazione di Giunta Municipale n° ..... del ..... con la quale si è approvato il piano di alienazione degli immobili del patrimonio comunale;

Ai sensi del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73, lettera C, del R.D. 23/05/1924, n° 827 nonché in applicazione delle procedure di cui al Regolamento comunale precedentemente citato, procede alla pubblicazione dei seguenti immobili del patrimonio comunale disponibile che si intende alienare a mezzo di pubblico incanto:

- 1) Descrizione immobile "1" – localizzazione con indirizzo, qualora esista – estremi catastali (Foglio di mappa e Particella) – eventuali vincoli e servitù presenti – Valore a base d'asta in Euro;
- 2) Descrizione immobile "2" – localizzazione con indirizzo, qualora esista – estremi catastali (Foglio di mappa e Particella) – eventuali vincoli e servitù presenti – Valore a base d'asta in Euro;
- .....
- 3) Descrizione immobile "n" – localizzazione con indirizzo, qualora esista – estremi catastali (Foglio di mappa e Particella) – eventuali vincoli e servitù presenti – Valore a base d'asta in Euro;

### PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Le operazioni di esperimento del pubblico incanto seguiranno il calendario di date di seguito riportate:

☞ Entro le ore 12:00 del giorno ..... dovranno pervenire, a pena di esclusione, i plichi chiusi contenenti le offerte delle ditte partecipanti all'incanto;

☞ Alle ore 09:00 del giorno ....., presso i locali della sede comunale, ovvero presso l'Ufficio ..... si riunirà la Commissione di Gara così costituita per i successivi adempimenti di esperimento dell'incanto:

- Presidente .....
- Segretario .....
- Testimone 1 .....
- Testimone 2 .....

- L'ufficio presso il quale attingere informazioni utili ai fini della procedura di alienazione delle proprietà immobiliari del Comune di Bagnara Calabria, è l'Ufficio Tecnico, ove sarà anche acquisire la documentazione sugli immobili posti in vendita, nonché i documenti e/o modelli necessari ad effettuare l'offerta.
- Il deposito cauzionale, pari all'ammontare del 10 % (dieci per cento) del valore offerto, dovrà essere versato a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a: Comune di Bagnara Calabria – Servizio Tesoreria;
- Il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare, in fase di presentazione dell'offerta quanto segue di approvare ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:
- l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Bagnara Calabria al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
  - gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente, con/senza possibilità di rilanci;
  - qualora risultasse aggiudicatario, non può avanzare né può fare valere, per qualsiasi motivo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Bagnara Calabria, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
  - qualora risultasse aggiudicatario, nel caso per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e delle modalità comunicati non potrà rivalersi sull'Ente che a sua volta, non restituirà il deposito cauzionale che verrà incamerato nelle casse comunali;
  - che tutte le spese derivanti dagli eventuali frazionamenti rimangono a carico della parte acquirente, nonché le spese per la registrazione degli atti del passaggio di proprietà e la quota parte relativa alla procedura di stima dell'immobile.

Nel caso di seduta deserta, si dispone l'indizione di nuova procedura di gara con prezzo a base d'asta effettuato in applicazione dell'art. 15 del Regolamento comunale.

Dalla Residenza Municipale, li .....

Il Responsabile del Servizio

☛ **Allegato 3 – SCHEMA DI PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

Spett.le **COMUNE DI BAGNARA CALABRA**  
Corso Vittorio Emanuele II  
89127 Bagnara Calabria (RC)

OGGETTO: Alienazione immobile denominato .....  
..... Codice .....

**DATI RELATIVI ALL'OFFERENTE**

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

Il/La sottoscritto/a ..... nato/a il .....  
a ..... prov. (.....), nella qualità di .....  
....., visto l'avviso di pubblico incanto in data ..... degli  
immobili comunali in cui è/sono Compreso/i l'immobile/i in oggetto indicato, promuove con  
la presente,

**PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

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

- 1) il prezzo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile è € ..... (diconsi Euro .....);
- 2) le modalità di pagamento sono:
  - in contanti, o con assegno circolare non trasferibile, all'atto della stipula del contratto di vendita, per l'ammontare complessivo di € .....
  - a rate, per un numero massimo di ..... rate dell'importo ciascuna di € ..... per l'ammontare complessivo di € .....

3) la garanzia posta nel caso di pagamento differito, per come al punto precedente, è costituita da:

polizza fidejussoria a garanzia dell'importo di € ..... con decorrenza dal ..... e della durata di ..... mesi, con scadenza il .....

ipoteca legale sul bene di proprietà dell'acquirente, (Beni di Classe "A") ubicato in ..... via ..... per il quale, lo stesso dichiara la sua piena proprietà in assenza totale di vincoli, così per come si evince dall'allegato titolo di proprietà ..... (dati della avvenuta registrazione)

4) di avere verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;

5) di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

6) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo potenzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;

7) di accettare, nella fattispecie di cui all'art. 8, lettera b), n° 3, di corrispondere all'Amministrazione l'indennità di occupazione dovuta sino al momento della stipula dell'atto;

8) di approvare ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:

- che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Bagnara Calabria al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
- che gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente, con/senza possibilità di rilanci;
- che qualora risultasse aggiudicatario, non può avanzare né può fare valere, per qualsiasi motivo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Bagnara Calabria, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
- che qualora risultasse aggiudicatario, nel caso per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e delle modalità

comunicati non potrà rivalersi sull'Ente che a sua volta, non restituirà il deposito cauzionale che verrà incamerato nelle casse comunali;

- che tutte le spese derivanti dagli eventuali frazionamenti rimangono a carico della parte acquirente, nonché le spese per la registrazione degli atti del passaggio di proprietà e la quota parte relativa alla procedura di stima dell'immobile.

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

In Fede  
(Nome e Cognome)

Allega alla presente:

- Copia fotostatica del documento di identità ..... N°  
..... rilasciato da ..... in data  
.....;
- Titolo di piena proprietà del bene che si intende porre a garanzia mediante costituzione di ipoteca legale (nel caso di acquisto di beni di classe "A").