Comune di Catania

DISCIPLINARE D'ASTA

Comune di Catania

(Unità immobiliari libere in vendita con procedura d' asta telematica)

IL BANDO

(Redatto ai sensi della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 19/05/2023)

SOMMARIO

PREMESSA **3**

1. TIPOLOGIA **4**

1.1 ASTA senza incanto 4

2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE **4**

2.1 OFFERTA PER L'ASTA SENZA INCANTO 4

2.1.1 Redazione dell'Offerta 4

2.1.2 Contenuto dell'Offerta 5

2.1.3 Consegna dell' Offerta 6

2.2 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE 7

3. CAUZIONI **7**

3.1 CAUZIONE PER l'OFFERTA 7

3.2 COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO 7

3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI 8

4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA **9**

4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA 9

4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE 9

4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE 10

4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA 11

4.5 TRASMISSIONE AL COMUNE DI CATANIA DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI 11

5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO **12**

5.1 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI 12

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA **12**

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO **14**

8. ONORARI E SPESE **16**

9. ALLEGATI **17**

PREMESSA

Il Comune di Catania, come pubblicato sull'Albo Pretorio online:

- Secondo quanto disposto dal verbale n. 15 del 19.09.2022 con cui la Commissione Straordinaria di Liquidazione (CSL) ha nominato Responsabile Unico del Procedimento per la predisposizione degli atti e degli adempimenti connessi all'alienazione dei beni di proprietà del Comune di Catania per il finanziamento della massa passiva, il Direttore pro tempore della Direzione Patrimonio - Servizi Cimiteriali e che successivamente, con Verbale n. 19 del 07.11.2022, la stessa ha integrato il suindicato elenco con l'inserimento di ulteriori beni immobili da alienare;
- In attuazione del provvedimento del Direttore n° 303. Del 19.10.2023 prot.438147/Comune di Catania per procedere all'operazione di alienazione del proprio patrimonio, tramite aste notarili pubbliche tradizionali e telematiche, relativamente alle varie unità immobiliari individuate dalla CSL;
- In attuazione della Convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 19/05/2023 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web, che garantisce trasparenza, attraverso l'attuazione di procedure di vendita sicure e uniformi, consentendo la tutela dei pubblici interessi.

Offre all'Asta lotti costituiti da immobili liberi, ad uso residenziale e non residenziale, contraddistinti da un numero progressivo, di cui agli allegati richiamati dai **Bandi d'Asta** pubblicati su quotidiani, portali web e nei siti internet del Comune di Catania e del Consiglio Nazionale del Notariato, con relative date d'espletamento dell'Asta e condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificate mediante apposita pubblicazione sui siti internet del Comune di Catania e del Consiglio Nazionale del Notariato, restando onere di ciascun offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

Il Comune di Catania fa divieto di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni di tali bandi o dei singoli lotti che li compongono o diffondere la relativa documentazione per scopi commerciali, non riconoscendo le attività di intermediazione di soggetti terzi, e riservandosi di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni posti in vendita, formulando la richiesta per la prenotazione della visita dell'immobile tramite e-mail alla Direzione Patrimonio - Servizi Cimiteriali.

La partecipazione all'Asta consiste nella presentazione di un'offerta segreta per l'Asta senza Incanto. Nel

solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria il Notaio Banditore provvederà a dare seguito all'incanto secondo le modalità di cui al punto 4.3.

Per tutto quanto non disciplinato dalle leggi sopra indicate, si rinvia alla normativa, anche di attuazione, in materia di dismissioni del patrimonio immobiliare pubblico.

1. TIPOLOGIA

1.1 ASTA SENZA INCANTO

L'Asta senza incanto consiste nella presentazione di offerte segrete ("Offerte"), cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto. Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta.

Nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo, collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, verrà dato corso all'Incanto, tra tali offerenti. L'Incanto consiste nella presentazione, da parte degli offerenti ex-aequo, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico presso cui si è depositata l'offerta, di Offerte Palesi in aumento, rispetto alle valide Offerte di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad € 2.000,00 (Euro duemila/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta. In mancanza di valide Offerte Palesi in aumento si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

L'Asta sarà decretata deserta se non risulterà presentata alcuna valida Offerta ed in tal caso non verrà redatto alcun verbale.

2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

2.1 OFFERTA PER L'ASTA SENZA INCANTO

2.1.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA

L'Offerta, a pena di esclusione, deve essere compilata in formato cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato, per poi essere presentata, previo appuntamento, al Notaio Banditore o al Notaio Periferico nel luogo, negli orari e nei giorni indicati negli allegati del Bando d'Asta, con le seguenti modalità:

a) deve essere redatta in uno dei suddetti formati conformemente al modulo di cui all'**Allegato 1** del presente Disciplinare d'Asta e contenuta:

- in un plico cartaceo, che deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;
- in un file digitale, in formato pdf, firmato digitalmente dall'Offerente, reso disponibile su un supporto digitale (cd, dvd o pen-drive). Per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'Offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio, Banditore o Periferico, consegnando sia il plico cartaceo contenente l'Offerta, chiuso e controfirmato come sopra, che la scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale (cd, dvd o pen-drive), non firmato digitalmente; contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta, conformemente all'**Allegato 2** ed innanzi al Notaio, la "Dichiarazione per la registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata"; il Notaio provvederà inoltre a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione. Il file pdf, in ogni caso, non deve superare il peso di 3 Mb.

b) deve avere ad oggetto un singolo Lotto;

c) sono ammesse Offerte per più Lotti purché presentate singolarmente e separatamente, mentre non è consentita la presentazione di più Offerte riferite al medesimo Lotto da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 codice civile.

2.1.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'Offerta, cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, conformemente all'**Allegato 1** del presente Disciplinare d'Asta, deve contenere:

a) "**Domanda di partecipazione all'Asta e Offerta economica**": compilata, datata e firmata;

b) "**Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione**": secondo le modalità precisate al successivo punto 3, inserita in originale all'interno del plico o consegnata al Notaio (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una fotocopia dell'originale);

c)"**Documenti**" da inserire se l'offerta è presentata da:

- *persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente:* la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'offerente nonché la dichiarazione di non aver riportato condanne penali, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti, comportanti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione (come da dichiarazione predisposta nell'Allegato 3);
- *legale rappresentante del soggetto offerente:* la dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei

poteri di firma del rappresentante;

- *procuratore del soggetto offerente:* la procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione;
- *offerenti diversi da persone fisiche:* la copia di un valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione). Non vi deve essere sentenza o decreto ovvero misura interdittiva emessi nei confronti:
  a. del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
  b. da tutti i soci e da tutti i direttori tecnici, se si tratta di società in nome collettivo;
  c. dei soci accomandatari e del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
  d. membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza, soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, direttore tecnico o del socio unico persona fisica oppure socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio (si intende socio di maggioranza il socio con quote societarie pari o superiori al 50%; in caso di parità di quote al 50% la dichiarazione dovrà essere presentata da entrambi i soci; nel caso in cui tutti e 3 i soci abbiano quote societarie inferiori al 50%, nessuno dovrà presentare la dichiarazione), se si tratta di società di capitali.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima (come da dichiarazione predisposta nell'Allegato 3).

2.1.3 CONSEGNA DELL' OFFERTA

Le Offerte cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, dovranno essere consegnate al Notaio Banditore o al Notaio Periferico, previo appuntamento ed entro i termini indicati negli allegati del Bando d'Asta.

La consegna dell'Offerta potrà essere effettuata anche attraverso un delegato munito di documento di riconoscimento valido e delega scritta, accompagnata da copia del documento di riconoscimento valido dell'Offerente.

Qualora venisse depositata un'Offerta in formato cartaceo presso il Notaio Periferico rimane ad esclusivo

carico dell'offerente l'onere e il rischio che, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga al Notaio Banditore entro la data di svolgimento dell'Asta e nulla potrà essere imputato ai notai per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto.

Non verranno accettate Offerte presentate oltre i termini indicati; sono escluse offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 codice di procedura civile.

2.2 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE

Le Offerte si riterranno in ogni caso vincolanti ed irrevocabili, in relazione a ciascun Lotto, per un periodo di tempo non inferiore a 30 giorni successivi alla data fissata negli allegati del Bando d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta. Le Offerte alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse del Comune di Catania, di 150 giorni successivi alla Data di Aggiudicazione.

La sottoscrizione della Domanda di Partecipazione all'Asta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere in relazione al Lotto per cui viene presentata l'Offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere. Grava infatti su ciascun soggetto che presenti Offerta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile con le modalità che verranno indicate negli allegati del Bando d'Asta e di tutti i documenti eventualmente disponibili (es. amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta, disponibili presso il Comune di Catania e, in parte, presso i siti internet indicati nel Bando d'Asta.

3. CAUZIONI

3.1 CAUZIONE PER L'OFFERTA

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta a favore del Comune di Catania una cauzione per un importo almeno pari al 10% del prezzo base d'asta (quale risultante dagli allegati del Bando d'Asta) del Lotto per cui intendono presentare l'offerta. La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario o vaglia circolare postale recante la clausola di non trasferibilità intestato al COMUNE DI CATANIA da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

3.2 COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

L'aggiudicatario, dovrà entro il **termine essenziale di quindici giorni** dalla data dell'aggiudicazione,

costituire a favore del Comune di Catania, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto, di cui sia risultato aggiudicatario. La cauzione dovrà essere consegnata sempre con assegno circolare emesso da istituto bancario o vaglia circolare postale recante la clausola di non trasferibilità intestato al Comune di Catania, al notaio banditore o periferico presso il quale è stata presentata l'offerta. È onere di ciascun Offerente informarsi sul risultato dell'Asta per rispettare tale termine, qualora ne risulti aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà comunicare al Comune di Catania il nominativo del notaio rogante, ove trattasi di Notaio non coincidente con quello presso il quale è stata depositata l'offerta. Si precisa, infatti, che Il notaio rogante potrà essere diverso dal notaio banditore o periferico, presso cui si è depositata l'offerta che è risultata aggiudicataria.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario definitivo, agli obblighi sopra previsti, il Comune di Catania potrà, a suo insindacabile giudizio, incamerare le cauzioni prestate ed indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, oppure aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda valida offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria il tutto salvo il risarcimento del maggior danno. In tale ipotesi il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse del Comune di Catania, di quindici giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità indicate al punto 3.1 e al presente punto 3.2, le cauzioni previste a carico dell'aggiudicatario dal Disciplinare d'Asta e dal Bando d'Asta. Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, far pervenire al Comune di Catania, tramite e-mail alla Direzione Patrimonio - Servizi Cimiteriali (mail?), una comunicazione scritta con la quale si precisa che l'Offerta presentata si riterrà vincolante ed irrevocabile fino al 150° giorno dalla data di ricezione della comunicazione della nuova aggiudicazione. In mancanza di quanto sopra il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e il Comune di Catania, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente oppure seguire la stessa procedura di aggiudicazione di cui sopra anche con i soggetti eventualmente collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Al termine delle procedure, nello stesso giorno d'Asta, il Notaio, Banditore o Periferico, provvederà a restituire l'assegno, comprovante la costituzione della cauzione, brevi manu, ai non aggiudicatari. In assenza dei non aggiudicatari, la cauzione resterà in deposito presso il Notaio incaricato sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.

Le cauzioni verranno restituite agli aggiudicatari delle Aste successivamente alla stipula del rogito di compravendita o saranno conteggiate in conto prezzo al momento della stipula di questo.

Le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto senza il

riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'eventuale parte di cauzione che eccede il prezzo dei lotti aggiudicati, sarà restituita all'aggiudicatario dopo l'ultimo rogito di compravendita degli stessi Lotti.

4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA

Le Offerte cartacee consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta.

Le Offerte digitali consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta, e caricate nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza.

Le Offerte cartacee digitalizzate consegnate presso il Notaio, Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza. Il plico cartaceo, unitamente alla relativa dichiarazione, verrà conservato agli atti presso il Notaio, Banditore o Periferico.

Non verranno accettate e comunque saranno escluse tutte le offerte prive dei requisiti essenziali di cui al presente Disciplinare d'Asta.

4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

Il Notaio Banditore, nel luogo e nella data indicati negli allegati del Bando d'Asta, aprirà le Offerte, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, pervenute e registrate, rimuovendo, ove necessario, la chiave di cifratura, e verificherà la completezza e la conformità di tutte le loro parti alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta.

Fermo restando che verrà constatata l'esclusione delle Offerte che non siano conformi a quanto stabilito, a pena d'esclusione, nel presente Disciplinare d'Asta, il Notaio Banditore ha facoltà di richiedere all'Offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative. Pertanto l'Offerente che sia eventualmente presente

all'apertura dei plichi su invito del Notaio potrà procedere alla regolarizzazione formale dell'offerta, esclusa, in ogni caso, la sottoscrizione, la cauzione e l'inserimento dell'importo. In caso di difformità degli importi indicati in lettere e in cifre sarà considerato prevalente l'importo maggiore.

Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà:

- in caso di presentazione di un'unica Offerta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;
- in caso di presentazione di più Offerte valide all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che risulterà aver presentato la valida Offerta di valore più elevato;
- nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, a dare seguito all'Incanto, secondo le modalità di cui al punto 4.3, tra tali Offerenti ed all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che, al termine dell'espletamento dell'Incanto stesso, risulterà aver presentato la valida Offerta Palese in aumento di valore più elevato. Qualora non siano state presentate Offerte Palesi in aumento, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinvierà la sessione ad altra data congrua informando tempestivamente l'Ufficio Aste del CNN (servizioaste@postacertificata.notariato.it) che provvederà ad informare l'Ente ed a pubblicare un avviso di rinvio dell'asta sui siti del Consiglio Nazionale del Notariato. In ogni caso sarà cura di tutti i soggetti interessati prendere visione di eventuali avvisi pubblicati sui citati siti. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE

Il Notaio Banditore, non appena conclusa l'apertura delle Offerte e nei casi previsti dal presente Disciplinare, terrà l'Incanto utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN). Provvederà quindi a legittimare gli Offerenti ex aequo per la partecipazione all'Incanto e a dichiararne il prezzo base, tenuto conto dell'importo delle offerte valide pervenute.

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base d'Incanto e per le successive sessioni in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad € 2.000,00 (duemila/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta. Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

In assenza di ulteriori valide Offerte Palesi, in aumento, allo scadere della sessione d'Incanto (3 minuti), il Notaio Banditore procederà ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese.

Sia in assenza degli offerenti ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di ex aequo, in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA

In caso di aggiudicazione del Lotto il Notaio Banditore redige il verbale d'asta dando conto:

- del rispetto dei termini prescritti per la registrazione delle Offerte, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate;
- dell'apertura delle Offerte e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente Disciplinare d'Asta;
- della presenza di Offerte valide e della graduatoria delle stesse;
- della presentazione di Offerte collocate *ex aequo* al primo posto e dello svolgimento dell'Incanto secondo le modalità di cui al punto 4.3;
- dell'aggiudicazione del Lotto, eventualmente anche in base all'ordine temporale di deposito dell'offerta;
- della presenza o meno dell'aggiudicatario all'Asta;
- dell'aggiudicazione del Lotto d'Asta.

Il Verbale d'Asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto. Il Comune di Catania pertanto non assumerà alcun obbligo verso l'aggiudicatario, che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo scadere del termine di 150 giorni previsto al precedente punto 2.2.

Tutti gli oneri di verbalizzazione sono a carico dell'aggiudicatario, come previsto al punto 8.

4.5 TRASMISSIONE AL COMUNE DI CATANIA DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI

Il Notaio Banditore dovrà trasmettere tramite PEC, nel più breve tempo possibile e comunque entro cinque giorni lavorativi dall'espletamento dell'asta (escluso il sabato), copia digitale di tutta la documentazione presentata dagli offerenti, comprensiva di copia della cauzione, al Comune di Catania - Direzione Patrimonio - Servizi Cimiteriali comune.catania@pec.it. Per ciascun lotto il notaio Banditore trasmetterà, tramite PEC, anche il verbale d'asta registrato.

Le stesse modalità dovranno essere adottate dal Notaio Banditore o dal Notaio Periferico, qualora sia risultata aggiudicataria l'offerta depositata presso il medesimo, nel trasmettere, entro 15 giorni

dall'aggiudicazione, prova dell'ulteriore cauzione di cui al punto 3.3.

5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO

Il Comune di Catania si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate di cui al punto 3 e degli onorari e spese sostenuti di cui al punto 2.2 e al punto 8 del presente Disciplinare. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Catania per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

5.1 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI

Per tutti gli Immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni, è in corso di applicazione la disciplina per la tutela dei beni culturali e ambientali disciplinata dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni.

In tali casi sino alla data di comunicazione dell'esito della procedura è sospeso per l'aggiudicatario il decorso del termine di 150 giorni di efficacia vincolante ed irrevocabile dell'offerta.

Nel caso in cui l'immobile sia stato dichiarato di interesse culturale ai sensi ex art. 12 del D.Lgs. 42 del 22.01.2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e successive modifiche e varianti, ai sensi dell'art. 59 del medesimo decreto, l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione. Pertanto, il Comune di Catania, successivamente alla stipula dell'atto, provvederà ad inviare specifica denuncia al M.I.B.A.C. (Ministero per i beni e le attività culturali, allo scopo di consentire agli enti locali - Regioni, Enti Pubblici Territoriali ecc.) di esercitare il suddetto diritto di prelazione ai sensi dell'art. 61 del citato D.Lgs 42/2004, da concretizzarsi entro 60 giorni dalla notifica al M.I.B.A.C. della comunicazione. Conseguentemente, in assenza dell'acquisto in via di prelazione, il pagamento ed il trasferimento della proprietà, compresa l'immissione in possesso, avverrà decorso il suddetto termine.

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra il Comune di Catania e l'aggiudicatario potrà anche essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto Aggiudicatario.

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse del Comune di Catania, di 90 giorni dall'aggiudicazione, secondo quanto previsto al punto 4 del presente Disciplinare, fermo restando che nel caso di mancata stipula entro detto termine del contratto di

compravendita, per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo dovrà restare valida fino alla scadenza dei termini di 150 giorni di cui al punto 2.2. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 90 giorni sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Comune di Catania avrà diritto ad incamerare le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso il Comune di Catania potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda valida Offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, nei 90 giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione stipulare il contratto di compravendita alle condizioni sopra indicate. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse del Comune di Catania In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto e il Comune di Catania, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente ovvero seguire la stessa procedura di cui sopra anche con i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

In ogni caso ai sensi dell'art.3 del D.L. n. 133/2013 così come modificato dalla Legge di conversione n.5 del 29.01.2014, è vietata la vendita di immobili "*a società la cui struttura non consente l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo. L'utilizzo di società anonime, aventi sede all'estero, nelle operazioni immobiliari di cui al presente comma è vietato e costituisce causa di nullità dell'atto di trasferimento*".

Nel caso in cui l'unità immobiliare aggiudicata sia priva dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, tenendo anche conto del fatto che l'unità è stata offerta in asta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'aggiudicatario prende atto di tale mancanza e, nel rogito di compravendita, rinuncerà esplicitamente ad ogni contestazione in merito; in atto rinuncerà altresì esplicitamente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni, pertinenze, diritti, obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, avendo rinunciato l'offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

Le spese di straordinaria amministrazione deliberate e le cui rate siano maturate in data antecedente alla data del rogito restano a carico della parte venditrice, mentre saranno a carico della parte acquirente, in quanto soggetto effettivamente beneficiario dei miglioramenti che saranno apportati all'immobile, le spese

deliberate (come da verbale dell'assemblea ove presenti le deliberazioni assunte) le cui rate matureranno successivamente alla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, oltre alle rate relative alle spese di ordinaria amministrazione che matureranno successivamente alla data del rogito.

Ai sensi del combinato disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge n.662/1996 e dell'art.40 della legge 47/1985, nel caso in cui oggettivamente risultasse, relativamente alle porzioni immobiliari oggetto di trasferimento a seguito dell'Asta, un qualsiasi mutamento di destinazione od opera non conforme alle norme urbanistiche ma rientranti tra quelle soggette a sanatoria, giuste le previsioni del capo IV della indicata legge 47/85, l'aggiudicatario/acquirente potrà presentare a tutte sua cure e spese per detti mutamenti od opere la relativa domanda di sanatoria finalizzata all'ottenimento della relativa concessione, negli inderogabili modi e termini (**entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento**) recati dai commi 5° e 6° dell'art.40 della indicata legge 47/85, sollevando il Comune di Catania da ogni responsabilità e onere al riguardo.

Il Comune di Catania è, pertanto, esonerato da ogni responsabilità connessa all'esito delle eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche dell'immobile in quanto l'offerente accetta integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere, ai sensi del combinato disposto del citato comma 59 dell'art.2 della legge n.662/1996 e del citato art. 40 della legge 47/1985.

Il Comune di Catania è inoltre esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi ove previsto dalla vigente normativa.

In ogni caso la stipula dell'atto di compravendita è subordinata al rispetto delle procedure e dei vincoli previsti dal D. Lgs. n. 42/2004, secondo quanto indicato al precedente p.to 5.1; nel caso in cui la possibilità di cessione delle unità immobiliari sia oggetto di provvedimento di autorizzazione all'alienazione da parte della competente struttura del Ministero per i Beni e per le Attività Culturali il predetto termine essenziale di 90 giorni decorre dalla data del provvedimento di autorizzazione all'alienazione.

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

Per i servizi del Comune di Catania resi dal Consiglio Nazionale del Notariato (di seguito CNN), Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Catania che, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE, nomina il CNN quale "Responsabile del trattamento".

Il Responsabile del trattamento designato si vincola alla scrupolosa osservanza, oltre che delle apposite istruzioni ricevute dal Titolare (Comune di Catania) – a partire da quelle contenute nello stesso Atto Giuridico di nomina e, successivamente, di quanto a tal fine indicato dal Titolare - delle disposizioni contenute nel Regolamento UE, nel d.lgs. 10 agosto 2018, n. 101 e nel Codice, in particolare per quanto concerne le modalità con cui effettuare le operazioni affidate, la sicurezza dei dati oggetto del trattamento, gli

adempimenti e le responsabilità nei confronti degli interessati, dei terzi e dell'Autorità del Garante.

Il CNN, in qualità di Responsabile del trattamento, assicura che i dati personali vengano utilizzati per fini non diversi da quelli previsti dalle disposizioni normative vigenti e limitatamente ai trattamenti strettamente connessi agli scopi di cui alla vigente Convenzione nell'ambito delle condizioni di liceità richiamate a fondamento della stessa.

Ai sensi dell'art. 5 del citato Regolamento UE, i dati dovranno essere trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza, limitazione della finalità, minimizzazione dei dati, esattezza, limitazione della conservazione, integrità e riservatezza.

Il CNN assicura che i dati non siano divulgati, comunicati, ceduti a terzi, né in alcun modo riprodotti e si impegna al rispetto del divieto di utilizzo di dispositivi automatici (robot) che consentono di consultare in forma massiva i dati e di replicare i dati resi disponibili in autonome banche dati.

Il CNN assicura, altresì, che il trattamento affidato sarà svolto esclusivamente a cura di persone dallo stesso preventivamente autorizzate. Il CNN si impegna ad individuare e nominare le persone fisiche autorizzate al trattamento dei dati quali "Persone autorizzate" - a norma degli artt. 29 e 4, n. 10 del Regolamento UE e dell' art. 2-quaterdecies del Codice - scegliendo i soggetti reputati idonei ad eseguire le operazioni di trattamento, nel pieno rispetto delle prescrizioni legislative, impartendo loro, per iscritto, le idonee indicazioni per lo svolgimento dei relativi compiti, con l'assegnazione di apposite credenziali e uno specifico profilo di abilitazione e attraverso la definizione di regole e modelli di comportamento.

Il CNN indica precise e dettagliate istruzioni alle "Persone autorizzate" e, in tale ambito, provvede a richiamare l'attenzione sulle responsabilità connesse all'uso illegittimo dei dati e sul corretto utilizzo delle funzionalità dei collegamenti; inoltre, il CNN impegna le "Persone autorizzate" al trattamento alla riservatezza anche attraverso l'imposizione di un adeguato obbligo legale di riservatezza.

Il CNN, in qualità di "Responsabile del trattamento", detiene un elenco nominativo aggiornato delle persone fisiche autorizzate, recante altresì l'indicazione dei trattamenti affidati e dei relativi profili di autorizzazione di accesso ai dati.

Il CNN, in qualità di "Responsabile del trattamento", non è autorizzato a ricorrere ad altro Responsabile per il trattamento ai sensi dell'art. 28, paragrafo 2, del Regolamento UE. Il CNN adotta un sistema di sicurezza, mettendo in atto misure tecniche e organizzative adeguate per garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio presentato dal trattamento in linea con le disposizioni di cui all'art. 32 del Regolamento UE e si impegna a fornire tempestivamente al Comune di Catania ogni informazione utile in ordine a qualsiasi violazione dei dati o incidenti informatici, eventualmente occorsi nell'ambito dei trattamenti effettuati per conto dell'Istituto, che possano avere un impatto significativo sui dati personali, in modo che l'Istituto medesimo adempia, nei termini prescritti, alla dovuta segnalazione di c.d. "data breach" al Garante per la protezione dei dati personali in osservanza di quanto disposto dall'articolo 33 del Regolamento UE 2016/679

e dal Provvedimento n. 393 del 2 luglio 2015 dell'Autorità Garante.

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio presso il quale l'offerente deposita l'offerta.

8. ONORARI E SPESE

In relazione al fatto che il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere, al momento della presentazione dell'Offerta, un preventivo di massima ai sensi della normativa vigente, ed in particolare, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. La presentazione dell'Offerta potrà essere fatta, quindi, presso il notaio scelto dall'offerente e in caso di aggiudicazione il Notaio potrà essere quello incaricato per la stipula dell'atto di vendita del lotto aggiudicato.

Ogni partecipante corrisponderà al Notaio Periferico le spese relative alla presentazione di ogni singola offerta che verrà depositata presso lo stesso fino ad un importo massimo di euro 150,00, (oltre ad eventuali spese di spedizione in caso di offerta cartacea), da versare al notaio nel momento della presentazione dell'offerta. Qualora l'offerta venga presentata al notaio Banditore non è dovuto l'importo suindicato per la presentazione dell'offerta.

L'onorario del Notaio Banditore e le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione informatica della procedura d'Asta per la redazione del Verbale d'asta sono variabili e precisamente saranno ripartiti in due fasce di valore:

a) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base fino a Euro 500.000,00, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 1.200,00 oltre IVA; il costo per gestione dell'asta telematica attraverso la piattaforma RAN è determinato in Euro 290,00 oltre IVA come previsto nella convenzione;

b) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore ad Euro 500.000,00 e fino a valore illimitato, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 1.800,00 oltre IVA; il costo per gestione dell'asta telematica attraverso la piattaforma RAN è determinato in Euro 340,00 oltre IVA come previsto nella convenzione.

Sono inoltre dovute le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, mediante assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio Banditore ed entro 3 giorni lavorativi dalla data dell'aggiudicazione. La prova dell'avvenuto versamento di tali importi dovrà essere fornita al Notaio

incaricato della stipula, nel giorno fissato per la stipula dell'atto di compravendita. Qualora, secondo quanto previsto al punto 5 del presente Disciplinare d'Asta, non venga dato ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, tali onorari unitamente a quelli previsti al punto 2.2 saranno a carico del Comune di Catania che provvederà a corrisponderli al notaio incaricato o per suo tramite all'aggiudicatario.

Al momento della stipula del contratto di compravendita con il Comune di Catania, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo del prezzo di acquisto mediante uno o più assegni circolari non trasferibili emessi da istituto bancario o vaglia circolare postale recante la clausola di non trasferibilità intestati al Comune di Catania anche mediante imputazione in conto prezzo di quanto già versato a titolo cauzionale.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Notaio che stipulerà l'atto di compravendita al momento della stipula stessa, un importo corrispondente al compenso del medesimo e tutte le spese relative alla compravendita (le spese per bolli, imposte, ecc.) senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune di Catania; il saldo delle spese e dell'onorario notarile dovrà avvenire il giorno del rogito secondo le modalità comunicate dal notaio all'acquirente.

Il notaio rogante avvenuta la stipula dovrà darne comunicazione ufficiale tramite e-mail alla Direzione Patrimonio – Servizi Cimiteriali (PEC?) ed al CNN (dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it).

9. ALLEGATI

Gli allegati al presente Disciplinare d'Asta costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente Disciplinare d'Asta.

IL BANDO

ALLEGATO 1: OFFERTA

L'Offerta potrà essere redatta o su carta semplice o in formato digitale e conformemente al seguente schema:

INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA CARTACEA

Offerta per la partecipazione all'Asta del giorno __/__/____ presentata da:

Offerente/i:

Nome _____Cognome_____ Codice Fiscale_____

Residente in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Cap_____Città_____Prov. (__)

Tel_____ E-mail:_____

Eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome _____Cognome_____ Codice Fiscale_____

Residente in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Cap_____Città_____Prov.(__)

Relativa al Lotto/i n°_____ del Comune di Catania

Sito in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Interno____Scala_____Cap____Città_____Prov. (__)

L'Offerta cartacea dovrà, a pena di esclusione, essere contenuta in un plico chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei due lembi di chiusura.

In caso di più Offerenti o di Offerta presentata per più lotti è necessario indicarli tutti.

INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE DIGITALE PER L'OFFERTA DI TIPO DIGITALE

Riferimenti Lotto: ***Offerta Lotto n. ..... COMUNE DI CATANIA***

Offerente: .....(es***. Maria Rossi***)

Offerente: .....(es***. Andrea Bianchi***)

Delegato alla consegna : ..... (es***. Giuseppe Verdi***)

(Esempio denominazione del file:

Offerta Lotto3001 Comune di Catania MariaRossi AndreaBianchi ConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf)

L'Offerta cartacea o digitale dovrà essere consegnata al Notaio previo appuntamento entro i termini previsti dal Bando d'Asta.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E OFFERTA ECONOMICA
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CATANIA

IL SOTTOSCRITTO/ I SOTTOSCRITTI:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

Da compilare in caso di acquisto effettuato da più soggetti

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

Questi i recapiti ai quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione ai fini della presente proposta.

DICHIARA/DICHIARANO DI PRESENTARE L'OFFERTA, CON CONSAPEVOLEZZA DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, IN QUALITA' DI:

☐ Offerente/i
☐ Rappresentante legale o procuratore speciale di:

DATI DEL SOGGETTO RAPPRESENTATO		
NOME COGNOME (o DENOMINAZIONE o RAGIONE SOCIALE)		
(REGISTRO DELLE IMPRESE)		
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE (PARTITA IVA)		
INDIRIZZO DI RESIDENZA (SEDE LEGALE)		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

CHIEDE/CHIEDONO DI:

partecipare all'Asta indetta il giorno__/__/____ presso il Notaio Banditore:

NOME	COGNOME		
COMUNE		PROVINCIA	CAP
INDIRIZZO			CIVICO

e relativa al lotto di proprietà del Comune di Catania

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO		PROVINCIA		CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE A:

- corrispondere all'Ente Previdenziale pubblico, con le modalità previste nel Disciplinare d'Asta, il prezzo indicato nella seguente Offerta Economica.
- corrispondere l'ulteriore cauzione ed il prezzo di acquisto degli immobili eventualmente aggiudicati nei termini e secondo le modalità stabilite nel Disciplinare d'Asta.

DICHIARA/DICHIARANO INOLTRE:

di aver preso conoscenza e di accettare tutto quanto previsto e contenuto nel Bando d'Asta e nel Disciplinare d'Asta ed in particolare di:

- aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso il Comune di Catania ed anche, in parte, presso il sito *web* indicato nel Bando d'Asta;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto nonché quella edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata l'offerta e assumersi esplicitamente tutti gli eventuali oneri, rischi e costi;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, con esonero da ogni responsabilità del Comune di Catania riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene;
- aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, come "visto e piaciuto", ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, rinunciando fin d'ora alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;
- aver preso conoscenza ed accettare quanto previsto per le spese di straordinaria amministrazione;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che il Comune di Catania è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi ove previsto dalla normativa vigente;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, ai sensi dell'art. 7, comma 2-quinquies del decreto legge 28 marzo 1997, n. 79 convertito con modificazioni dalla Legge 28 maggio 1997, n. 140 il Comune di Catania pubblico venditore è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale dello stesso producendo apposite dichiarazioni di titolarità del diritto e di regolarità urbanistica;
- aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi i bolli, le imposte e tasse, nonché gli oneri e le spese notarili) relativi alla vendita degli immobili, alla procedura d'Asta ed ai relativi verbali di aggiudicazione saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario; sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta per ogni lotto, nonché l'onorario concordato per il Notaio incaricato di gestire le aste, secondo quanto definito nel Disciplinare d'Asta;
- essere a conoscenza che l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile per il periodo di 30 giorni decorrenti dalla data fissata nel Bando d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta;
- essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto delle vendite, l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che entro il termine essenziale nell'interesse del Comune di Catania, di quindici giorni dalla data di aggiudicazione, quest'ultimo dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, di incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni, provvedere, con gli stessi mezzi indicati al punto 3.2 del Disciplinare d'Asta, ad integrare il deposito cauzionale di un ulteriore importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione;
- essere a conoscenza che il Comune di Catania può, in ogni momento della procedura, modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune stesso;
- essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Catania per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;
- aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse del Comune di Catania, di 90 giorni dalla data di aggiudicazione e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dall' aggiudicazione e la conseguente perdita del diritto alla restituzione delle cauzioni prestate.

Si dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000, l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi del Disciplinare d'Asta.

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, AD ACQUISTARE IL SEGUENTE IMMOBILE:

contraddistinto dal Numero Lotto (da Bando D'Asta):_____

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO		PROVINCIA		CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO
Ad un prezzo pari almeno ad euro				
IN CIFRE	IN LETTERE			
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta e nella domanda di Partecipazione all'Asta cui la presente si riferisce.				

In caso d'Incanto il presente impegno irrevocabile sarà da considerarsi al prezzo effettivo di aggiudicazione.

La presente Offerta Economica è vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 30 giorni decorrenti dalla data fissata nel Bando d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta e, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma/e

_____

_____

N.B.:è obbligatorio allegare fotocopia di validi documenti di riconoscimento, sottoscritti in originale da ciascun offerente.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

La Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio, da compilarsi in caso di Offerta presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente, dovrà essere redatta su carta semplice o file digitale conformemente al seguente schema.

IL SOTTOSCRITTO:

NOME	COGNOME	
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE		
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

IN QUALITA' DI RAPPRESENTANTE LEGALE DI:

(nel seguito anche il "Soggetto Rappresentato") i cui dati, se diversi dallo scrivente, sono i seguenti:

NOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		
REGISTRO DELLE IMPRESE		
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL /PEC	
CODICE FISCALE / PARTITA IVA		
SEDE LEGALE / INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, DICHIARA CHE:

1) di essere la persona designata a rappresentare e ad impegnare legalmente il Soggetto Rappresentato nella presentazione dell'Offerta;
2) che il Soggetto Rappresentato non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e che non sono pendenti in relazione al medesimo domande di concordato né amministrazione controllata.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data Firma

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (EX ART. 46 DEL DPR N. 445/00)
ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CAMERA DI COMMERCIO

IL SOTTOSCRITTO:

NOME	COGNOME	
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE		
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP
IN QUALITA' DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)		
DELL'IMPRESA		

CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.P.R. 445/2000
DICHIARA CHE L'IMPRESA:

- è regolarmente iscritta presso:

IL REGISTRO DELLE IMPRESE CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI		
NUMERO DI ISCRIZIONE	DATA DI ISCRIZIONE	REA
CODICE FISCALE / PARTITA IVA		
CON SEDE IN		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP
FORMA GIURIDICA ATTUALE		
OGGETTO SOCIALE		
CAPITALE SOCIALE IN EURO		

- gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo, non ha in corso alcuna procedura prevista dalla legge fallimentare e tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio antecedente la data della gara.

La presente dichiarazione riporta le notizie/dati iscritte nel registro delle imprese alla data odierna.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data Firma

_____

N.B. In caso di associazione temporanea di imprese, sia già costituita che ancora da costituire e nel caso di consorzi, la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascuna impresa.

ALLEGATO 2: DICHIARAZIONE PER LA REGISTRAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA DIGITALIZZATA

IL SOTTOSCRITTO:

NOME	COGNOME	
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE		
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP
IN QUALITA' DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)		
DELL'IMPRESA		

A PENA DI ESCLUSIONE DELL'OFFERTA, DICHIARA CHE:

IL FILE PDF DENOMINATO COME DI SEGUITO

Riferimenti Lotto : ***Offerta Lotto n. ..... COMUNE DI CATANIA***

Offerente: .....(es***. Maria Rossi***) Offerente: .....(es***. Andrea Bianchi***)

Delegato alla consegna: ..... (es***. Giuseppe Verdi***)

Denominazione del file: ……

(es. **OffertaLotto3001MariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf**)

Questa dichiarazione dovrà essere compilata e consegnata per ciascun file pdf prodotto, uno per ogni Lotto delle "Lista di Lotti". Tali file dovranno essere identici tra loro nel contenuto ma con denominazione differente in funzione di ciascun lotto per cui si intende presentare l'Offerta Residuale.

RIPRODUCE ESATTAMENTE IL CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO DENOMINATO COME DI SEGUITO

Offerente/i:

Nome _____Cognome_____ Codice Fiscale_____

Residente in: (Via/Piazza)_____N°civico_____Cap_____Città_____Prov. (__)

Tel_____ E-mail:_____

Eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome _____Cognome_____ Codice Fiscale_____

Residente in: (Via/Piazza)_____N°civico_____Cap_____Città_____Prov. (__)

Relativa al Lotto/i n°_____ del Comune di Catania

Sito in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Interno____Scala_____Cap____Città_____Prov. (__)

E DICHIARA INOLTRE CHE:

- a tale/i file pdf sono state correttamente applicate le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza;
- tale/i file pdf è stato inserito nel sistema di gestione telematica dell'asta.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del presente disciplinare.

In fede

Luogo
Data

Firma

ALLEGATO 3: DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO PER CARICHI PENDENTI

IL SOTTOSCRITTO:

NOME	COGNOME	
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE		
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000 DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ, DI PRESENTARE L'OFFERTA PER IL LOTTO _____, IN QUALITA' DI:

- ☐ Offerente/i
- ☐ Rappresentante legale o procuratore speciale di:

NOME COGNOME (o DENOMINAZIONE o RAGIONE SOCIALE)		
(REGISTRO DELLE IMPRESE)		
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE (PARTITA IVA)		
INDIRIZZO DI RESIDENZA (SEDE LEGALE)		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

DICHIARA, INOLTRE CON CONSAPEVOLEZZA DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE:

a) *che non è stata pronunciata nei propri confronti sentenza di condanna passata in giudicato, emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell' art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18, in particolare:*

I. *delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;*

II. *delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;*

III. *frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;*

IV. *delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;*

V. *delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.I del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;*

VI. *sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;*

VII. *ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;*

b) *che non sussistono nei propri confronti cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.*

[solo in caso di partecipazione di una persona giuridica]

Il sottoscritto dichiara altresì che non sussistono le cause di esclusione di cui sopra anche in relazione ai seguenti soggetti:

- *per l'impresa individuale: titolare ed eventuali direttori tecnici;*
- *per le società di persone: se trattasi di società in nome collettivo: da tutti i soci e da tutti i direttori tecnici; se trattasi di società in accomandita semplice: da tutti i soci accomandatari e da tutti i direttori tecnici;*
- *per le società di capitali (società a responsabilità limitata e società per azioni) le società cooperative e i consorzi: membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza, soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, direttore tecnico o del socio unico persona fisica oppure socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio (si intende socio di maggioranza il socio con quote societarie pari o superiori al 50%; in caso di parità di quote al 50% la dichiarazione dovrà essere presentata da entrambi i soci; nel caso in cui tutti e 3 i soci abbiano quote societarie inferiori al 50%, nessuno dovrà presentare la dichiarazione).*

c) *di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nella documentazione di gara e nei relativi allegati, prendendo atto di quanto ivi indicato e di accettarne il contenuto e, quindi, le norme che regolano la procedura, nonché di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservarli in ogni loro parte;*

d) *di ritenere congrua l'offerta presentata e di aver considerato e valutato, ai fini della presentazione della stessa, tutte le condizioni afferenti alla presente procedura di vendita e di averne tenuto conto nella determinazione e formulazione della propria offerta;*

e) *di essere informato, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara, nel rispetto della disciplina prevista dal D.lgs. 30 giugno 2003, n.196 e s.m.i. (Codice della privacy) e dal Regolamento (UE) 2016/679 (c.d. "GDPR");*

f) *di essere consapevole che il Comune di Catania si riserva il diritto di procedere d'ufficio a verifiche, anche a campione, in ordine alla veridicità delle dichiarazioni;*

g) *di essere consapevole che i si riserva, altresì, ogni decisione in merito alla procedura, incluse quelle di modificare unilateralmente i termini, le modalità ed i contenuti, di recedere in ogni momento dalla trattativa, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, di interrompere o sospendere la procedura senza che gli interessati possano avanzare nei confronti dell'Agenzia alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo.*

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del presente disciplinare.

In fede

Luogo e Data

Firma