II BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA

UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI E COMMERCIALI LIBERE DI PROPRIETA'

DEL COMUNE DI CATANIA

Le Aste si svolgeranno il 29 novembre 2024
con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

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;

- del Disciplinare d'Asta vigente alla data di pubblicazione del presente Bando.

Le Aste sono effettuate per singoli **Lotti**, ognuno costituito da una o più unità comprensive di eventuali pertinenze e accessori. L'**Elenco Lotti**, completo di documentazione (planimetrie, foto, ecc.), l'**elenco dei Notai** presso i quali è possibile depositare le offerte e il presente **Bando Integrale**, nonché il **Disciplinare d'Asta** e i suoi Allegati (fac-simile Modelli di partecipazione), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'Asta e le modalità per effettuare eventuali sopralluoghi agli immobili, sono disponibili sul sito internet del Comune di Catania (etnaonline.comune.catania.it), sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (***www.notariato.it/ran*** e ***www.avvisinotarili.notariato.it***), presso i Notai Banditori.

Le informazioni relative ai lotti potranno essere aggiornate o rettificate mediante apposita pubblicazione sui citati siti web, restando onere di ciascun offerente prendere visione di tali eventuali 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 immobili verranno posti in vendita a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trovano, con ogni pertinenza di proprietà, impianti esistenti, servitù attive e passive ove esistenti.

Tipologia di Asta

L'Asta senza incanto, consiste nella presentazione di offerte segrete, 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 nell'Elenco Lotti. Il Notaio provvede all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida offerta di valore più elevato, non eguagliata da altra valida offerta.

Il Notaio Banditore, nel solo caso in cui risultino presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, darà luogo all'**Incanto** utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), provvedendo a legittimare esclusivamente gli Offerenti ex aequo per la partecipazione all'Incanto.

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). 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 a indicare quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese in aumento di valore più elevato.

In mancanza di valide Offerte palesi in aumento 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.

Cauzione

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.

Ulteriore Cauzione

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.

Contratto di compravendita

Il contratto di compravendita, potrà essere stipulato anche presso il Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale è stata depositata l'offerta contestualmente all'integrale corresponsione del prezzo, detratti gli importi eventualmente imputati a conto prezzo delle cauzioni prestate, entro il termine essenziale, nell'interesse del Comune di Catania, di 90 giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento di entrambe le cauzioni.

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; 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.

Onorari e spese

Sono interamente a carico dell'Aggiudicatario definitivo, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, 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 che sono variabili e precisamente saranno ripartiti in due fasce di valore, fermi restando gli altri costi successivamente indicati:

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;

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.

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.
In relazione al fatto che 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, ciascun offerente ha facoltà di richiedere al momento della presentazione dell'Offerta un preventivo di massima, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. I suddetti importi, dovranno essere versati entro 3 giorni lavorativi dalla data dell'aggiudicazione e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.

Facoltà e riserve a favore dell'Ente

Conformemente a quanto disposto al punto 5 del Disciplinare d'Asta, il Comune di Catania si riserva 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 delle Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'Aggiudicatario delle cauzioni versate, degli onorari e delle spese sostenute conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'Asta. L'Offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Catania per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta d'Asta.
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.

Si ricorda che la procedura telematica consente sia il consueto deposito di un'offerta cartacea in busta chiusa sia, in alternativa, il deposito dell'offerta in formato digitale o cartacea digitalizzata con le modalità indicate dal vigente Disciplinare d'Asta e che per la partecipazione all'Asta il deposito dell'offerta dovrà avvenire, previo appuntamento, entro i termini indicati nell'Elenco Lotti, presso il Notaio Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici il cui elenco ufficiale è disponibile sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it).

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 17:00 del 28 novembre 2024, termine indicato nell'Elenco Lotti.

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 al Comune di Catania - Direzione Patrimonio - Servizi Cimiteriali (filadelfio.rizzo@comune.catania.it).

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Comune di Catania - Direzione Patrimonio - Servizi Cimiteriali (filadelfio.rizzo@comune.catania.it), o in alternativa per le sole info procedurali al Consiglio Nazionale Notariato (dismissioni.cnn@notariato.it).