



I BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA UNITA' IMMOBILIARI LIBERE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CARAVAGGIO

Le aste si svolgeranno il 7 maggio 2025
con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del
Consiglio Nazionale del Notariato.

Il Comune di Caravaggio, premesso che:

- intende intraprendere un percorso strategico di valorizzazione del proprio patrimonio che consenta il raggiungimento di una serie di obiettivi fondamentali per la valorizzazione patrimoniale ed il risanamento finanziario, tra i quali rileva anche il ricorso ad aste on line da esperire tramite la Rete Aste Telematiche Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato in attuazione della Convenzione;
- che è intenzione del Comune di Caravaggio avviare l'operazione di dismissione e valorizzazione del proprio patrimonio anche tramite offerta in opzione dei terreni ed unità immobiliari agli aventi diritto e per i lotti inoptati o liberi tramite aste notarili pubbliche tradizionali e telematiche, sia relativamente ad unità immobiliari ad uso residenziale che ad uso diverso dal residenziale;
- In attuazione della Convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 25.09.2024 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.
- In attuazione del Disciplinare d'Asta vigente alla data di pubblicazione del presente Bando.

Le Aste sono effettuate per singoli **Lotti**, ognuno costituito da una unità immobiliare comprensiva 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 Caravaggio (www.caravaggio.bg.it), sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it), presso i Notai Banditori.

Le informazioni relative ai lotti potranno essere aggiornate o rettificare 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 CARAVAGGIO 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 con 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, Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà in caso di un'unica offerta segreta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto offerente; nel caso in cui risultino presentate più offerte segrete valide provvederà a tenere l'asta e di dare corso all'incanto tra gli offerenti che abbiano presentato le tre offerte segrete di importo più elevato (compresi tutti gli eventuali ex aequo, da intendersi sia per l'offerta più alta che per la seconda e la terza), 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.

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente legittimato 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 rilancio minimo pari ad € 5.000,00 (euro cinquemila) per gli immobili con prezzo a base d'asta superiore a € 400.000,00 con rilancio minimo di € 1.000,00 (euro mille) per gli immobili con prezzo a base d'asta inferiore a € 400.000,00. 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 procede ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed indica quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese in aumento di valore più elevato.

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 o in subordine mediante estrazione a sorte.

Nel caso in cui non siano pervenute Offerte Segrete valide il Notaio provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non aggiudicata (Asta Deserta).

Cauzione

I partecipanti dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta, una cauzione per un importo non inferiore al 10% del prezzo base d'Asta del Lotto per cui presentano l'offerta.

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare non



trasferibile emesso da istituto bancario o vaglia postale circolare recante la clausola di non trasferibilità intestato al Comune di Caravaggio, da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

Procedura di integrazione e sostituzione della Cauzione iniziale

L'Aggiudicatario dovrà, entro il termine essenziale di quindici giorni, naturali e consecutivi, dalla data dell'asta, a pena di decadenza dalla stessa e di incameramento della cauzione prestata per presentare l'offerta, effettuare un versamento pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di Aggiudicazione del Lotto. L'efficacia dell'aggiudicazione si determinerà con il versamento della sostituzione e integrazione di cauzione.

Tale versamento dovrà essere effettuato, con unico bonifico bancario o postale con causale "Versamento Cauzione per lotto n. ____", con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario, sul conto corrente n. IBAN: _IT71 C 07076 52770 0000001 70685; ABI 07076 SWIFT ICRAITRRTWO (in caso di bonifico eseguito dall'estero), BANCA CREMASCA E MANTOVANA CRED.COOP.SOC.COOP. intestato a "Comune di Caravaggio".

Il bonifico dovrà essere consegnato brevi manu al Notaio Banditore o Periferico depositario dell'assegno cauzionale o notificato allo stesso a mezzo raccomandata a/r o PEC, entro 15 (quindici) giorni, decorrenti dalla data dell'asta. Il Notaio depositario, ottenuta la conferma della ricezione dall'Ente, dovrà restituire all'Offerente l'assegno circolare della cauzione iniziale.

Contratto di compravendita

Il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche dal Notaio (Banditore o Periferico), presso il quale è stata depositata l'offerta entro il termine essenziale, nell'interesse del Comune di Caravaggio, di 60 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data dell'efficacia dell'aggiudicazione pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento di entrambe le cauzioni.

Onorari e spese

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 tre fasce di valore:

a) In caso di lotti aventi prezzo base inferiore a Euro 20.000,00, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, a Euro 1.000,00 oltre Iva, il costo per gestione dell'asta telematica attraverso il sistema integrato RAN è determinato in Euro 290,00 oltre IVA.



b) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base da 20.000,01 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 il sistema integrato RAN è determinato in Euro 350,00 oltre IVA.

c) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore ad Euro 500.000,01 e 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 RAN è determinato in Euro 500,00 oltre IVA.

Sono interamente a carico dell'Aggiudicatario, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, unitamente all'onorario del Notaio per la redazione del Verbale d'asta, variabile, 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.

Facoltà e riserve a favore dell'Ente

Conformemente a quanto disposto al punto 5 del Disciplinare d'Asta, il Comune di Caravaggio 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 Caravaggio per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta d'Asta.

Qualora l'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, risultasse occupato abusivamente ovvero venisse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento della gara, la stipula del contratto di vendita avverrà al momento della consegna effettiva dell'immobile libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. In caso di mancato sgombero dell'immobile, il Comune di Caravaggio si impegna a restituire le cauzioni versate, degli onorari e le spese sostenute conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'Asta, senza che l'aggiudicatario possa in alcun modo rivalersi nei confronti del Comune di Caravaggio stesso, esonerandolo da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

Il Comune di Caravaggio si impegna a promuovere le formalità per consentire la cancellazione, a sua cura e spese dell'eventuale ipoteca gravante sull'immobile a favore dell'Ente mutuante.

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.



Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato (www.notariato.it e www.avvisinotarili.it).

Vincoli

Per tutti gli Immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni, si applica 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.

Relativamente al terreno sito in Mozzanica vige il diritto di prelazione, in quanto trattandosi di fondo agricolo l'alienazione dello stesso è subordinata al diritto di prelazione ed in particolare di quello del proprietario del fondo confinante con quello offerto in vendita ai sensi dell'art 7 della legge 14/08/1971 n. 817.

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre in termini indicati nell'Elenco lotti

Per eventuali ulteriori approfondimenti tecnici e documentali è possibile rivolgersi al COMUNE DI CARAVAGGIO (e-mail barbara.lupi@comune.caravaggio.bg.it; pec. urp@pec.comune.caravaggio.bg.it); per informazioni solo di carattere procedurale al notaio banditore o al Consiglio Nazionale Notariato (e-mail dismissioni.cnn@notariato.it).

Modalità Visite immobili

Prenotazione obbligatoria da effettuarsi a mezzo mail all'indirizzo barbara.lupi@comune.caravaggio.bg.it tassativamente entro le ore 14:00 del giorno feriale precedente a quello previsto per la visita.



DISCIPLINARE D'ASTA

Comune di Caravaggio

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

(Redatto ai sensi della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 25/09/2024)

SOMMARIO

PREMESSA	3
1. TIPOLOGIA	4
1.1 ASTA CON INCANTO	4
2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE	4
2.1. REDAZIONE DELL'OFFERTA SEGRETA	4
2.1.1 CONTENUTO DELL'OFFERTA SEGRETA.....	5
2.1.2 CONSEGNA DELL'OFFERTA SEGRETA	6
2.2 IRREVOCABILITÀ DELLE OFFERTE SEGRETE	6
3. CAUZIONE	6
3.1 CAUZIONE PER L'OFFERTA SEGRETA	6
3.2 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI AI NON AGGIUDICATARI	7
4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA	7
4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA SEGRETA	7
4.2 APERTURA DELLE OFFERTE, ESPLETAMENTO DELL'INCANTO ED AGGIUDICAZIONE.....	7
4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'INCANTO	8
4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA	9
4.5 TRASMISSIONE AL COMUNE DI CARAVAGGIO DEL VERBALE D'ASTA, INTEGRAZIONE E SOSTITUZIONE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO	10
5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO	11
5.1 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI	11
6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	12
7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO	13
8. ONORARI E SPESE	14
9. ALLEGATI	15

PREMESSA

Il **Comune di Caravaggio**, premesso che:

- intende intraprendere un percorso strategico di valorizzazione del proprio patrimonio che consenta il raggiungimento di una serie di obiettivi fondamentali per la valorizzazione patrimoniale ed il risanamento finanziario, tra i quali rileva anche il ricorso ad aste on line da esperire tramite la Rete Aste Telematiche Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato in attuazione della Convenzione;
- che è intenzione del Comune di Caravaggio avviare l'operazione di dismissione e valorizzazione del proprio patrimonio anche tramite offerta in opzione dei terreni ed unità immobiliari agli aventi diritto e per i lotti inoptati o liberi tramite aste notarili pubbliche tradizionali e telematiche, sia relativamente ad unità immobiliari ad uso residenziale che ad uso diverso dal residenziale;
- In attuazione della Convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 25.09.2024 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, 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 Caravaggio e del Consiglio Nazionale del Notariato, con relative date d'espletamento dell'Asta e relative condizioni.

Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sui siti internet del Comune di Caravaggio 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 Caravaggio fa divieto a terzi soggetti non autorizzati 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.

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

1. TIPOLOGIA

1.1 ASTA CON INCANTO

Le Aste sono effettuate per singoli lotti, costituiti ciascuno da una unità immobiliare libera, comprensiva di eventuali pertinenze ed accessori. La partecipazione all'Asta consiste nella presentazione di un'offerta segreta di tipo cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio abilitato alla Rete Aste Notarili – R.A.N – il cui elenco è consultabile sul sito ufficiale del Notariato www.notariato.it/ran) di importo almeno pari al prezzo base indicato nel Bando d'Asta per ciascun Lotto. In caso di presentazione di un'unica offerta segreta valida si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida offerta segreta mentre, in caso di presentazione di più offerte segrete valide, verrà esperito l'incanto tra gli offerenti che abbiano presentato le tre offerte di importo più elevato (compresi tutti gli eventuali ex aequo da intendersi sia per l'offerta più alta che per la seconda e la terza), con le modalità descritte al punto 4.3 del presente Disciplinare. L'incanto consiste nella presentazione da parte degli offerenti innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico presso cui è depositata l'offerta, di offerte palesi in aumento rispetto alla valida offerta segreta di importo più elevato, con rilancio minimo pari ad € 5.000,00 (euro cinquemila) per i lotti con prezzo a base d'asta superiore a € 400.000,00 con rilancio minimo di € 1.000,00 (euro mille) per i lotti con prezzo a base d'asta inferiore a € 400.000,00.

In mancanza di valide offerte palesi in aumento, durante l'incanto, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di offerte ex aequo, in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta ed in ipotesi di contemporanea registrazione temporale si procederà con estrazione a sorte.

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

2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE

2.1. REDAZIONE DELL'OFFERTA SEGRETA

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, entro i termini 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 (pen-drive). Il file pdf, in ogni caso, non deve superare il peso di 3 Mb;
- ✓ 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 (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 proposte dal medesimo soggetto 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.

2.1.1 CONTENUTO DELL'OFFERTA SEGRETA

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 3.1, 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 a secondo del soggetto che presenta l'offerta:
 - ✓ persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente: copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'offerente;
 - ✓ legale rappresentante del soggetto offerente: dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante;
 - ✓ procuratore del soggetto offerente: 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: 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).

2.1.2 CONSEGNA DELL'OFFERTA SEGRETA

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

La consegna Segreta 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.

Nel caso di deposito di 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 in tal caso nulla potrà essere imputato al Notaio Banditore o al Notaio Periferico per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto.

Non saranno accettate offerte presentate oltre i termini indicati nel Bando d'Asta; 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 IRREVOCABILITÀ DELLE OFFERTE SEGRETE

Tutte le offerte sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta. Le offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse del Comune di Caravaggio, di 180 giorni, naturali e consecutivi, successivi alla data di Aggiudicazione.

La sottoscrizione della Domanda di Partecipazione all'Asta implica, in relazione al Lotto per cui viene presentata l'offerta, esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da regolarizzazioni urbanistico – edilizie, catastali e/o condoni eventualmente già richiesti o da richiedere, nei casi previsti dalla normativa vigente.

3. CAUZIONE

3.1 CAUZIONE PER L'OFFERTA SEGRETA

Per ciascun Lotto i partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, a garanzia dell'offerta, costituire a favore del Comune di Caravaggio una cauzione per un importo non inferiore 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 postale circolare recante la clausola di non trasferibilità intestato al Comune di Caravaggio.

La cauzione dovrà essere **depositata presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'offerta.**

3.2 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI AI NON AGGIUDICATARI

Al termine delle procedure, nello stesso giorno d'Asta, il Notaio Banditore o Periferico, provvederà a restituire, *brevi manu*, l'assegno non trasferibile della cauzione, 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.

Gli assegni circolari emessi a titolo di cauzione dall'aggiudicatario, saranno trattenuti dal Notaio Banditore/Periferico fino alla verifica da parte del Comune di Caravaggio dell'effettivo successivo versamento della somma pari al 10% del prezzo di aggiudicazione a mezzo bonifico, secondo le modalità indicate al successivo punto 4.5.

4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA SEGRETA

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.

4.2 APERTURA DELLE OFFERTE, ESPLETAMENTO DELL'INCANTO ED AGGIUDICAZIONE

Il Notaio Banditore, nel luogo e nella data indicati negli allegati del Bando d'Asta, utilizzando il sistema

informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), 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.

Ferma restando l'esclusione delle offerte che non siano conformi a quanto stabilito nel presente Disciplinare d'Asta, il Notaio Banditore ha facoltà di richiedere all'Offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative. Pertanto l'Offerente su invito del Notaio potrà procedere alla regolarizzazione formale dell'offerta, esclusa, in ogni caso, la sottoscrizione dell'offerta, 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 due o più offerte valide a dare corso all'Incanto tra gli offerenti che abbiano presentato le tre offerte di importo più elevato (compresi eventuali ex aequo, da intendersi sia per l'offerta più alta che per la seconda e la terza) secondo le modalità di cui al punto 4.3 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;
- nel solo caso in cui non siano pervenute offerte valide provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non Aggiudicata ("Asta Deserta").

In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinverrà 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'INCANTO

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 i 3 (tre) migliori Offerenti (compresi eventuali ex aequo) per la partecipazione all'Incanto e a dichiararne il prezzo base, tenuto conto dell'importo della migliore offerta valida pervenuta.

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 rilancio minimo pari ad € 5.000,00 (euro cinquemila) per i lotti con prezzo a base d'asta superiore a € 400.000,00 e rilancio minimo di € 1.000,00 (euro mille) per i lotti con prezzo a base d'asta inferiore a € 400.000,00. 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 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 o in subordine mediante estrazione a sorte. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato consultando le pubblicazioni o prendendo contatto con lo studio del Notaio Banditore.

Il notaio Banditore, ove necessario, potrà disciplinare le modalità di partecipazione degli offerenti all'apertura delle offerte, dando idonea comunicazione attraverso il portale del Notariato ed informando anche in via diretta gli offerenti circa le modalità di svolgimento dell'eventuale incanto (nei casi previsti dal punto 4.2), l'avvenuta aggiudicazione e le modalità disponibili per il ritiro delle cauzioni da parte dei non aggiudicatari.

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 Palesi in aumento;
- ✓ dell'aggiudicazione del Lotto, eventualmente anche in base all'ordine temporale di deposito dell'offerta o dell'estrazione a sorte;
- ✓ della presenza o meno dell'aggiudicatario all'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 Caravaggio 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 180 giorni naturali e consecutivi previsto al precedente punto 2.2.

Tutti gli oneri di verbalizzazione sono a carico dell'aggiudicatario, come previsto al successivo punto 8. Il notaio fornirà copia del detto verbale all'Ente e all'aggiudicatario.

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

4.5 TRASMISSIONE AL COMUNE DI CARAVAGGIO DEL VERBALE D'ASTA, INTEGRAZIONE E SOSTITUZIONE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

Il Notaio Banditore trasmette al Comune di Caravaggio tramite PEC (urp@pec.comune.caravaggio.bg.it) e tramite mail (urp@comune.caravaggio.bg.it), nel più breve tempo possibile e comunque entro cinque giorni lavorativi (escluso il sabato) dall'espletamento dell'asta, il verbale d'asta registrato e copia di tutta la documentazione presentata dagli offerenti.

L'Aggiudicatario dovrà, entro il **termine essenziale di quindici giorni**, naturali e consecutivi, dalla data dell'asta, a pena di decadenza dalla stessa e di incameramento della cauzione prestata per presentare l'offerta (di cui al punto 3.1), effettuare la procedura di "sostituzione ed integrazione della cauzione" mediante un versamento pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di Aggiudicazione del Lotto ed il successivo ritiro dell'assegno circolare già depositato. L'efficacia dell'aggiudicazione si determinerà con il versamento della sostituzione e integrazione di cauzione.

Tale versamento dovrà essere effettuato, con unico bonifico bancario o postale con causale "Versamento Cauzione per lotto n. ", con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario, sul conto corrente n. IBAN: _IT71 C 07076 52770 0000001 70685; ABI 07076 SWIFT ICRAITRRTWO (in caso di bonifico eseguito dall'estero), BANCA CREMASCA E MANTOVANA CRED.COOP.SOC.COOP. intestato a "Comune di Caravaggio".

Il bonifico dovrà essere consegnato *brevi manu* al Notaio Banditore o Periferico depositario dell'assegno cauzionale o notificato allo stesso a mezzo raccomandata a/r o PEC, entro 15 (quindici) giorni, decorrenti dalla data dell'asta. Il Notaio depositario, ricevuta come sopra la prova del bonifico, ne darà comunicazione al Comune di Caravaggio tramite PEC (urp@pec.comune.caravaggio.bg.it) e tramite mail (urp@comune.caravaggio.bg.it), ed ottenuta la conferma dall'Ente, potrà restituire all'Offerente l'assegno circolare della cauzione iniziale.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi e nei termini a lui imposti da questo Disciplinare, il Comune di Caravaggio potrà, nella propria piena discrezionalità, incamerare la cauzione prestata (salvo il risarcimento del maggior danno) ed aggiudicare il bene oggetto dell'asta al soggetto che abbia presentato la seconda valida offerta, qualora lo stesso, previo specifico interpello da parte del Comune di Caravaggio, sia disposto ad accettare il prezzo offerto dal primo classificato. Nel caso in cui fossero presenti plurimi secondi migliori pari offerenti e più di uno si dica disposto ad accettare il prezzo offerto dal primo classificato, si procederà ad estrazione a sorte pubblica tra gli interessati.

In tali sopra descritte ipotesi il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse del Comune di Caravaggio, di quindici giorni, naturali e consecutivi, dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità indicati come sopra una cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Tale offerta e deposito saranno vincolanti ed irrevocabili per il nuovo aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse del Comune di Caravaggio, di 180 giorni, naturali e consecutivi, successivi alla data di Aggiudicazione.

In caso di inadempimento agli obblighi di cui sopra il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e il Comune di Caravaggio, 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.

5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO

Il Comune di Caravaggio 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 della cauzione versate di cui ai punti 3.1 e 4.5 e degli onorari e spese sostenuti di cui al punto 8 del presente Disciplinare. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Caravaggio per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Qualora l'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, risultasse occupato abusivamente ovvero venisse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento della gara, la stipula del contratto di vendita avverrà al momento della consegna effettiva dell'immobile libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. In caso di mancato sgombero dell'immobile, il Comune di Caravaggio si impegna a restituire le cauzioni versate di cui al punto 3.1 e 4.5 e gli onorari e spese sostenuti di cui al punto 8 del presente Disciplinare, senza che l'aggiudicatario possa in alcun modo rivalersi nei confronti del Comune di Caravaggio stessa, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

Il Comune di Caravaggio si impegna a promuovere le formalità per consentire la cancellazione, a sua cura e spese dell'eventuale ipoteca gravante sull'immobile a favore dell'Ente mutuante.

5.1 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI

Per tutti gli Immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni, si applica 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 180 giorni, naturali e consecutivi, 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 Caravaggio, 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, conferendo al notaio rogante il mandato per presentare la suddetta denuncia, senza oneri a carico della parte venditrice, eleggendo le parti il domicilio presso il medesimo notaio.

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.

Qualora venga esercitato tale diritto l'atto di alienazione stipulato con la "condizione sospensiva" verrà dichiarato nullo e il Comune di Caravaggio procederà alla restituzione della cauzione versata e dei costi notarili sostenuti dall'aggiudicatario. Nessuna ulteriore pretesa potrà essere avanzata al Comune di Caravaggio a titolo di interessi rimborsi o penalità.

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

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

E' onere dell'Aggiudicatario comunicare il nominativo del Notaio scelto per la stipula dell'atto di compravendita all' Ufficio Aste del CNN (dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it) e al COMUNE DI CARAVAGGIO tramite PEC (urp@pec.comune.caravaggio.bg.it) email (urp@comune.caravaggio.bg.it) entro 15 giorni dalla data di efficacia dell' aggiudicazione.

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse del Comune di Caravaggio, di 60 giorni naturali e consecutivi a decorrere dall'efficacia 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 180 giorni naturali e consecutivi di cui al punto 2.2. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 60 giorni naturali e consecutivi sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Comune di Caravaggio avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso il Comune di Caravaggio potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente, oppure 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 60 giorni naturali e consecutivi 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 Caravaggio. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto e il Comune di Caravaggio, 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 espressamente alla facoltà di richiedere risarcimenti di qualsiasi tipo e/o alla riduzione di prezzo.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente (anche in mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37), con le relative accessioni, pertinenze, diritti, obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

Qualora negli immobili vi sia presenza di masserizie, l'onere della rimozione sarà totalmente a carico dell'acquirente, esclusa ogni contestazione.

Qualora non sia stata effettuata o comunque non sia stata possibile la visita agli immobili, l'offerente/aggiudicatario, rinuncerà esplicitamente ad ogni contestazione in merito.

Qualora la rappresentazione grafica catastale degli immobili aggiudicati non risultasse conforme allo stato di fatto, il Comune di Caravaggio provvederà all'aggiornamento catastale prima della stipula dell'atto di compravendita.

L'offerente accetta integralmente l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti con esonero da ogni responsabilità dell'Ente riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistico -edilizie del bene.

Restano a carico del Comune di Caravaggio tutti gli oneri condominiali anche straordinari che siano già stati deliberati ed il cui pagamento venga richiesto anche dopo la stipula del contratto di compravendita.

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi del Reg. Gen. sulla protezione dei dati R.U.E. 2016/679 (GDPR) e del Cod. Privacy D.Lgs. n. 196/2003 t.v., il Comune di Caravaggio informa che il trattamento dei dati relativi sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura d'Asta in oggetto e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati al Comune di Caravaggio. Il trattamento concerne

informazioni personali contenute nelle offerte presentate dai partecipanti persone fisiche all'Asta sia in formato cartaceo che digitale. In esecuzione della normativa richiamata, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate o informatizzate e mediante inserimento in banche dati, con logiche strettamente correlate con le finalità stesse. La diffusione e la comunicazione dei dati sarà effettuata ai fini della pubblicazione delle graduatorie nonché a favore dei soggetti che risultano dalle disposizioni del presente disciplinare; i dati saranno comunicati ad altri soggetti solo ove espressamente previsto da previsioni normative o regolamentari.

Il Titolare del trattamento è Comune di Caravaggio, nella figura del Direttore Generale. Ogni ulteriore informazione è disponibile sul sito del Comune di Caravaggio.

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio presso il quale l'aggiudicatario aveva depositato 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.

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 tre fasce di valore:

a) In caso di lotti aventi prezzo base inferiore a Euro 20.000,00, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, a Euro 1.000,00 oltre Iva, il costo per gestione dell'asta telematica attraverso il sistema integrato RAN è determinato in Euro 290,00 oltre IVA.

b) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base da 20.000,01 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 il sistema integrato RAN è determinato in Euro 350,00 oltre IVA.

c) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore ad Euro 500.000,01 e 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 RAN è determinato

in Euro 500,00 oltre IVA.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'Aggiudicatario tempestivamente e comunque non oltre tre giorni dalla data di aggiudicazione, mediante assegno o bonifico bancario sul conto che sarà indicato a cura del Notaio Banditore. 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 saranno a carico del Comune di Caravaggio 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 Caravaggio l'Aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto in un'unica soluzione mediante assegno circolare o vaglia postale circolare non trasferibile intestato al Comune di Caravaggio emesso da un istituto bancario/postale con imputazione in conto prezzo di quanto già versato a titolo cauzionale.

Non verranno accettati bonifici bancari o forme di pagamento differite all'esito del consolidamento di ipoteca.

L'Aggiudicatario al momento della stipula è, inoltre, tenuto a corrispondere al Notaio che stipulerà l'atto di compravendita 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 Caravaggio; il saldo delle spese e dell'onorario notarile dovrà avvenire il giorno del rogito secondo le modalità comunicate dal notaio all'Aggiudicatario.

Il notaio avvenuta la stipula dovrà darne comunicazione ufficiale al Comune di Caravaggio tramite PEC (urp@pec.comune.caravaggio.bg.it) e-mail (urp@comune.caravaggio.bg.it) ed all'Ufficio Aste del CNN (servizioaste@postacertificata.notariato.it).

9. ALLEGATI

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

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 1:

Nome _____ Cognome _____ Codice Fiscale _____

Residente in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Cap _____ Città _____ Prov. (__)

Tel _____ E-mail: _____

Offerente 2 o eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome _____ Cognome _____ Codice Fiscale _____

In qualità di (offerente/delegato): _____ Residente in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Cap _____ Città _____ Prov. (__)

Relativa al Lotto n° _____ del Comune di Caravaggio

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 è necessario indicarli tutti.

OFFERTA DI TIPO DIGITALE - INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE

Riferimenti Lotto: **Offerta Lotto n. Comune di Caravaggio**

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

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

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

Esempio denominazione del file:

Offerta Lotto3001_Comune_Caravaggio_MariaRossi.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 CARAVAGGIO

IL SOTTOSCRITTO/ I SOTTOSCRITTI:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE		STATO CIVILE (es. coniugato in comunione dei beni / celibe)	
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
DIRITTO (es. Piena proprietà / usufrutto/ nuda proprietà)		QUOTA (es. 100% / 50%)	

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		STATO CIVILE (es. coniugato in comunione dei beni / celibe)	
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
DIRITTO (es. Piena proprietà / usufrutto/ nuda proprietà)		QUOTA (es. 100% / 50%)	

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	

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE A:

- corrispondere al Comune di Caravaggio, 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 nei Disciplinare d'Asta ed in particolare di:

- > aver preso conoscenza dei documenti pubblicati sul sito del Notariato;
- > 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 con esonero da ogni responsabilità dell'Azienda riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche ed edilizie del bene;
- > aver preso conoscenza e di accettare il fatto che qualora negli immobili vi sia presenza di masserizie, l'onere della rimozione sarà totalmente a carico dell'aggiudicatario, esclusa ogni contestazione;
- > 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, 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;

- > aver preso conoscenza e di accettare che qualora non sia stata effettuata o comunque non sia stata possibile la visita agli immobili, l'offerente, anche aggiudicatario, rinunciando fin d'ora ad ogni contestazione in merito, compresa la facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;
- > 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**, la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" e la relativa replica su "Immobiliare.it" per ogni lotto aggiudicato, nonché l'onorario concordato per il Notaio incaricato di gestire le aste, secondo quanto definito nel Disciplinare d'Asta;
- > essere a conoscenza che tutte le offerte sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta. Le offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse del Comune di Caravaggio, di 180 giorni, naturali e consecutivi, successivi 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 Caravaggio, di quindici giorni dalla data dell'asta 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 4.5 del Disciplinare d'Asta, ad integrare il deposito cauzionale versando una somma pari **al 10% del prezzo di aggiudicazione**, anche al fine di ritirare l'assegno cauzionale;
- > essere a conoscenza che l'Ente 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 dell'Ente stesso;
- > essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente 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 dell'Ente di 60 giorni dall'efficacia dell'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 della cauzione prestata.

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 sino all'esito dell'asta e, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario fino al 180° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

Autorizzazione ed informativa ai sensi degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 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 degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 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

Data e luogo

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 degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 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 Caravaggio** Offerente:(es. **Maria Rossi**)
Offerente:(es. **Andrea Bianchi**)
Delegato alla consegna: (es. **Giuseppe Verdi**)
Denominazione del file:
(es. **OffertaLotto3001MariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf**)

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 n° _____ dell' Comune di Caravaggio

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 degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 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