

II BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELL'OMCeO Catania

L'asta si svolgerà 23 aprile 2025
con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del
Consiglio Nazionale del Notariato.

L'Ordine dei Medici Chirurghi e degli Odontoiatri della provincia di Catania, di seguito anche "**OMCeO Catania**" offre all'asta un compendio immobiliare:

- premesso che il Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827, avente ad oggetto il "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" legittima gli Enti pubblici al ricorso alla procedura di vendita ad evidenza pubblica, con la procedura d'asta, per la dismissione del proprio patrimonio;
- in attuazione della Convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 03/04/2024 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web;
- del Disciplinare d'Asta vigente alla data di pubblicazione del presente Bando.

L'Asta è effettuata per un **lotto unico**, costituito da un compendio composto da più unità immobiliari comprensive di eventuali pertinenze ed 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 dell'OMCeO Catania (www.ordinemedct.it), sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it), presso al Notaio Banditore.

Le informazioni relative al lotto 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.

L'OMCeO 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 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 due o 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 € 3.000,00 (euro tremila). 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.

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 a OMCEO Catania, da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

Costituzione dell'ulteriore cauzione

L'Aggiudicatario dovrà, entro il termine essenziale di quindici giorni, naturali e consecutivi, dalla



data dell'aggiudicazione definitiva, 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.

La cauzione dovrà essere consegnata sempre con assegno circolare emesso da istituto bancario o vaglia circolare postale recante la clausola di non trasferibilità intestato all'OMCeO Catania al notaio banditore o periferico presso il quale è stata presentata l'offerta.

Contratto di compravendita

Fermo restando la libera scelta del notaio rogante da parte dell'aggiudicatario, l'atto definitivo di compravendita tra l'OMCeO Catania 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'OMCeO Catania tramite PEC segreteria.ct@pec.omceo.it e mail segreteria@ordinemedct.it e per conoscenza a all'Ufficio Aste del CNN (dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it).

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'OMCeO Catania, di 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione.

Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 90 giorni naturali e consecutivi sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'OMCeO Catania avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

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 per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 2.000,00 oltre IVA il costo per gestione dell'asta telematica attraverso il sistema integrato RAN è determinato in Euro 750,00 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, in base alla complessità di ciascuna asta ed al valore del bene in vendita, fino ad un importo massimo di € 2.000,00 (Euro duemila/00) oltre IVA, in funzione della complessità della procedura d'asta, 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. Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore le spese, sostenute dallo stesso per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 750,00 (Euro settecentocinquanta/00) oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato, e per la gestione dell'asta telematica. I suddetti importi, dovranno essere versati entro 3 giorni dalla comunicazione di avvenuta 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, l'OMCeO 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 dell'OMCeO Catania 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, l'OMCeO Catania 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 dell'OMCeO Catania, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

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



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



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.

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre il 22 aprile 2025, termine indicato nell'Elenco lotti.

Per eventuali ulteriori approfondimenti tecnici e documentali è possibile rivolgersi all'OMCeO Catania richiedendo espressamente "approfondimenti complesso immobiliare di via Galermo", a mezzo PEC segreteria.ct@pec.omceo.it e mail segreteria@ordinemedct.it; per informazioni solo di carattere procedurale al notaio banditore o al Consiglio Nazionale Notariato (e-mail dismissioni.cnn@notariato.it).

Modalità Visite immobili Le visite agli immobili dovranno essere concordate con gli uffici dell'OMCeO, richiedendo espressamente la "disponibilità per sopralluogo del complesso immobiliare di via Galermo", a mezzo mail all'indirizzo arealegale@ordinemedct.it.