

# CAR.IM. S.r.l.

Società per la Cartolarizzazione degli Immobili Pubblici

**Via Bologna, 24 - 65121 PESCARA**

tel. 099/7365215 – fax 099/7394152

pec: carim@pec.lapostapec.it - mail: carimsrl.pescara@gmail.com

## **PROCEDURA DI CARTOLARIZZAZIONE DEGLI** **IMMOBILI DEL COMUNE DI TARANTO**

(Convenzione per la Procedura di Cartolarizzazione degli Immobili del Comune di Taranto del 11/02/2019)

### **DISCIPLINARE D'ASTA UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI E NON**

#### **LOTTO 1**

##### **1. ASTA DI UNITÀ RESIDENZIALI E NON LIBERE ED UNITA' OCCUPATE ED OFFERTA IN PRELAZIONE**

La CARIM Srl offre all'asta (l'"**Asta**"), per la piena proprietà ovvero, nei casi previsti dalla legge e specificamente indicati nei singoli avvisi d'Asta, per la nuda proprietà, immobili residenziali e non liberi ed occupati, a mezzo di pubblicazione su quotidiani locali, in pari data, di avvisi d'asta (gli "**Avvisi d'Asta**") che contengono l'elencazione di più lotti (i "**Lotti**"), con più date di esperimento delle Aste (le "**Date d'Asta**") e diverse condizioni specificatamente indicate nell'Avviso d'Asta stesso relativamente a ciascun singolo Lotto.

Ogni Lotto è identificato da un numero progressivo.

L'Asta è effettuata per singoli Lotti composti da un'unica unità immobiliare, comprensiva di eventuali pertinenze.

L'espletamento dell'Asta avviene in due fasi (le "**Fasi d'Asta**") di cui la seconda è eventuale e, a fronte dell'esito della prima, potrà avere due diverse ed alternative modalità.

##### **(A) Prima Fase d'Asta o Fase delle Offerte Segrete:**

consistente nella presentazione di offerte segrete scritte in aumento rispetto al

prezzo base d'Asta indicato per ciascun Lotto nell'Avviso d'Asta (le "**Offerte Segrete**"). Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentata l'offerta economica (come di seguito definita) di valore più elevato non eguagliata da altra offerta economica.

Se nella prima Fase d'Asta risulteranno presentate più Offerte Segrete valide di pari importo, collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria, verrà dato corso alla Seconda Fase d'Asta di cui al punto B).

Se nella Prima Fase d'Asta non risulterà presentata alcuna valida Offerta Segreta verrà dato corso alla Seconda Fase d'Asta. Resta inteso che le Offerte Segrete escluse ai sensi del presente Disciplinare d'Asta sono da considerarsi come non presentate e pertanto in assenza di altre Offerte Segrete in relazione al medesimo Lotto si procederà alla Terza Fase d'Asta.

**(B) Seconda Fase d'Asta o Fase del Pubblico Incanto:** consistente nella presentazione di offerte palesi in aumento rispetto al prezzo di importo più elevato indicato nelle migliori Offerte Segrete della prima Fase d'Asta collocate *ex aequo* al primo posto della graduatoria (le "**Offerte Palesi**").

**(C 1) Terza Fase d'Asta:** consistente nella fissazione dell'asta, con le stesse modalità di cui alla prima fase (ed eventualmente seconda) previa riduzione del prezzo base pari al 90% del prezzo di mercato di tali immobili.

**(C 2) Quarta Fase d'Asta:** consistente nella fissazione di un'asta, con le stesse modalità di cui alla prima fase (ed eventualmente seconda). Gli immobili che rimangono invenduti a seguito dell'espletamento della terza asta, sono offerti al prezzo assentito dall'Amministrazione comunale, valutato il pubblico interesse, sulla base di apposita relazione proposta dalla CAR.IM. Srl in base alle condizioni di mercato e verifica dalla Direzione Patrimonio anche per il tramite della società comunale Infrataras.

L'apertura dei plichi contenenti le Offerte Segrete (come nel seguito definiti) si terrà nell'orario del giorno indicato nell'Avviso d'Asta alla voce "Data d'Asta" (che corrisponderà a quello lavorativo successivo al termine previsto per la presentazione delle Offerte Segrete) presso l'ufficio indicato nell'Avviso d'Asta. Ciascun soggetto che ha presentato l'Offerta Segreta ha l'onere di presenziare all'apertura dei predetti plichi per verificare, nel caso di collocazione della propria offerta al primo posto della graduatoria *ex aequo* con altri offerenti, l'ammissione alla Fase del Pubblico Incanto che si terrà il giorno stesso dell'apertura dei plichi, non appena stilata la graduatoria delle valide Offerte Segrete pervenute. Alla Seconda Fase d'Asta parteciperanno esclusivamente gli offerenti risultati *ex aequo* al primo posto della graduatoria. Grava su ciascun soggetto che presenti Offerta Segreta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile con le modalità che verranno indicate

nell'Avviso d'Asta e di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, perizie estimative, contratti di locazione, ecc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta Segreta, disponibili presso la CARIM Srl. La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'Asta, sia essa inerente l'Offerta Segreta, implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere in relazione al Lotto per cui viene presentata l'offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti. L'aggiudicatario dell'immobile che abbia sottoscritto il relativo contratto di compravendita, avrà diritto, a propria cura e spese, alla riapertura dei termini del condono da richiedere ai sensi dell'art. 2, comma 59 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662. La CARIM Srl ed il Comune di Taranto sono esonerati da ogni responsabilità connessa all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche dell'immobile.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come "visti e piaciuti" nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti e obblighi derivanti anche dai contratti di locazione eventualmente in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

#### **(D) Offerta in Prelazione**

Nel caso in cui il prezzo di aggiudicazione risulti inferiore al prezzo al quale il Lotto era stato offerto in opzione all'avente diritto, si procederà, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione, all'offerta del lotto in prelazione all'avente diritto al prezzo di aggiudicazione.

Il diritto di prelazione è esercitato a pena di decadenza entro 60 giorni dalla comunicazione di offerta in prelazione.

Nei casi in cui sussista un diritto di prelazione l'aggiudicazione risultante dal verbale d'Asta è da ritenersi provvisoria.

L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione entro i 60 giorni dalla relativa comunicazione di offerta in prelazione.

L'aggiudicatario provvisorio del Lotto non potrà vantare alcun diritto in relazione al Lotto per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione o di riscatto da parte dell'avente diritto.

In tal caso l'aggiudicatario provvisorio avrà diritto alla mera restituzione delle somme versate (a titolo di Deposito Cauzionale e/o in conto prezzo) e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della CARIM Srl o del Comune di Penne.

Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o siano inutilmente decorsi i 60 giorni dalla comunicazione di offerta in prelazione, l'aggiudicazione provvisoria diviene aggiudicazione definitiva e di tale circostanza viene data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario.

Resta inteso che al di fuori delle ipotesi di cui al presente punto D), l'aggiudicazione è da considerarsi sempre definitiva.

## 2. CAUZIONI

### 2.1 Cauzioni per Offerte Segrete

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a favore della CARIM Srl una cauzione a garanzia dell'Offerta Segreta per un importo **pari al 20%** (venti per cento) del prezzo base d'asta (quale risultante dall'Avviso d'Asta) del Lotto per cui intendono presentare Offerta Segreta.

Le cauzioni devono essere costituite, a pena di esclusione, mediante:

(i) bonifico sul conto corrente bancario acceso presso BANCA CARIFE COD. IBAN **IT58W054241541000000000078** intestato a CAR.IM. Srl con valuta per il beneficiario almeno 1 giorno antecedente quello previsto quale termine per l'apertura dei plichi e con causale **"Cauzione per Offerta Segreta Immobile Comune di TARANTO Lotto n. 1/TA"** e con la specifica indicazione del nome e cognome/denominazione del soggetto che sottoscrive l'offerta.

Le cauzioni prestate ai sensi a mezzo bonifico bancario dai soggetti non aggiudicatari verranno restituite agli stessi successivamente all'aggiudicazione del bene; l'ammontare di quelle prestate dai soggetti aggiudicatari verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula del rogito di compravendita.

(ii) Assegno circolare non trasferibile intestato a **CAR.IM. Srl** da allegare all'Offerta; le cauzioni prestate a mezzo di assegno circolare verranno restituite, mediante consegna dell'originale dello stesso ai soggetti non aggiudicatari, a seguito dell'aggiudicazione del bene mentre ai soggetti aggiudicatari, verranno imputate in conto prezzo al momento della stipula del rogito di compravendita.

(iii) garanzia bancaria o assicurativa, non autenticata né registrata, a prima richiesta e senza eccezioni, rilasciata a favore della CAR.IM. Srl da primario Istituto di credito, primaria Compagnia di assicurazione iscritta nell'elenco, pubblicato dall'ISVAP, delle Imprese Autorizzate all'Esercizio del Ramo Cauzioni, o primaria Società finanziaria iscritta all'Elenco speciale di cui all'art. 107 della legge bancaria 1 settembre 1993 n. 385, in cui siano esplicitamente previsti: (a) l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma, codice civile), (b) l'espressa rinuncia a far valere qualsiasi eccezione spettante al debitore principale (art. 1945 codice civile) e (c) l'espressa rinuncia a far valere qualsiasi eccezione relativa alla scadenza dell'obbligazione di cui all'art. 1957 codice civile.

La predetta garanzia dovrà avere, a pena di esclusione, durata minima di 120 giorni dalla data fissata nell'Avviso d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta Segreta.

Le cauzioni prestate a mezzo di rilascio di garanzie verranno restituite, mediante consegna dell'originale delle stesse, ai soggetti non aggiudicatari, a seguito dell'aggiudicazione del bene ed ai soggetti aggiudicatari, successivamente alla stipula del rogito di compravendita.

In tutti i casi le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello

corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

### **3. MODALITA' DI COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE**

#### **3.1 Modalità di Compilazione e Presentazione delle Offerte Segrete**

3.1.1 Le Offerte Segrete, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le seguenti modalità:

- a) le Offerte Segrete devono essere specifiche per i singoli Lotti e per ciascuno di essi deve essere preventivamente costituita e documentata l'avvenuta cauzione, secondo le modalità precisate al successivo punto 3.1.4B;
- b) sono ammesse Offerte Segrete per più Lotti purché presentate singolarmente in plichi separati, ciascuno contenente tutta la documentazione richiesta;
- c) non è consentita la presentazione di più Offerte Segrete 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;
- d) in caso di Offerte Segrete presentate per persona da nominare secondo le modalità previste al successivo punto 4, detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato Offerte Segrete e, in caso di persone giuridiche, società controllate e/o collegate con detti soggetti;
- e) le Offerte Segrete dovranno essere consegnate all'Ufficio, negli orari e nel giorno tutti indicati nell'Avviso d'Asta; non è consentita la presentazione di Offerte Segrete dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione; sono escluse offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 c.p.c.

3.1.2 Per partecipare alla Fase delle Offerte Segrete l'offerente dovrà far pervenire a mani, a mezzo servizio postale o corriere, un plico (il "**Plico Offerta Segreta**") che, a pena d'esclusione, deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura. Il recapito del Plico Offerta Segreta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione nei termini anzidetti. In tal caso faranno fede unicamente le registrazioni eseguite dall'Ufficio delegato alla ricezione delle Offerte indicato nell'Avviso d'Asta ai sensi del punto 5.1 del presente Disciplinare d'Asta. Nulla può essere imputato alla CAR.IM. Srl o al Comune di Penne per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'offerente.

3.1.3 Sul Plico Offerta Segreta dovrà, a pena d'esclusione, apporsi la seguente dicitura:

**LOTTO N. 01./TA LOCALE SITO IN TARANTO VIALE VIRGILIO N. 67**  
**OFFERTA SEGRETA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEL GIORNO 18 MAGGIO 2021**  
**MITTENTE:** .....  
**INDIRIZZO:** .....

3.1.4 I Plichi Offerta Segreta dovranno, a pena d'esclusione, contenere:

**A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

La domanda di partecipazione all'Asta dovrà essere redatta su carta semplice, datata e, a pena d'esclusione, sottoscritta con firma autografa dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, ente, o organismo o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o, per le società, enti ed organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale, l'indirizzo di posta elettronica certificata, se di nazionalità italiana o con sede secondaria in Italia, nonché le generalità del legale rappresentante, complete del codice fiscale.

Nella domanda deve essere indicato esplicitamente se l'offerente partecipi per sé o per persona da nominare.

La sottoscrizione della domanda comporta l'esplicita accettazione di tutte le disposizioni contenute nell'Avviso d'Asta e nel Disciplinare d'Asta.

Nella domanda, inoltre, dovrà essere indicato il recapito dell'offerente (indirizzo, numero di telefono, indirizzo pec e e-mail) ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura d'Asta, nonché gli estremi del conto corrente dell'offerente per consentire l'eventuale restituzione della cauzione prestata secondo le modalità previste al punto 2 del Disciplinare d'Asta.

**B) PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

La prova dell'avvenuta costituzione della cauzione dovrà essere fornita mediante allegazione dell'originale del documento comprovante quanto previsto dal secondo capoverso del precedente punto 2.1 e più precisamente ricevuta dell'avvenuto versamento rilasciata da parte della banca beneficiaria ovvero del bonifico confermato dalla banca incaricata contenente il numero CRO ovvero originale dell'assegno circolare non trasferibile intestato a **CAR.IM. Srl** ovvero originale della garanzia nella ipotesi di cui alla lettera (iii) del precedente punto 2.1.

**C) OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta economica dovrà, a pena d'esclusione, essere inserita in una busta sigillata con nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, con la scritta "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER LOTTO N. 01/TA LOCALE SITO IN ..... VIA ..... N ..... " e dovrà, a pena di esclusione, essere relativa al solo Lotto oggetto dell'Offerta Segreta (l'**Offerta Economica**). Determina l'esclusione dall'Asta la circostanza che l'Offerta Economica non sia contenuta nell'apposita busta interna al Plico Offerta Segreta o non rechi la dicitura prescritta. L'Offerta Economica dovrà essere datata e, a pena di esclusione, sottoscritta con firma autografa dell'offerente o del legale rappresentante, se trattasi di società, enti o organismi, o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Nell'Offerta

Economica dovrà essere indicato il Lotto cui l'Offerta Segreta si riferisce e, a pena di esclusione, il prezzo che l'interessato offre (espresso in euro, in cifre ed in lettere, al netto degli oneri fiscali, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento). L'Offerta Economica dovrà, a pena d'esclusione, essere superiore all'importo indicato nell'Avviso d'Asta quale prezzo base d'asta di almeno un euro. In caso di discordanza tra l'ammontare dell'Offerta Economica indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido l'importo più elevato. Non sono ammesse Offerte Economiche condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato, ovvero con riferimento ad Offerte Economiche presentate per altri immobili.

#### D) DOCUMENTI

Le persone fisiche offerenti, o designate a rappresentare il soggetto offerente, dovranno allegare alla domanda di partecipazione all'Asta fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritto in originale dall'offerente.

Inoltre, nei sotto elencati casi, dovranno essere allegati, a pena di esclusione, i seguenti ulteriori documenti:

1. se l'Offerta Segreta è presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente, dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante.
2. se l'Offerta è presentata da un procuratore del soggetto offerente, la procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione; le procure sono conferite con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio.
3. per gli offerenti diversi dalle persone fisiche, valido certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, nel caso di società soggette ad iscrizione, o valido certificato rilasciato dalla competente autorità per le altre persone giuridiche. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art 46 del T.U. 445/2000.

#### **4. OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE**

Sono ammesse Offerte Segrete con riserva di nomina del contraente.

In tal caso, nella domanda di partecipazione all'Asta dovrà essere specificato che la stessa e la relativa offerta sono presentate per sé o per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare dovrà presentare in proprio nome i documenti eventualmente necessari.

Nel caso di Offerte Segrete per persona da nominare, l'offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima. Tale dichiarazione deve essere resa, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, entro i 5 (cinque) giorni successivi all'aggiudicazione con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 codice civile.

Qualora l'offerente non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente

autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

## **5. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E DELL'AGGIUDICAZIONE**

### **5.1 Registrazione delle Offerte Segrete**

Le Offerte Segrete, consegnate secondo le modalità qui descritte e nei termini indicati nell'Avviso d'Asta, verranno registrate e numerate, con l'indicazione del giorno e dell'ora della ricezione. Non verranno accettate e comunque saranno escluse, le Offerte Segrete contenute in Plichi Offerte Segrete che non risultino integri o non conformi alle disposizioni di cui al presente Disciplinare d'Asta.

### **5.2 Apertura dei plichi contenenti le Offerte Segrete**

Il Responsabile della CAR.IM. Srl incaricato della ricezione delle Offerte Segrete, alle ore 10.00 del giorno successivo a quello di consegna delle Offerte Segrete, nel luogo indicato nell'Avviso d'Asta, aprirà i Plichi Offerte Segrete pervenuti e registrati, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta della domanda di partecipazione, della cauzione, dell'Offerta Economica e di tutti i documenti. Resta ferma la facoltà della CAR.IM. Srl di richiedere all'offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative, fermo restando che, previa verbalizzazione, verrà constatata l'esclusione delle Offerte Segrete che non siano conformi a quanto stabilito a pena d'esclusione nel presente Disciplinare d'Asta.

### **5.3 Redazione della graduatoria delle Offerte Segrete con aggiudicazione del bene. Individuazione dei soggetti legittimati a partecipare alla eventuale II° Fase d'Asta**

Non appena concluse le operazioni di apertura dei Plichi Offerte Segrete, sarà redatta la graduatoria delle Offerte Segrete valide – da intendersi quelle conformi alle disposizioni del presente Disciplinare per le quali è prevista la pena dell'esclusione - tenuto esclusivamente conto dell'ammontare delle Offerte Economiche formulate.

Il Lotto sarà aggiudicato all'offerente che avrà presentato l'Offerta Segreta valida di importo più elevato non eguagliato in altra Offerta Segreta. Nell'ipotesi in cui risultino presentate più Offerte Segrete valide di pari importo collocate *ex aequo* al primo posto si procederà alla Seconda Fase d'Asta alla quale saranno ammessi soltanto i soggetti che avranno presentato tali pari offerte.

E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare all'eventuale Seconda Fase d'Asta essere presente all'apertura dei Plichi Offerte Segrete e alla immediatamente successiva redazione della graduatoria, per verificare l'eventuale ammissione alla Seconda Fase d'Asta.



#### 5.4 Modalità di svolgimento dell'eventuale Seconda Fase d'Asta e aggiudicazione a seguito di Offerte Palesi

La Fase del Pubblico Incanto avrà luogo, in presenza del Responsabile della CAR.IM. Srl incaricato della Prima Fase d'Asta e presso il medesimo indirizzo indicato nell'Avviso d'Asta, non appena concluse le operazioni di verbalizzazione della graduatoria di cui al precedente punto 5.3.

I soggetti ammessi alla Seconda Fase d'Asta, potranno presentare Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte Segrete di importo più elevato, per alzata di mano e con rialzi minimi pari ad Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00).

Il Responsabile della CAR.IM. Srl incaricato della Prima Fase d'Asta provvederà a verbalizzare ciascuna Offerta Palese in aumento.

Entro i tre minuti successivi dalla fine della verbalizzazione di ciascuna nuova Offerta Palese, potrà essere presentata un'ulteriore Offerta Palese con ulteriore rialzo minimo pari a quello sopra indicato e così di seguito.

In assenza di ulteriori Offerte Palesi nei tre minuti successivi alla fine della registrazione dell'ultima Offerta Palese, il Responsabile della CAR.IM. Srl incaricato della Prima Fase d'Asta verbalizzerà l'intervenuta aggiudicazione a favore dell'ultimo offerente ed indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima Offerta Palese.

In assenza degli offerenti ammessi alla Seconda Fase d'Asta, ovvero in caso di rifiuto degli stessi di presentare Offerte Palesi in aumento rispetto alle Offerte Segrete già presentate, si provvederà alla aggiudicazione per estrazione a sorte.

Anche ai fini degli adempimenti conseguenti, l'aggiudicatario sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole dell'Asta, direttamente, se presente all'Asta (e se ne darà atto a verbale), altrimenti mediante comunicazione da inviarsi a mezzo posta elettronica certificata ovvero raccomandata a/r ovvero telegramma, da indirizzarsi al recapito che dovrà essere indicato nella domanda, come previsto al precedente punto 3.1.4.A).

#### 5.5 Irrevocabilità delle Offerte Segrete

Le Offerte Segrete si riterranno in ogni caso vincolanti ed irrevocabili, in relazione a ciascun Lotto, per un periodo di tempo non inferiore a 90 giorni successivi alla data fissata nell'Avviso d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta Segreta. Le offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 90 giorni successivi alla data di aggiudicazione.

#### 5.6 Modalità di svolgimento dell'eventuale Terza Fase e Quarta Fase relativa aggiudicazione.

La CAR.IM., constatata la mancanza di offerte, provvederà, nel rispetto delle fissate modalità, a pubblicare nuova asta con un prezzo base pari al 90% del prezzo di mercato di tali immobili.

Gli immobili che rimangono invenduti a seguito dell'espletamento della terza asta, sono offerti al prezzo assentito dall'Amministrazione comunale, valutato il pubblico interesse, sulla base di apposita relazione proposta dalla Società, in base alle condizioni di mercato e verifica dalla Direzione Patrimonio anche per il tramite della società comunale Infrataras.

Anche ai fini degli adempimenti conseguenti, l'aggiudicatario sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole dell'Asta, mediante comunicazione da inviarsi a mezzo posta elettronica certificata ovvero raccomandata a/r ovvero telegramma al recapito che dovrà essere indicato nella domanda, come previsto al precedente punto 3.1.4.A).

L'Offerta alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterrà vincolante e irrevocabile per l'aggiudicatario, per un periodo di tempo non inferiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione.

#### 5.7 Restituzione delle cauzioni a favore dei non aggiudicatari

La CAR.IM. Srl sulla base della documentazione in originale relativa alle cauzioni prestate dai soggetti che non sono risultati aggiudicatari, provvederà a restituire le cauzioni a tali soggetti entro il più breve tempo possibile e, comunque entro 60 giorni successivi dalla data di aggiudicazione del bene. Resta ferma la possibilità per il Responsabile della CAR.IM. Srl incaricato, di restituire il documento comprovante la garanzia *brevi manu* al non aggiudicatario che abbia presenziato al procedimento d'Asta con contestuale verbalizzazione e sottoscrizione per ricevuta.

#### 5.8 Costituzione dell'ulteriore cauzione da parte dell'aggiudicatario e effetti dell'eventuale inadempimento

Entro il termine essenziale nell'interesse della CARIM Srl di 7 (sette) giorni lavorativi dalla data dell'aggiudicazione ovvero, ove prevista dalla ricezione della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, salvo il risarcimento dei maggiori danni, provvedere, con gli stessi mezzi indicati al precedente punto 2), a corrispondere un'ulteriore cauzione del 20% (venti per cento) sul prezzo di acquisto. Ove la cauzione sia costituita a mezzo di garanzia, essa non potrà avere durata inferiore a 120 giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione ovvero, ove prevista la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, dalla ricezione di quest'ultima. Nel caso in cui l'originaria cauzione costituita a mezzo di garanzia bancaria o assicurativa fosse caratterizzata da una durata inferiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione ovvero, se prevista la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, dalla ricezione di quest'ultima, anche l'originaria cauzione, entro il suddetto termine di sette giorni, dovrà essere prorogata nella sua durata come sopra indicato. L'originale del documento comprovante l'avvenuta costituzione dell'ulteriore cauzione dovrà essere consegnato a mano o trasmesso a mezzo di raccomandata, nel più breve tempo

possibile, e comunque entro 5 giorni lavorativi dalla effettiva data di costituzione del deposito cauzionale di cui al presente punto alla CARI.M. Srl.

L'avvenuta ricezione di tale documento è a totale cura e rischio dell'aggiudicatario.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi sopra previsti, la CAR.IM. Srl potrà indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Nelle ipotesi previste al precedente paragrafo, il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale nell'interesse della CAR.IM. Srl di sette giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi indicati al punto 2, e al punto 5.8, una ulteriore cauzione pari al 20% (venti per cento) del nuovo prezzo di aggiudicazione che, se costituita mediante garanzia, dovrà avere durata pari ad almeno 90 giorni dalla data di comunicazione della nuova aggiudicazione. Se l'originaria cauzione fosse stata nel frattempo restituita al nuovo aggiudicatario ovvero, essendo stata originariamente costituita a mezzo di garanzia, fosse scaduta o caratterizzata da una durata inferiore a quella sopra indicata, anche l'originaria cauzione, entro il suddetto termine di sette giorni dalla comunicazione della nuova aggiudicazione, dovrà essere ricostituita e/o prorogata nella sua durata come sopra indicato. Il nuovo aggiudicatario dovrà inoltre far pervenire alla CAR.IM. Srl una comunicazione scritta con la quale venga precisato che l'offerta presentata si riterrà vincolante ed irrevocabile per un periodo di tempo non inferiore a 90 giorni dalla data della comunicazione della nuova aggiudicazione.

In mancanza di quanto sopra il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del bene e la CAR.IM. Srl, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente ovvero seguire la stessa procedura di aggiudicazione di cui sopra anche con i soggetti eventualmente collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

#### 5.9 Facoltà e riserve a favore della CAR.IM. Srl

La CAR.IM. Srl si riserva, comunque, in ogni momento della procedura, e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei loro confronti, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto al punto 5.7 del presente Disciplinare d'Asta.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della CAR.IM. Srl e del Comune di Taranto per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Segreta.

## **6. VERBALE DELL'ASTA**

Da parte del Responsabile della CAR.IM. Srl incaricato della Fase delle Offerte Segrete, viene redatto verbale dando conto:

1. del rispetto dei termini prescritti per la consegna dei Plichi Offerte Segrete;
2. dell'apertura dei Plichi Offerte Segrete e delle buste e della conformità degli stessi e del loro contenuto alle prescrizioni del presente Disciplinare d'Asta;
3. della presenza di Offerte Segrete valide e della graduatoria delle stesse;
4. della eventuale presentazione di Offerte Palesi in aumento rispetto alle Offerte Segrete collocate *ex aequo* al primo posto;
5. dell'aggiudicazione dei Lotti eventualmente anche tramite estrazione a sorte.

L'imposta di registro, l'imposta di bollo e ogni altra imposta indiretta, ogni altro tributo e/o diritto eventualmente inerenti il verbale d'Asta e l'aggiudicazione, nonché gli onorari notarili, sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il verbale d'Asta non tiene luogo né 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. La CAR.IM. Srl ed il Comune di TARANTO pertanto non assumeranno alcun obbligo, se non dopo la stipula del contratto di compravendita, verso l'aggiudicatario che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo spirare del termine previsto ai precedenti punti 5.5 e 5.6.

## **7. MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Il prezzo di acquisto oltre eventuali oneri fiscali come per legge, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con la CAR.IM. Srl, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla CAR.IM. Srl emesso da primario istituto di credito al netto quanto già versato alla CAR.IM. Srl a titolo cauzionale di cui ai punti 2) e 5.8) qualora le cauzioni siano state imputate in conto prezzo.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla procedura d'Asta ed alla vendita (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere) senza possibilità di rivalsa nei confronti della CAR.IM. Srl.

## **8. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Il contratto di compravendita tra la CAR.IM. Srl e l'aggiudicatario sarà stipulato, innanzi al Notaio designato dall'aggiudicatario, entro il termine essenziale

nell'interesse della CAR.IM. Srl di 40 giorni dall'aggiudicazione, ovvero, in caso di aggiudicazione provvisoria, dalla comunicazione di cui al punto 1), lettera D) che precede, 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 cui al punto 5.5.

Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il sopra indicato termine essenziale, per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la CAR.IM. Srl avrà diritto di incamerare la cauzione o escutere la garanzia prestata, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la CAR.IM. Srl potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Nelle ipotesi previste al precedente paragrafo, si procederà secondo quanto previsto al quarto capoverso del precedente punto 5.8.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, nei quaranta giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione stipulare il contratto di compravendita alle condizioni qui sopra indicate. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse della CAR.IM. Srl.

In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto e la CAR.IM. Srl, a suo insindacabile giudizio, potranno 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.

Resta inteso che la CAR.IM. Srl, per motivate ragioni, potrà non dare corso alla stipula del contratto di compravendita revocando l'aggiudicazione, senza che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa al riguardo, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Disciplinare d'Asta.

## **9. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY**

La CAR.IM. Srl dichiara espressamente che, nell'ambito del presente Disciplinare, raccoglierà e tratterà i dati personali in qualità di autonomo titolare del trattamento, impegnandosi al rispetto delle disposizioni normative di cui al Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali.