



MINISTERO
DELLA DIFESA

DISCIPLINARE D'ASTA UNITÀ IMMOBILIARI LIBERE DI PRESTIGIO

MINISTERO DELLA DIFESA

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

(Accordo ai sensi della convenzione del 04.12.2017)

Bando Pubblicato Sulla G.U.R.I n. 45, 5ª Serie Speciale in data 18/04/2018

SOMMARIO

PREMESSA.....	3
1. TIPOLOGIA	4
ASTA CON INCANTO.....	4
2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE	4
2.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA SEGRETA	4
2.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA SEGRETA	5
2.3 CONSEGNA DELL'OFFERTA SEGRETA.....	6
2.4 OFFERTA SEGRETA PER PERSONA DA NOMINARE	6
2.5 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE	7
3. CAUZIONE E CAPARRA CONFIRMATORIA.....	7
3.1 CAUZIONE PER OFFERTA SEGRETA.....	7
3.2 COSTITUZIONE DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI SULL'EVENTUALE INADEMPIMENTO.....	8
3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI	9
4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA.....	9
4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA	9
4.2 APERTURA DELLE OFFERTE, ESPLETAMENTO DELL'INCANTO ED AGGIUDICAZIONE	10
4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL' INCANTO.....	11
4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA	12
4.5 TRASMISSIONE AL MINISTERO DELLA DIFESA DELLA DOCUMENTAZIONE D'ASTA	12
4.6 VERIFICHE A CURA DEL MINISTERO DELLA DIFESA, DETERMINA ED ACCETTAZIONE DEL PREZZO DEFINITIVO DI VENDITA.....	12
5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO	13
6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.....	13
7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY ANTIRICICLAGGIO E ANTIMAFIA	15
8. ONORARI, SPESE E CONTO DEDICATO	16
9. ALLEGATI.....	17

PREMESSA

Il Ministero della difesa visto:

- il D.Lgs. del 15 marzo 2010 n. 66 recante il Codice dell'Ordinamento Militare, art. 307 e successivi, con cui viene disciplinata l'alienazione di immobili militari non più funzionali alle esigenze istituzionali;
- il Decreto Direttoriale n. 302/3/5/2016 del 09 giugno 2016 registrato alla Corte dei Conti in data 20 giugno 2016 al foglio n. 1255;
- il Decreto Direttoriale n. 343/1/5/2017 del 11 maggio 2017 registrato alla Corte dei Conti in data 29 maggio 2017 al foglio n. 1-1184;
- la convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 04.12.2017 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via web;
- le "Istruzioni sul servizio di Tesoreria dello Stato" disciplinanti le modalità di versamento di somme presso le Tesorerie dello Stato,

offre all'Asta:

un'unità immobiliare di prestigio di cui al Bando d'Asta pubblicato, anche per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.), e nei siti istituzionali internet del Ministero della difesa (www.difesa.it) e del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it) con la relativa data d'espletamento dell'asta e le condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sul sito Internet del Consiglio Nazionale del Notariato, restando onere di ciascun Offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

La procedura di vendita viene regolata dal presente "Disciplinare d'Asta".

1. TIPOLOGIA

ASTA CON INCANTO

L'Asta è effettuata per un singolo lotto, costituito da una unità immobiliare di prestigio, libera, comprensiva di eventuali pertinenze ed accessori. La procedura d'asta consiste nella presentazione, da parte di qualunque soggetto, di 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 Consiglio Nazionale del Notariato www.notariato.it), 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 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 si è depositata l'offerta, di Offerte Palesi in aumento, rispetto alla valida Offerta Segreta di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad Euro 50.000,00 (euro cinquantamila/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta.

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.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE

2.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA SEGRETA

L'Offerta Segreta può essere presentata in formato cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato, al Notaio Banditore o al Notaio Periferico nei termini indicati nel Bando d'Asta, con le seguenti modalità:

a) deve essere redatta in uno dei seguenti 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 e reso disponibile su un supporto digitale (cd, dvd o pen-drive); per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'Offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio Periferico consegnando sia il plico cartaceo contenente l'Offerta Segreta, chiuso e controfirmato come sopra, sia la scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale

(cd, dvd o pen-drive), non firmato digitalmente; contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta, conformemente all'Allegato 2 ed innanzi al Notaio, la "Dichiarazione per la registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata"; il Notaio provvederà inoltre a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione. Il file pdf, in ogni caso, non deve superare il peso di 3 MB.

- b) deve contenere l'espressa indicazione del "lotto" oggetto del bando d'asta;
- 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 2.4, detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato Offerte Segrete per lo stesso Lotto e, in caso di persone giuridiche, società controllate e/o collegate con detti soggetti.

2.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA SEGRETA

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

- a) "Offerta Segreta per l'Asta con Incanto per l'acquisto di beni immobili del Ministero della difesa", compilata, datata e firmata;
- b) "prova dell'avvenuta costituzione della cauzione" secondo le modalità precisate al successivo punto 3, inserita in originale all'interno del plico o consegnata al Notaio (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una copia dell'originale);
- c) i seguenti "Documenti":
 - fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritta in originale dall'Offerente;
 - fotocopia del codice fiscale dell'Offerente;
 - dichiarazione di non aver riportato condanne penali, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti, comportanti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione (dichiarazione già predisposta nell'Allegato 1 del presente Disciplinare d'Asta);
 - dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante, se l'offerta è presentata; da un legale rappresentante del soggetto Offerente;
 - 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), in caso di soggetti offerenti diversi da persone fisiche;

- procura in originale o in copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione, se l'offerta è presentata dal procuratore del soggetto offerente;
- autorizzazione al trattamento dei dati personali compilata conformemente all'Allegato 4 del presente Disciplinare.

2.3 CONSEGNA DELL'OFFERTA SEGRETA

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

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

Qualora venisse depositata un'Offerta in formato cartaceo presso il Notaio Periferico, rimangono 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 nulla potrà essere imputato al Notaio Periferico per il ritardo o per la mancata consegna attraverso il mezzo di trasmissione prescelto.

Non verranno accettate Offerte Segrete 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.

2.4 OFFERTA SEGRETA 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 Segreta sono presentate per persona da nominare (spuntando la voce relativa).

L'Offerente per persona da nominare dovrà presentare in proprio nome i documenti eventualmente necessari e successivamente in caso di aggiudicazione dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito oltre ad attestare che è garante e solidale della medesima. Tale dichiarazione deve essere resa, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal Notaio, entro i 3 (tre) giorni successivi all'aggiudicazione, con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del codice civile. È onere dell'Aggiudicatario essere presente all'Asta o informarsi sul risultato dell'Asta, al fine di rispettare il termine previsto di 3 (tre) giorni dalla data di aggiudicazione per rendere la dichiarazione di nomina del contraente. Qualora l'Offerente aggiudicatario non sia presente all'Asta, l'aggiudicazione dovrà essere comunicata dal Notaio (Banditore/Periferico) a mezzo raccomandata a/r o PEC. L'onere di rendere la dichiarazione di nomina del contraente dovrà essere assolto entro 3 (tre) giorni dal ricevimento della raccomandata a/r o PEC. Qualora l'Offerente non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o nomini persona

incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione nel medesimo termine, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'Offerente tutti gli oneri relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

Anche qualora, in caso di aggiudicazione del Lotto, si intenda cointestare il medesimo con altri soggetti è necessario specificare, spuntando entrambe le voci, che l'Offerta viene effettuata per sé e per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1402 del codice civile.

2.5 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE

Tutte le Offerte sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'Asta.

In caso di aggiudicazione, l'Offerta Segreta, alla quale avrà fatto seguito l'accettazione del prezzo definitivo di vendita, si riterrà in ogni caso vincolante ed irrevocabile per l'Aggiudicatario per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data dell'accettazione stessa di cui al punto 4.6 del presente Disciplinare d'Asta.

La sottoscrizione dell'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 o da richiedere.

Grava su ciascun soggetto che presenti Offerta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile, con le modalità che verranno indicate nel Bando d'Asta, e di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, locativi, ecc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta, eventualmente disponibili presso il Notaio Banditore.

3. CAUZIONE E CAPARRA CONFIRMATORIA

3.1 CAUZIONE PER OFFERTA SEGRETA

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a favore del Ministero della difesa a garanzia dell'Offerta Segreta una cauzione per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'Asta (quale risultante dal Bando d'Asta) del Lotto d'interesse indicato nell'Offerta Segreta. La cauzione deve essere costituita, a pena di esclusione mediante fideiussione bancaria, con le modalità indicate nel presente disciplinare, da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

La suddetta fideiussione deve essere rilasciata da un Istituto Bancario legittimato al rilascio di fideiussioni in favore del Ministero della difesa, e contenere l'impegno del garante a rinnovare la stessa su richiesta del Ministero della difesa nel caso non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione definitiva e/o non

sia stato ancora stipulato il contratto.

Tale fideiussione dovrà essere a prima richiesta, senza il beneficio della preventiva escussione del debitore, efficace ed irrevocabile per la durata di un anno e rilasciata successivamente alla pubblicazione sulla G.U.R.I. del Bando d'Asta.

In tutti i casi previsti dal successivo punto 3.3 sarà possibile ritirare l'originale di tale fideiussione.

3.2 COSTITUZIONE DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI SULL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

L'Aggiudicatario dovrà entro il termine essenziale di 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui al punto 4.6 costituire a favore del Ministero della difesa, a pena di decadenza dell'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, versare una caparra confirmatoria di importo pari al 25% (venticinque per cento) del prezzo di aggiudicazione del Lotto, di cui sia risultato aggiudicatario. La caparra confirmatoria deve essere costituita, a pena di esclusione, mediante bonifico bancario o postale sul conto bancario recante IBAN n. IT 55E 01000 03245 348 016 4019 00 o in caso di bonifico da estero aggiungere al predetto codice IBAN il codice SWIFT BITAITRRXXX e intestato a "Tesoreria Provinciale dello Stato – sez. di Roma Succursale", con causale "caparra confirmatoria per l'aggiudicazione del Lotto n. _____" e con la specifica indicazione del nome e cognome/denominazione dell'Aggiudicatario.

La comunicazione da parte dell'aggiudicatario dell'avvenuta costituzione della caparra confirmatoria, unitamente all'originale della ricevuta del bonifico attestante l'avvenuto versamento delle somme sopra indicate, deve essere effettuata alla Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della difesa, Ufficio Generale Dismissione Immobili, e per conoscenza al Notaio di riferimento, a mezzo raccomandata a/r o PEC ed entro 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui al punto 4.6.

La mancata accettazione del prezzo definitivo di vendita da parte dell'Aggiudicatario, unitamente al mancato versamento delle somme sopra indicate, nel termine perentorio di 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui al punto 4.6, costituisce rinuncia all'acquisto dell'alloggio e perdita del deposito cauzionale, fatto salvo il caso di comprovata causa di forza maggiore. In quest'ultima ipotesi il Ministero della difesa fissa un nuovo termine per l'accettazione del prezzo definitivo di vendita ovvero per il versamento della caparra confirmatoria.

Nel caso di mancata costituzione della caparra confirmatoria entro i termini stabiliti, il Notaio Banditore procederà a consegnare a mezzo posta assicurata al Ministero della difesa la fideiussione prestata per la cauzione per le successive attività volte all'escussione, ed a individuare il nuovo Aggiudicatario con le modalità indicate nel presente Disciplinare, in base alla successiva miglior Offerta valida disponibile, procedendo, se necessario, fino a esaurimento della graduatoria dandone comunicazione al nuovo Aggiudicatario e alla Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della difesa

anche a mezzo PEC all'indirizzo di posta elettronica geniodife@postacert.difesa.it.

Entro 15 (quindici) giorni, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, dalla data di ricezione della comunicazione, il nuovo Aggiudicatario:

- versa, a mezzo bonifico, con le modalità di seguito meglio descritte, il 25% (venticinque per cento), a titolo di caparra confirmatoria; del prezzo di aggiudicazione del Lotto, di cui è risultato nuovo aggiudicatario.

Il bonifico relativo al versamento della caparra confirmatoria dovrà essere confermato dall'Istituto di Credito incaricato attraverso l'indicazione del CRO/TRN (Codice Riferimento Operazione/Transaction Reference Number) ed effettuato sul conto bancario recante sul conto corrente bancario recante i seguenti codici: IBAN: IT 55E 01000 03245 348 016 4019 00; SWIFT: BITAITRRXXX (in caso di bonifico eseguito dall'estero), intestato a "Tesoreria Provinciale dello Stato – sez. di Roma". con causale "caparra confirmatoria per l'aggiudicazione del Lotto n. _____" e con la specifica indicazione del nome e cognome dell'Aggiudicatario.

- invia al Notaio presso cui ha depositato l'Offerta una comunicazione scritta con la quale si precisa che l'Offerta presentata si riterrà vincolante ed irrevocabile per 180 (centottanta) giorni;

La comunicazione da parte dell'Aggiudicatario dell'avvenuta costituzione della caparra confirmatoria, unitamente alla copia della ricevuta del bonifico attestante l'avvenuto versamento delle somme sopra indicate, deve essere effettuata alla Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della difesa, Ufficio Generale Dismissioni Immobili, a mezzo raccomandata a/r (Piazza della Marina 4 -00196 Roma) o PEC (geniodife@postacert.difesa.it) e per conoscenza al Notaio di riferimento.

In mancanza di quanto sopra il nuovo Aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e il Notaio dovrà seguire la stessa procedura di aggiudicazione di cui sopra anche con i soggetti eventualmente collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Al termine dell'Asta, il Notaio Banditore o Periferico provvederà a restituire la fideiussione comprovante la costituzione della cauzione, *brevi manu*, ai non Aggiudicatari. In assenza dei non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita Notaio Banditore o Periferico a mezzo raccomandata a/r all'indirizzo dichiarato nel modello di Offerta Segreta.

Le fideiussioni emesse a titolo di cauzione dagli Aggiudicatari saranno trattenute dal Notaio Banditore/Periferico fino alla stipula del contratto di compravendita.

4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA

Le Offerte Segrete cartacee consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati nel Bando d'Asta, verranno registrate, contestualmente alla consegna 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 Segrete digitali consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati nel Bando d'Asta, verranno registrate, contestualmente alla consegna 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 le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza.

Le Offerte Segrete cartacee digitalizzate consegnate presso il Notaio Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati nel Bando d'Asta, verranno registrate e caricate, contestualmente alla consegna 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 le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza.

Il Plico cartaceo, unitamente alla relativa dichiarazione per la digitalizzazione dell'offerta cartacea redatta conformemente all'Allegato 2, verrà conservato agli atti presso il Notaio Periferico.

Non verranno accettate, e comunque saranno escluse, tutte le Offerte non conformi al presente Disciplinare d'Asta.

4.2 APERTURA DELLE OFFERTE, ESPLETAMENTO DELL'INCANTO ED AGGIUDICAZIONE

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

Fermo restando che verrà constatata l'esclusione delle Offerte che non siano conformi a quanto stabilito nel presente Disciplinare d'Asta, il Notaio Banditore ha facoltà di richiedere all'Offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative. Pertanto l'Offerente che sia eventualmente presente all'apertura delle offerte, su invito del Notaio potrà procedere alla regolarizzazione formale dell'Offerta Segreta, esclusa in ogni caso la sottoscrizione, provvedendo all'inserimento dell'importo e della cauzione. In caso di difformità degli importi, indicati in lettere e in cifre, sarà considerato prevalente l'importo maggiore.

Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà:

- a. in caso di presentazione di un'unica Offerta Segreta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;
- b. in caso di presentazione di più Offerte Segrete a tenere l'Asta e quindi a dare corso all'Incanto, tra gli Offerenti che abbiano presentato le due Offerte Segrete di importo più elevato (compresi eventuali ex

aequo), 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;

- c. nel caso in cui non siano pervenute Offerte Segrete valide provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non Aggiudicata ("Asta Deserta").

In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinvierà la sessione ad altra data congrua informando entro 48 (quarantotto) ore lavorative il Servizio Aste (servizioaste@postacertificata.notariato.it), che provvederà a informare il Consiglio Nazionale del Notariato il quale procederà a darne comunicazione al Ministero della difesa e a pubblicare un avviso nei siti istituzionali www.difesa.it e www.notariato.it. In ogni caso sarà cura di tutti i soggetti interessati prendere visione di eventuali avvisi pubblicati sui predetti siti web istituzionali. 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 gli Offerenti per la partecipazione all'Incanto e a dichiararne il prezzo base, tenuto conto dell'importo della miglior Offerta valida pervenuta tra le 2 (due) migliori Offerte Segrete valide.

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 (tre) minuti entro i quali ciascun Offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base d'Incanto e per le successive sessioni in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad € 50.000,00 (cinquantamila/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta. Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

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

Sia in assenza di tutti gli Offerenti ammessi all'Incanto sia 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 Offerte *ex aequo*, in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta o in subordine mediante estrazione a sorte. L'Aggiudicatario, ove non presente presso il Notaio, sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole dell'Asta, a mezzo PEC ovvero raccomandata a/r con avviso di ricevimento, da indirizzarsi al recapito indicato nell'Offerta.

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 consegna delle Offerte Segrete cartacee, digitali o cartacee digitalizzate;
- dell'apertura delle Offerte e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente Discipinare d'Asta;
- della presenza di Offerte valide e della graduatoria delle stesse;
- della presentazione di Offerte Palesi in aumento;
- dell'aggiudicazione del Lotto al miglior Offerente, o in caso di parità in base al più basso reddito di riferimento indicato o in subordine dell'ordine temporale di deposito dell'offerta, o in subordine dell'estrazione a sorte;
- della presenza o meno dell'Aggiudicatario all'Asta;

Il Verbale d'Asta non ha valore contrattuale, gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di vendita. Il Ministero della difesa, pertanto, non assumerà alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto di compravendita verso l'Aggiudicatario che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta ed ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo spirare del termine di 180 (centottanta) giorni previsto al precedente punto 2.5.

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

4.5 TRASMISSIONE AL MINISTERO DELLA DIFESA DELLA DOCUMENTAZIONE D'ASTA

Il Notaio Banditore trasmette, nel più breve tempo possibile e comunque entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'aggiudicazione, il verbale d'asta e tutta la documentazione presentata dagli Offerenti alla Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa, tramite PEC all'indirizzo geniodife@postacert.difesa.it.

In caso di asta deserta, il Notaio Banditore è tenuto ad inviare con PEC al Ministero della Difesa all'indirizzo geniodife@postacert.difesa.it, il resoconto delle aste andate deserte.

4.6 VERIFICHE A CURA DEL MINISTERO DELLA DIFESA, DETERMINA ED ACCETTAZIONE DEL PREZZO DEFINITIVO DI VENDITA

Successivamente all'aggiudicazione, il Notaio Banditore notifica mediante lettera raccomandata a/r (qualora l'Aggiudicatario fosse presente presso il Notaio Banditore tale raccomandata può essere consegnata a mano) l'aggiudicazione ed il relativo prezzo definitivo di vendita all'Aggiudicatario, inoltrando la comunicazione integrata con relativa prova di ricezione da parte dell'Aggiudicatario alla Direzione dei

Lavori e del Demanio del Ministero della difesa, anche a mezzo PEC.

Rimane onere dell'Aggiudicatario comunicare alla Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della difesa, Ufficio Generale Dismissioni Immobili ubicato in Piazza della Marina n. 4 – 00196 Roma e per conoscenza al Notaio di riferimento, a mezzo raccomandata a/r o a mezzo PEC all'indirizzo *geniodife@postacert.difesa.it* ed entro 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della notifica del prezzo definitivo, l'accettazione del prezzo definitivo di vendita, redatta conformemente all'Allegato 3 del presente Disciplinare d'Asta, nonché inviare copia del titolo comprovante l'avvenuto versamento della relativa caparra confirmatoria.

Successivamente al ricevimento della predetta accettazione la Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della difesa provvede alla formalizzazione del prezzo finale inviando all'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero della difesa, per la relativa validazione e registrazione, il Decreto Dirigenziale del prezzo finale. La Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della difesa, ricevuto il suddetto Decreto Dirigenziale registrato, provvede a comunicare, con un'unica lettera inviata all'aggiudicatario, al Notaio di riferimento ed al Delegato alla stipula per il Ministero della difesa, la sussistenza delle condizioni per dare corso al rogito del contratto di compravendita che, una volta stipulato, sarà inviato dal Notaio alla Conservatoria per la relativa registrazione, a seguito della quale sarà acquisito dal citato Delegato del Ministero della difesa e da questi inviato alla Direzione dei Lavori e del Demanio.

5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO

Il Ministero della difesa si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, compreso il diniego dei visti previsti a carico della Corte dei Conti, 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 gli Aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione e di mancata validazione del contratto definitivo di compravendita, l'obbligo alla restituzione all'Aggiudicatario della cauzione versata ai sensi del punto 3 del presente Disciplinare nonché della caparra confirmatoria e del saldo del prezzo, se già versata, e degli onorari e delle spese sostenuti di cui al punto 8 del presente disciplinare.

L'Offerente ovvero l'Aggiudicatario, non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Ministero della difesa per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Segreta.

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra il Ministero della difesa e l'Aggiudicatario sarà stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha scelto di presentare l'Offerta il soggetto Aggiudicatario, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di invio dell'accettazione del prezzo definitivo di vendita,

nell'interesse del Ministero della difesa.

In sede di stipula del contratto di compravendita, l'Aggiudicatario dovrà comprovare l'avvenuto versamento della prevista caparra confirmatoria o il saldo dell'intero prezzo di vendita, in un'unica soluzione, mediante bonifico bancario o postale, il cui titolo attestante l'avvenuto versamento è consegnato in originale al Notaio di riferimento per il ritiro della fidejussione.

Salvo diversa indicazione, per ragioni tecniche del Ministero della difesa, i contratti di compravendita non potranno essere stipulati nel mese di dicembre.

Per coniugi in regime di comunione legale avviene la cointestazione del bene, fatta salva diversa indicazione dell'Aggiudicatario in sede di atto.

In caso di mancata stipula entro i suddetti termini 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 2.5 del presente Disciplinare.

Nel caso 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 il Ministero della difesa avrà diritto di incamerare la cauzione e la caparra confirmatoria, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della difesa potrà aggiudicare alla migliore offerta successiva secondo le modalità di cui al punto 3.2 ovvero indirà una nuova Asta.

Il contratto di compravendita, successivamente alla sottoscrizione, sarà inviato alla Corte dei Conti per il successivo controllo sulla regolarità, correttezza ed efficacia della gestione e, pertanto, lo stesso produrrà effetti successivamente alla registrazione presso il citato organo di controllo.

Inoltre, nel caso in cui sull'immobile sussista un vincolo di bene culturale, imposto a norma del D.Lgs 42/2004 (Codice dei Beni Culturali), gli effetti della compravendita resteranno comunque sospesi (in particolare per quanto riguarda il trasferimento della proprietà e qualsiasi rapporto di fatto con l'immobile, compresa la consegna del possesso), ai fini della prelazione prevista dallo stesso D.Lgs 42/2004.

Analogamente la Direzione dei Lavori e del Demanio, se necessario, provvederà all'invio della documentazione pertinente all'Ufficio del Bilancio presso il Ministero della difesa.

Nel caso in cui il Lotto aggiudicato sia privo della documentazione di cui all'art. 7 del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008 e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, tenendo anche conto del fatto che il Lotto è stato offerto 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 alla garanzia di cui alla citata norma e ad ogni contestazione in merito; in sede di atto di compravendita l'Aggiudicatario rinuncerà altresì esplicitamente alle garanzie per vizi o per evizione e alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente, con l'accettazione integrale della situazione edilizia ed urbanistica in essere del bene. La partecipazione alla

procedura d'asta implica l'accettazione senza riserve dei contenuti della relazione tecnica descrittiva e della conseguente valutazione tecnico estimativa. L'immobile può essere visionato dal potenziale acquirente nei giorni e negli orari indicati sul sito istituzionali del Ministero della difesa www.difesa.it e sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato www.notariato.it. Nel caso l'offerente non ritenga necessario effettuare il sopralluogo, nessuna responsabilità può essere imputata al Ministero della Difesa per le eventuali difformità del bene con quanto riportato nei documenti relativi. Inoltre, si precisa che il materiale fotografico utilizzato a corredo delle documentazioni tecnico descrittive di ogni singolo lotto, potrebbe non essere pienamente corrispondente al reale stato dell'immobile che, pertanto, può essere verificato solo tramite sopralluogo con le modalità sopra specificate. L'eventuale diversità comunque non costituirà elemento di variazione del prezzo di vendita.

Resta inteso che il Ministero della difesa, 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 della cauzione, degli onorari e delle spese conformemente a quanto disposto nel presente Disciplinare d'Asta.

L'Aggiudicatario nei casi in cui il Ministero della difesa o la Corte dei Conti, non ratifichino la procedura di vendita avrà diritto al recupero di tutti gli importi come previsto al punto 5 del Disciplinare.

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY ANTIRICICLAGGIO E ANTIMAFIA

In adempimento a quanto previsto dal D.Lgs 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche ed integrazioni, il Ministero della difesa informa che il trattamento dei relativi dati 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 allo stesso Ministero.

Il trattamento concerne informazioni relative alle Offerte presentate dai partecipanti all'Asta. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del D.Lgs 196 del 30 giugno 2003, e successive modifiche ed integrazioni, e dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza e 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, per le necessarie attività di verifica/controllo come previsto dalle disposizioni normative o regolamentari.

Con riferimento ai predetti trattamenti l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs 196 del 30 giugno 2003 secondo le modalità ivi contemplate.

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio presso il quale l'Offerente

deposita l'Offerta.

8. ONORARI, SPESE E CONTO DEDICATO

In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra il Ministero della difesa e l'Aggiudicatario sarà stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha scelto di presentare l'Offerta il soggetto Aggiudicatario. Ciascun offerente, prima di procedere alla presentazione dell'offerta, ha facoltà di richiedere un preventivo di massima a qualsiasi Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili - R.A.N. di cui all'elenco consultabile sul sito ufficiale del notariato www.notariato.it, ai sensi della normativa vigente ed in particolare ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012.

Il promissario acquirente, a proprie spese ed oneri, ha facoltà di chiedere al Notaio rogante l'atto di compravendita che il versamento del prezzo della stessa sia eseguito su conto corrente dedicato intestato al Notaio suddetto, il tutto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, c. 63, lett. c), L. 27 dicembre 2013, n. 147 (nel testo così come modificato dall'art. 1, c. 142, legge 4 agosto 2017 n. 124).

L'onorario del Notaio per la redazione del verbale d'asta è variabile in base alla complessità di ciascuna asta e in base al libero accordo tra l'aggiudicatario e il notaio, e in ogni caso fino ad un massimo di euro 1.200,00, più IVA. Sono inoltre dovute le spese e le imposte inerenti il verbale d'asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'Aggiudicatario le spese occorse per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta, nella misura di Euro 290,00 (duecentonovanta), oltre IVA, per ogni Lotto aggiudicato.

Il versamento delle suddette spese dovrà essere effettuato al Notaio Banditore entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione dell'Asta.

La prova dell'avvenuto versamento di tutte le somme sopraindicate dovrà essere fornita al Notaio incaricato, nel giorno fissato per la stipula dell'atto di compravendita.

Al momento della stipula del contratto di compravendita con il Ministero della difesa, l'Aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo del prezzo di vendita, in un'unica soluzione, mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente bancario recante i seguenti codici: IBAN: IT 55E 01000 03245 348 016 4019 00; SWIFT: BITAITRRXXX (in caso di bonifico eseguito dall'estero), intestato a "Tesoreria Provinciale dello Stato – sez. di Roma".

Rimangono a carico dell'acquirente l'unità immobiliare gli oneri, le tasse e le imposte da corrispondere all'Agenzia delle Entrate per la compravendita dell'immobile, da regolarsi nelle modalità di legge.

L'Aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, un importo corrispondente all'onorario e alle spese relative alla compravendita senza possibilità di rivalsa nei confronti del Ministero della difesa.

9. ALLEGATI

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

BANDO UNITÀ IMMOBILIARI DI PRESTIGIO 18.04.2018

9.1 ALLEGATO 1: OFFERTA SEGRETA PER ASTA CON INCANTO

INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA DI TIPO CARTACEO

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

Offerente/i:

Nome _____ Cognome _____ Codice Fiscale _____

Residente in:

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

Tel _____ E-mail: _____ PEC: _____

Eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome _____ Cognome _____ Codice Fiscale _____

Residente in:

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

Relativa al Lotto n° _____ del Ministero della difesa

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.

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

Riferimenti Lotto: **Offerta per Lotto n. Ministero della difesa**

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

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

(Esempio denominazione del file:

OffertaLotto1001MinisterodelladifesaMariaRossiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf)

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

**OFFERTA SEGRETA PER L'ASTA CON INCANTO
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DEL MINISTERO DELLA DIFESA**

**IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI SOTTOSCRIVERE LA PRESENTE OFFERTA, CON CONSAPEVOLEZZA DELLE
SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE:**

NOME		COGNOME		SESSO: M/F
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA		PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO		E-MAIL		
		PEC		
CODICE FISCALE				
INDIRIZZO DI RESIDENZA			CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA		CAP	
IN QUALITÀ DI:	<input type="checkbox"/> OFFERENTE/I ¹			
	<input type="checkbox"/> PERSONA CHE SI RISERVA DI NOMINARE DALTRA PERSONA AI SENSI DELL'ART. 1401 E SEGG. DEL CODICE CIVILE ²			
	<input type="checkbox"/> RAPPRESENTANTE DI UN SOGGETTO TERZO ³			
DATI DEL SOGGETTO RAPPRESENTATO				
NOME/COGNOME		DENOMINAZIONE / RAGIONE SOCIALE		
REGISTRO DELLE IMPRESE		COMUNE/CITTÀ		PROVINCIA
INDIRIZZO		NUMERO CIVICO		CAP
RECAPITO TELEFONICO		E-MAIL		
		PEC		
CODICE FISCALE/PARTITA IVA				

¹ In caso di Offerta Segreta per sé e per persona da nominare barrare entrambe le caselle (ad esempio nel caso in cui si intenda, successivamente all'aggiudicazione, dichiarare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del codice civile, di voler cointestare l'immobile con altro soggetto).

² In caso di Offerta Segreta per persona da nominare, entro i 3 giorni successivi all'aggiudicazione l'Offerente dovrà dichiarare, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio con le modalità dell'art 1402 cod. civ. la persona per la quale ha agito specificando il proprio impegno di garanzia e solidarietà con la medesima.

³ In caso di Offerta Segreta in qualità di rappresentante legale o procuratore speciale di un soggetto, qualora si intenda cointestare il Lotto anche nominando un altro soggetto barrare entrambe le caselle.

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

CHIEDE DI:

partecipare all'Asta/e con Incanto indetta/e il giorno __/__/____ presso il Notaio Banditore:

NOME	COGNOME		
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
INDIRIZZO	CIVICO		

SI IMPEGNA IRREVOCABILMENTE AD ACQUISTARE L'IMMOBILE DI SEGUITO INDICATO

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				

SI IMPEGNA IRREVOCABILMENTE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE A:

- corrispondere la caparra confirmatoria ed il prezzo di vendita degli immobili eventualmente aggiudicati nei termini e secondo le modalità stabilite nel Disciplinare d'Asta;
- acquistare, almeno al prezzo indicato nella presente offerta, l'immobile oggetto di offerta, dichiarando altresì, sotto la propria esclusiva responsabilità, 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.

DICHIARA INOLTRE:

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

- aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso il competente organo periferico del Genio dell'Amministrazione della difesa ed anche, in parte, presso i siti web indicati nel Bando d'Asta;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata l'offerta e assumersi esplicitamente tutti gli eventuali oneri, rischi e costi, rinunciando altresì esplicitamente alle garanzie per vizi o per evizione e alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, con esonero da ogni responsabilità del Ministero della difesa riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche dei beni;
- aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, come "visto e piaciuto", 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, rinunciando fin d'ora alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che il Ministero della difesa è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi producendo apposite dichiarazioni di titolarità del diritto e di regolarità urbanistica;
- accettare che la partecipazione alla procedura d'asta implica l'accettazione senza riserve dei contenuti della relazione tecnica descrittiva e della conseguente valutazione tecnico estimativa. Inoltre dichiara di essere a conoscenza che il materiale fotografico utilizzato a corredo delle documentazioni tecnico descrittive di ogni singolo lotto, potrebbe non essere pienamente corrispondente al reale stato dell'immobile che, pertanto, può essere verificato solo tramite sopralluogo con le modalità sopra specificate.
- 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 acquirente;
- sono altresì a carico dell'Aggiudicatario acquirente le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta nella misura di euro 290,00 (duecentonovanta) oltre IVA, per ogni lotto, nonché l'onorario concordato per il Notaio incaricato di gestire le Aste, secondo quanto definito nel Disciplinare d'Asta;
- essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, l'Offerta Segreta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile per 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione;

- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo, nonché che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di vendita;
- essere a conoscenza che nel caso in cui sull'immobile sussista un vincolo di bene culturale, imposto a norma del D.Lgs 42/2004 (Codice dei Beni Culturali), gli effetti della compravendita resteranno comunque sospesi (in particolare per quanto riguarda il trasferimento della proprietà e qualsiasi rapporto di fatto con l'immobile, compresa la consegna del possesso), ai fini della prelazione prevista dallo stesso D.Lgs 42/2004;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che entro 15 (quindici) giorni, a pena di decadenza, dalla data di ricezione della comunicazione del prezzo definitivo di vendita l'Aggiudicatario dovrà versare, a mezzo bonifico bancario, con le modalità descritte nel Disciplinare d'Asta, il 25% (venticinque per cento) del prezzo definitivo di vendita, a titolo di caparra confirmatoria;
- essere a conoscenza che il Ministero della difesa può, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti del procedimento, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli Aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti del Ministero stesso, fermo restando l'obbligo alla restituzione della cauzione conformemente a quanto disposto nel Disciplinare d'Asta;
- essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli Aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Ministero della difesa 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 dovrà avvenire entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di invio dell'accettazione da parte dell'aggiudicatario del prezzo definitivo di vendita del lotto e che la mancata sottoscrizione del contratto preliminare per fatto dell'aggiudicatario comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della cauzione e della caparra confirmatoria prestate, salvo il diritto al maggior danno, e che tale contratto è sottoposto alla condizione risolutiva della successiva approvazione da parte della Corte dei Conti;
- aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse del Ministero della difesa, di 30 (trenta) giorni dalla data di apposizione del visto sul contratto di compravendita da parte delle Corte dei conti e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'Aggiudicatario comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della cauzione e della caparra confirmatoria prestate, salvo il diritto al maggior danno, e che tale contratto è sottoposto alla condizione risolutiva della successiva approvazione da parte della Corte dei Conti;
- non aver riportato condanne penali, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti, comportanti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il sottoscritto dichiara inoltre formalmente e sotto la propria responsabilità, 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.

Autorizzazione ed informativa ai sensi dell'art. 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.

Con osservanza.

[luogo] [data] Firma

N.B.: è obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritto in originale dall'offerente.

ALLEGATO 1: OFFERTA SEGRETA PER ASTA CON INCANTO

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

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

IL SOTTOSCRITTO:

NOME	COGNOME	SESSO: M/F
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO	E-MAIL	
	PEC	
CODICE FISCALE		

IN QUALITÀ DI RAPPRESENTANTE LEGALE DI:

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

NOME/COGNOME	DENOMINAZIONE / RAGIONE SOCIALE	
REGISTRO DELLE IMPRESE	COMUNE/CITTÀ	PROVINCIA
INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	CAP
RECAPITO TELEFONICO	E-MAIL	
	PEC	
CODICE FISCALE/PARTITA IVA		

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

- di essere la persona designata a rappresentare e ad impegnare legalmente il Soggetto Rappresentato nella presentazione dell'Offerta per Asta con Incanto;
- 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 dell'art. 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.

Con osservanza.

[luogo] [data] Firma

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE ART. 46 DEL DPR N. 445/2000
ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CAMERA DI COMMERCIO**

La Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione, per Asta con Incanto presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente, dovrà essere redatta su carta semplice o file digitale conformemente al seguente schema. 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.

IL SOTTOSCRITTO:

NOME	COGNOME	SESSO: M/F
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO	E-MAIL	
	PEC	
CODICE FISCALE		
IN QUALITÀ DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro) DELL'IMPRESA		

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

- l'impresa è regolarmente iscritta nel Registro delle Imprese istituito presso:

LA CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI:		DATA DI ISCRIZIONE
INDIRIZZO	COMUNE / PROVINCIA	CAP
RECAPITO TELEFONICO	E-MAIL	
	PEC	
CODICE FISCALE/PARTITA IVA	REA	FORMA GIURIDICA
OGGETTO SOCIALE		
CAPITALE SOCIALE (IN NUMERI E LETTERE)		

- che l'impresa 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 dell'art. 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.

Con osservanza.

[luogo] [data] Firma

ALLEGATO 1: OFFERTA SEGRETA PER ASTA CON INCANTO

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

Questa dichiarazione dovrà essere compilata e consegnata per ciascun file pdf prodotto, identici tra loro nel contenuto ma con denominazione differente in funzione di ciascun lotto per cui si intende presentare l'Offerta.

IL SOTTOSCRITTO A PENA DI ESCLUSIONE DELL'OFFERTA, DICHIARA CHE:

NOME	COGNOME	SESSO: M/F
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO	E-MAIL	
	PEC	
CODICE FISCALE		
IN QUALITÀ DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro) DELL'IMPRESA		

IL FILE PDF DENOMINATO COME DI SEGUITO

Riferimenti Lotto: **Offerta Segreta per Asta con Incanto per Lotto n. Ministero Della difesa**

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

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

Denominazione del file:

(Esempio denominazione del file:

Offerta Segreta per Asta con Incanto Lotto 1001 Ministero della difesa Maria Rossi Consegnante Giuseppe Verdi.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. (___)

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

Relativa al Lotto n° _____ del Ministero della difesa

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 dell'art. 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.

Con osservanza.

[luogo] [data] Firma

9.3 ALLEGATO 3: DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE DEL PREZZO DEFINITIVO DI VENDITA A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE

IL SOTTOSCRITTO:

NOME	COGNOME	SESSO: M/F
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO	E-MAIL	
	PEC	
CODICE FISCALE		
IN QUALITÀ DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro) DELL'IMPRESA		

DICHIARA:

- di accettare il prezzo definitivo di vendita, come comunicato dal Ministero della difesa a seguito delle verifiche effettuate, per:

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO			PROVINCIA	CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO
Pari al prezzo di euro				
IN CIFRE	IN LETTERE			
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta				

- di impegnarsi a corrispondere tale importo secondo quanto indicato nel Disciplinare d'Asta.

Autorizzazione ed informativa ai sensi dell'art. 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.

Con osservanza.

[luogo] [data]

ALLEGATO 3: DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE DEL PREZZO DEFINITIVO DI VENDITA A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE

9.4 ALLEGATO 4: AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DATI PERSONALI

AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DATI PERSONALI

(Artt. 13 e 23 del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003)

Il/la sottoscritto:

_____	_____	_____	_____	_____
NOME	COGNOME	sexso	stato civile	M/F
nato/a il _____	a _____	provincia di _____	_____	
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA DI NASCITA		
codice fiscale _____	_____			
CODICE FISCALE				
residente in _____	a _____	_____	_____	_____
STATO	CITTÀ	PROVINCIA	VIA / PIAZZA	N.
indirizzo a cui inviare le comunicazioni (compilare solo se diverso dall'indirizzo di residenza):				
_____	_____	_____	_____	_____
STATO	CITTÀ	PROVINCIA	VIA / PIAZZA	N.
reperibilità _____	_____		_____	
TELEFONO FISSO	CELLULARE	INDIRIZZO E-MAIL		

D I C H I A R A

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 23 del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, che con la sottoscrizione del presente modulo dà il proprio consenso alla consultazione dei propri dati contenuti nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate al trattamento dei dati personali forniti secondo le modalità e nei limiti di cui alla seguente informativa:

[luogo] [data]

Firma

INFORMATIVA AI SENSI DEL D.Lgs. 196/2003

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 (di seguito denominato "Codice della Privacy") ed in relazione ai dati personali forniti con il presente modulo (di seguito denominato "il modulo"), nonché agli ulteriori dati forniti nel corso del suo rapporto con il Ministero della difesa (nel prosieguo collettivamente "i dati"), si informa di quanto segue.

1) Finalità del trattamento

Il trattamento dei dati – e nella specie la loro raccolta, registrazione, conservazione, consultazione, comunicazione, trasferimento e/o diffusione – è diretto all'espletamento da parte del Ministero della difesa, e per quanto di competenza dalla Direzione dei Lavori e del Demanio, nonché di tutte le articolazioni periferiche, nella veste di autonomi titolari, dei compiti istituzionali ad essi demandati dalla legge statale nonché dalle norme e dai regolamenti inerenti l'attività di dismissione del patrimonio immobiliare della Difesa.

2) Modalità del trattamento

Il trattamento dei dati è:

- realizzato per mezzo delle operazioni o complessi di operazioni indicate all'art. 4 del Codice della Privacy;

- b) posto in essere sia con mezzi manuali che con l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati;
- c) svolto direttamente dall'organizzazione del titolare, o dai soggetti di cui al punto a) che precede nella qualità di autonomi titolari, anche per mezzo dei propri dipendenti e/o collaboratori all'uopo preposti, nella qualità di incaricati del trattamento.

3) Natura del conferimento dei dati

Il conferimento dei dati ed il relativo consenso al loro trattamento è strettamente necessario per l'espletamento dei compiti di cui al punto 1) che precede da parte dei soggetti ivi indicati.

4) Conseguenze di un eventuale rifiuto di rispondere

Il mancato conferimento dei dati e/o del consenso renderà impossibile dar corso alla richiesta formulata.

5) Comunicazione dei dati

I dati potranno essere comunicati ai soggetti indicati al punto 1) che precede perché gli stessi, nella qualità di autonomi titolari, diano corso al trattamento dei dati per le finalità indicate al medesimo punto 1). I dati potranno altresì essere comunicati agli organi del Ministero della difesa per i fini e nei limiti strettamente necessari per la procedura di dismissione degli immobili in uso al Ministero della difesa.

6) Diffusione dei dati

I dati potranno essere soggetti a diffusione esclusivamente per il perseguimento delle finalità di cui al punto 1).

7) Diritti dell'interessato

Si informa dei seguenti diritti che potranno essere esercitati con riferimento al trattamento dei dati ai sensi dell'art. 7 del Codice Privacy:

- a. l'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
- b. l'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
 - dell'origine dei dati personali;
 - delle finalità e modalità del trattamento;
 - della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2 del Codice Privacy;
 - dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.
- c. L'interessato ha diritto di ottenere:
 - l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
 - la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
 - l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.
- d. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:
 - per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
 - al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

[luogo] [data]

Firma