



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO



AGENZIA DEL DEMANIO



Prot. n.12998 del 17.07.2019

## **BANDO D'ASTA per l'alienazione**

### **di compendi immobiliari costituiti da più unità tra loro indipendenti**

L'asta ha per oggetto la vendita di compendi immobiliari costituiti da più unità immobiliari di proprietà dello Stato tra loro indipendenti, come previsto dall'articolo 1, comma 422, della legge 30 dicembre 2018 n. 145, ed a norma dell'articolo 1, commi 436 e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della legge 23 dicembre 2009 n. 191, e comma 438 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nonché nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

### **L'AGENZIA DEL DEMANIO**

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999 n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003 n. 173,

### **RENDE NOTO**

che il giorno 20 novembre 2019 e secondo il calendario d'asta predisposto, con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato, si terranno le gare mediante offerte segrete per l'aggiudicazione delle unità immobiliari facenti parte del programma di dismissione degli immobili di proprietà dello Stato.

#### **Svolgimento della gara:**

Le aste sono effettuate per singoli Lotti composti da una o più unità immobiliari e da eventuali pertinenze e accessori. Come espressamente individuato nell'elenco lotti e/o nelle schede descrittive dei singoli lotti, trattandosi di compendi immobiliari costituiti da più unità tra loro indipendenti, è possibile presentare offerta per l'intero compendio (lotto unico) ovvero per una o più delle singole unità che lo compongono. Le offerte presentate per le singole unità immobiliari verranno esaminate solo nel caso di mancata presentazione di offerte valide per il lotto unico.

L'asta si svolgerà con incanto e secondo le procedure riportate nel disciplinare ai punti 4.2, 4.2.A) e 4.3

**Le offerte potranno essere presentate fino alle ore 17,00 del 15 novembre 2019**

L'Elenco Lotti con la relativa documentazione (planimetrie, foto, ecc.), il calendario delle aste e l'elenco dei Notai presso i quali è possibile depositare le offerte, nonché il presente Bando d'Asta, il Disciplinare d'Asta e i suoi Allegati (fac-simile Modelli), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'asta, sono disponibili sui siti del Consiglio Nazionale del Notariato [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it) e [www.notariato.it](http://www.notariato.it), nonché, con apposito link ai predetti siti, sul sito istituzionale dell'Agenzia del demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).

Le informazioni relative al Bando d'asta ed ai relativi lotti potranno essere aggiornate o rettificate mediante apposita pubblicazione sui siti web citati, restando onere di ciascun offerente prendere visione di tali eventuali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

Ciascun 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.

### **Modalità di presentazione delle Offerte:**

1. L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente ai modelli allegati al disciplinare.
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel disciplinare.
4. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto in conformità a quanto previsto dal disciplinare.
5. L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di un'unica offerta purché valida.
6. La procedura telematica consente sia il consueto deposito di un'offerta cartacea in busta chiusa sia, in alternativa, il deposito dell'offerta in formato digitale o cartacea digitalizzata con le modalità indicate dal Disciplinare d'Asta; per la partecipazione all'Asta il deposito dell'offerta dovrà avvenire, previo appuntamento, entro il termine indicato, presso il Notaio Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici il cui elenco ufficiale è disponibile sui siti del Consiglio Nazionale del Notariato ([www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it) e [www.notariato.it](http://www.notariato.it)).

**Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi ai Notai Banditori.**

**Cauzione:** i partecipanti dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'offerta, una cauzione pari al 10% del prezzo a base d'asta (quale risultante dall'elenco lotti). La cauzione dovrà essere costituita secondo le modalità riportate nel disciplinare.

**Stipula del contratto di compravendita:** Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita, si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali di ciascun singolo lotto. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria Provinciale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula dell'atto.

Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese ed alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione.

Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

**Onorari e spese:** sono interamente a carico dell'aggiudicatario secondo quanto definito dal Disciplinare d'Asta le imposte dovute, le spese sostenute e l'onorario da corrispondere al Notaio incaricato nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta.

**Sono individuati quali Responsabili del procedimento i nominativi indicati nell'allegato elenco ripartiti per competenza territoriale.**

**Il Direttore  
Riccardo Carpino**



# **DISCIPLINARE D'ASTA**

## **AGENZIA DEL DEMANIO**

(Redatto ai sensi della convenzione con il Consiglio nazionale del Notariato del 10 Maggio 2019)

## SOMMARIO

PREMESSA.....	4
1. TIPOLOGIA di gara.....	5
1. ASTA CON INCANTO .....	5
2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE .....	5
2. 1 Redazione dell'Offerta Segreta .....	5
2.2 Contenuto dell'Offerta Segreta.....	6
2.3 Consegna dell'Offerta Segreta .....	8
2. 4 Offerta Segreta per persona da nominare.....	8
2.5 Irrevocabilità delle Offerte Segrete .....	9
3. CAUZIONE .....	9
3.1 Cauzione per Offerta Segreta.....	9
3.2 Restituzione delle cauzioni.....	10
4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA.....	10
4.1 Registrazione Soggetto e produzione Offerta .....	10
4.2 Asta CON INCANTO -Apertura delle offerte, espletamento dell'Incanto ed aggiudicazione.....	11
4.2.A) Asta relativa ai lotti unici Apertura delle offerte ed aggiudicazione .....	12
4.3 Procedura di svolgimento dell'Incanto .....	12
4.4 Redazione del verbale d'Asta.....	13
4.5 comunicazione aggiudicazione PROVVISORIA.....	13
5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'agenzia del demanio .....	14
6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.....	14
7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E VERIFICHE DEI REQUISITI .....	16
8. ONORARI E SPESE .....	16
9. ALLEGATI.....	17
allegato 1_ OFFERTA SEGRETA PER L'ASTA con Incanto PER L'acquisto DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO GESTITI DALL'AGENZIA DEL DEMANIO .....	18
allegato 2_ DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE Art. 46 del DPR n. 445/2000 .....	19
allegato 3_ DICHIARAZIONE PER LA REGISTRAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA DIGITALIZZATA.....	21

allegato 3_INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA di tipo CARTACEo.....	23
allegato 3_INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE DIGITALE per L'offerta di tipo digitale..	23
allegato 4_ Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 .....	24
ALLEGATO 5_ APPENDICE INFORMATIVA .....	26
FINANZIAMENTI ATTIVABILI PER L'ACQUISTO E/O L'AVVIO DI ATTIVITÀ DI IMPRESA PRESSO GLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA.....	26
Finanziamenti a supporto degli investimenti per l'acquisto di immobili e la successiva riqualificazione .....	27
Finanziamenti agevolati per l'avvio di attività di impresa negli immobili oggetto di acquisto.....	30

BANDO UNITA' IMMOBILIARI 20.11.2019

## PREMESSA

---

L'Agenzia del demanio visto:

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con il quale è stata istituita l'Agenzia stessa con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale;
- il decreto legislativo 3.7.2003, n. 173 con il quale l'Agenzia è stata trasformata in Ente Pubblico Economico;
- il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e relativo regolamento 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche ed integrazioni;
- l'articolo 1, commi 436 e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della legge 23 dicembre 2009 n. 191, e comma 438 della legge 30 dicembre 2004, n. 311;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- l'art. 1, commi 422 e ss., della legge 30 dicembre 2018, n. 145
- la convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 10/05/2019 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via web;

### **offre all'Asta:**

lotti costituiti da immobili residenziali e non residenziali di proprietà dello Stato contraddistinte da un numero progressivo, di cui all'elenco lotti allegato al Bando d'Asta pubblicato nei portali web e nei siti internet istituzionali dell'Agenzia del demanio ([www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)) e del Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)) con relative date d'espletamento dell'asta e 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" e per tutto quanto non disciplinato da quanto ivi indicato, si rinvia alla normativa, anche di attuazione, in materia di dismissioni del patrimonio immobiliare pubblico.

## **1. TIPOLOGIA DI GARA**

---

Come da indicazioni contenute nell'elenco lotti e/o nelle schede descrittive dei singoli lotti, si procederà ad asta con incanto secondo le modalità di seguito specificate.

L'asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal bando d'asta, dal presente disciplinare nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Nei casi espressamente indicati nel bando, nell'elenco lotti e/o nelle schede descrittive dei singoli lotti, ove trattasi di compendi immobiliari costituiti da più unità tra loro indipendenti, è possibile presentare offerta per l'intero compendio ( lotto unico) ovvero per le singole unità che lo compongono, le cui aste si terranno solo in caso di non aggiudicazione dell'asta inerente il lotto unico.

La procedura d'Asta consiste nella presentazione 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 sui siti del notariato [www.notariato.it](http://www.notariato.it) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it) di importo pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta per ciascun Lotto.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" al presente disciplinare.

### **1. ASTA CON INCANTO**

---

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione.

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 ai punti 4.2 e 4.3 del presente Disciplinare.

## **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, previo appuntamento, 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; inoltre dovrà essere redatta, conformemente all'Allegato 3 e consegnata la "Dichiarazione per la registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata"; il Notaio provvederà 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 della gara.

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 del codice civile.

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**

---

I soggetti offerenti dovranno inserire nell'offerta segreta, a pena di esclusione dalla procedura, la documentazione di seguito riportata:

- a) "Offerta Segreta per l'Asta con Incanto per l'acquisto di beni immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del demanio", compilata, datata e firmata, con l'espressa indicazione nell'offerta del "Lotto" oggetto del Bando d'Asta (Allegato 1);
- b) titolo comprovante l'avvenuta costituzione della "cauzione" secondo le modalità precisate al successivo punto 3, inserito in originale all'interno del plico o consegnato in originale al Notaio solo in caso di offerta digitale;
- c) i seguenti "Documenti":
  - idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (allegato2) da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, corredata da fotocopia di un valido documento di riconoscimento sottoscritta in originale dall'Offerente, attestante:
    - 1) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le

disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;

- 2) che laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- 3) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 4) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- 5) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- 6) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- 7) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011);
- 8) di aver visionato tutti i documenti inerenti il bando ed il disciplinare d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- 9) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 del cod. civ.;
- 10) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.
  - fotocopia del codice fiscale dell'Offerente;
  - 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;
- informativa sulla privacy, di cui all'allegato 4 del presente disciplinare, sottoscritta per presa visione.

---

### **2.3 CONSEGNA DELL'OFFERTA SEGRETA**

---

Le Offerte Segrete cartacee, digitali o cartacee digitalizzate dovranno essere consegnate, previo appuntamento, al Notaio Banditore o al Notaio Periferico 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 presso il Notaio Periferico un'Offerta in formato cartaceo nel corso dell'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte rimangono ad esclusivo carico dell'Offerente l'onere e il rischio che, se per qualsiasi motivo, la stessa non dovesse giungere 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, in caso di eventuale estromissione dall'Asta.

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 del 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 Dichiarazione di cui all'allegato 2 dovrà essere specificato che l'Offerta Segreta è presentata 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. La persona nominata deve entro tre giorni dalla data di nomina accettare e firmare la dichiarazione mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio. La persona nominata dovrà contestualmente produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione come da fac simile inserito nell'allegato 2.

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 IRREVOCABILITÀ DELLE OFFERTE SEGRETE

---

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

In caso di aggiudicazione, **l'Offerta Segreta si riterrà in ogni caso vincolante ed irrevocabile** per l'Aggiudicatario per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria.

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, nei giorni e negli orari indicati nei portali web e sul sito istituzionale dell'Agenzia del demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) e sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato [www.notariato.it](http://www.notariato.it), nonché 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

---

---

### 3.1 CAUZIONE PER OFFERTA SEGRETA

---

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta Segreta una cauzione per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'Asta (quale risultante dall'elenco lotti allegato al Bando d'Asta) del Lotto d'interesse indicato nell'Offerta Segreta.

La cauzione, da allegare all'Offerta Segreta, deve essere costituita, a pena di esclusione, in uno dei seguenti modi:

- 1) deposito presso la Ragioneria Territoriale dello Stato;<sup>\*1</sup>
- 2) fidejussione bancaria “a prima richiesta” e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell’asta;
- 3) polizza assicurativa, “a prima richiesta” e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all’elenco pubblicato sul sito dell’IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell’asta.

In tutti i casi previsti dal successivo punto 3.2 sarà possibile ritirare l’originale della fideiussione/polizza.

### **3.2 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI**

---

Al termine dell’Asta, il Notaio Banditore o Periferico provvederà a restituire *brevi manu* ai non Aggiudicatari la fideiussione/polizza comprovante la costituzione della cauzione. In assenza dei non aggiudicatari, la cauzione resterà in deposito presso il Notaio incaricato sino alla restituzione in via diretta all’avente diritto.

L’Agenzia del demanio provvederà allo svincolo dei depositi ove effettuati presso la Ragioneria Territoriale dello Stato in favore dei non Aggiudicatari.

Le fideiussioni/polizze emesse a titolo di cauzione dagli Aggiudicatari saranno trattenute dal Notaio Banditore/Periferico fino alla stipula del contratto di compravendita ovvero consegnate all’Agenzia del demanio in caso di designazione di altro Notaio ai fini del rogito.

Le cauzioni verranno restituite agli aggiudicatari delle Aste successivamente alla stipula del rogito di compravendita o, in caso di depositi, saranno conteggiate in conto prezzo al momento della stipula di questo.

Le cauzioni verranno restituite o imputate nell’ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

## **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 nel presente disciplinare e nei termini indicati nel bando d’asta, verranno registrate, contestualmente alla consegna ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, nel sistema

---

<sup>\*1</sup> In relazione al punto 1 “deposito presso la Ragioneria Territoriale dello Stato” deve intendersi “deposito presso la Tesoreria Territoriale dello Stato presso le filiali della Banca d’Italia” (precisazione del 10/10/2019).

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 nel presente disciplinare 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.

Le Offerte Segrete cartacee digitalizzate consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte nel presente disciplinare 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 3, verrà conservato agli atti presso il Notaio Banditore o Periferico.

Non verranno accettate, e comunque saranno escluse, tutte le Offerte prive dei requisiti essenziali del presente Disciplinare d'Asta.

#### **4.2 ASTA CON INCANTO -APERTURA DELLE OFFERTE, ESPLETAMENTO DELL'INCANTO ED AGGIUDICAZIONE**

---

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

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, esclusi in ogni caso i requisiti essenziali quali la sottoscrizione, la regolarità della cauzione e l'inserimento dell'importo offerto (in caso di difformità degli importi, indicati in lettere e in cifre, sarà considerato prevalente l'importo maggiore).

Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà:

- in caso di presentazione di un'unica Offerta Segreta valida, all'aggiudicazione provvisoria del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;
- 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 cinque 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;

- 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 tempestivamente l'Ufficio Aste del CNN ([dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it](mailto:dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it)), che provvederà a informare l'Ente ed a pubblicare un avviso di rinvio dell'asta sui siti del Consiglio Nazionale del Notariato. In ogni caso sarà cura di tutti i soggetti interessati prendere visione di eventuali avvisi pubblicati sui predetti siti web istituzionali.

È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

#### **4.2.A) ASTA RELATIVA AI LOTTI UNICI APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE**

---

Per i compendi immobiliari costituiti da più unità tra loro indipendenti, si provvederà - all'esito delle procedure di cui ai punti 4.2 e 4.3 - all'aggiudicazione del Lotto unico a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta Segreta di valore più elevato relativa all'intero compendio (lotto unico) messo all'asta. Le offerte presentate per le singole unità immobiliari verranno esaminate solo nel caso di mancata presentazione di offerte valide per il lotto unico; in tal caso le offerte pervenute per le singole unità immobiliari resteranno acquisite agli atti, integre nei sigilli e non si procederà all'apertura delle stesse.

In assenza di valide offerte per il lotto unico, si procederà all'esame delle valide offerte segrete pervenute per le singole unità di cui il compendio è costituito, e si provvederà - all'esito delle procedure di cui ai punti 4.2 e 4.3 - alla relativa aggiudicazione a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta Segreta di valore più elevato.

#### **4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'INCANTO**

---

Il Notaio Banditore, non appena conclusa l'apertura e l'esame delle Offerte e nei casi previsti dal presente Disciplinare, terrà l'Incanto utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN).

Il Notaio Banditore provvederà a legittimare gli Offerenti per la partecipazione all'Incanto e a dichiararne il prezzo base d'incanto, tenuto conto dell'importo della migliore Offerta valida pervenuta tra le cinque migliori Offerte Segrete valide.

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 (tre) minuti entro i quali ciascun Offerente legittimato

potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base d'Incanto e, per le successive sessioni, in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato, con rialzo minimo pari all'1% dell'importo a base d'asta del singolo immobile per il quale si partecipa.

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 che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'Offerta più alta o, in caso di 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 Disciplinare d'Asta;
- delle modalità di deposito della cauzione;
- della presenza di Offerte valide e della graduatoria delle stesse;
- dell'eventuale svolgimento dell'Incanto secondo le modalità di cui al punto 4.3;
- dell'aggiudicazione provvisoria del Lotto, eventualmente anche in base all'ordine temporale di deposito dell'Offerta o dell'estrazione a sorte;
- della presenza o meno dell'Aggiudicatario all'Asta.

Il **Verbale d'Asta non ha valore contrattuale**, si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

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

---

#### 4.5 COMUNICAZIONE AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

---

In caso di aggiudicazione dell'Asta il Notaio Banditore, entro il giorno lavorativo successivo, notifica



mediante PEC l'aggiudicazione provvisoria ed il relativo prezzo di vendita all'Agenzia del demanio, al fine di consentire a quest'ultima di attivare i conseguenti e successivi adempimenti.

Entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla predetta aggiudicazione (escluso il sabato), il Notaio Banditore trasmette all'Agenzia del demanio a mezzo pec il Verbale d'Asta registrato.

Ove previsto l'aggiudicazione resta condizionata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica – a cura dell'Agenzia del demanio - dell'intervenuta aggiudicazione. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà alla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio di avvenuta aggiudicazione definitiva.

Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.

## **5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

---

L'Agenzia del demanio si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'Aggiudicazione, senza che gli Offerenti o gli Aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti della stessa; resta fermo, 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 – salvo che si verifichi il caso di cui al successivo punto 7 del disciplinare - nonché del saldo del prezzo, se già versato. L'Offerente ovvero l'Aggiudicatario, non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Agenzia del demanio per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Segreta.

L'Agenzia del demanio non risponderà di alcun onere, derivante da onorari e spese, eventualmente corrisposto.

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

---

Decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al punto 4.5 e concluse le verifiche di legge, l'Agenzia del demanio comunicherà all'aggiudicatario, entro 10 giorni lavorativi, l'aggiudicazione definitiva e la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito che avverrà presso il Notaio (Banditore o Periferico) ove ha scelto di presentare l'Offerta il soggetto Aggiudicatario ovvero

dinnanzi ad altro Notaio designato dall'Aggiudicatario per il rogito.

Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Ragioneria Territoriale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dall'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora l'offerente aggiudicatario abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto secondo le modalità indicate dall'Agenzia del demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'aggiudicatario.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

L'Aggiudicatario s'intenderà obbligato sin dall'Aggiudicazione e con la stipula dell'atto di vendita, mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati alla successiva approvazione del contratto.

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 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 istituzionale dell'Agenzia del demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) e sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato [www.notariato.it](http://www.notariato.it). Nel caso l'offerente non ritenga necessario effettuare il sopralluogo, nessuna responsabilità può essere imputata all'Agenzia del demanio per le eventuali difformità del bene con quanto riportato nei documenti relativi. L'eventuale diversità comunque non costituirà elemento di variazione del prezzo di vendita.**

## **7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E VERIFICHE DEI REQUISITI**

---

L'Agenzia del Demanio ed i Notai designati, per le parti di rispettiva competenza quali Titolari del trattamento, tratteranno i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679.

L'Aggiudicazione definitiva nonché la stipula del contratto di compravendita sono subordinati al buon esito delle verifiche di legge, effettuate a cura dell'Agenzia del Demanio, ed in particolare all'accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000 nonché all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e ss. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente.

In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà l'incameramento della cauzione a titolo di penale. In tale evenienza l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

## **8. ONORARI E SPESE**

---

Il contratto di compravendita tra l'Agenzia del demanio e l'Aggiudicatario potrà essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale il soggetto Aggiudicatario ha scelto di presentare l'Offerta; pertanto, 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. il cui elenco è consultabile sui siti del notariato [www.notariato.it](http://www.notariato.it) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.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.

L'onorario del Notaio incaricato di gestire l'asta è variabile, in base alla complessità di ciascuna asta, e precisamente sarà ripartito in 3 fasce di valore:

- a) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base inferiore o uguale a Euro 30.000,00, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 400,00 oltre IVA e le spese occorse per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN in Euro 50,00 oltre IVA, fermi restando gli altri costi successivamente indicati;
- b) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base inferiore o uguale a Euro 100.000,00, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di ad Euro 700,00 oltre IVA e le spese occorse per la gestione

dell'asta attraverso la piattaforma RAN in Euro 180,00 oltre IVA, fermi restando gli altri costi successivamente indicati;

- c) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore ad Euro 100.000,00 e fino a valore illimitato, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 1.200,00 oltre IVA e le spese occorse per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN in Euro 290,00 oltre IVA, fermi restando gli altri costi successivamente indicati.

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.

Le spese occorse per la realizzazione e la gestione dell'asta attraverso la piattaforma telematica RAN, sono quantificate secondo le modalità sopra riportate e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" in Euro 50,00 oltre IVA.

Tutti gli importi, come sopra quantificati, saranno da porsi a carico dell'aggiudicatario.

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

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 dell'Agenzia del Demanio.

---

## 9. ALLEGATI

---

Gli allegati al presente Discipinare d'Asta costituiscono a tutti gli effetti parte integrante dello stesso.

ALLEGATO 1\_OFFERTA SEGRETA PER L'ASTA CON INCANTO PER L'ACQUISTO DI BENI  
IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO GESTITI DALL'AGENZIA DEL DEMANIO

All'AGENZIA DEL DEMANIO

**Oggetto:** Offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato nel comune di .....,allibrato alla scheda patrimoniale n. ....lotto .....dell'Elenco Lotti allegato al bando d'asta prot. n. .... del .....

Il sottoscritto .....  
nato a ..... (Prov. ....) il .....  
residente in ....., Via ..... n. ....  
e domiciliato in ....., Via .....n. ....  
Codice Fiscale ....., in possesso della piena capacità di agire,

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara per la vendita del bene di cui alla scheda n....., lotto ....., ubicato nel comune di ..... provincia di ..... al prezzo di Euro (in cifre) ..... (in lettere).....

DICHIARA

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel disciplinare e nel sopra citato bando d'asta;
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione entro la data di stipula del contratto.
- ovvero
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione entro la data di stipula del contratto mediante accensione di un mutuo bancario ipotecario.

Al riguardo si impegna a:

- versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nel disciplinare d'asta e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio;
- pagare le spese accessorie.

Data

Firma

ALLEGATO 2\_DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE ART. 46 DEL DPR N.  
445/2000

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi;

DICHIARA

a) di partecipare:

- per proprio conto;
- per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale con firma autenticata);
- per conto di persona da nominare;
- per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);

b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;

c) che laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;

d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011);

i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il bando ed il disciplinare d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità sottoscritto in originale.

Luogo e data

Il Dichiarante

BANDO UNITA' IMMOBILIARI DI PRESTIGIO 10/07/2017

**ALLEGATO 3\_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. .... Agenzia del demanio**

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 Agenzia del demanio 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. ( \_ )



Relativa al Lotto n° \_\_\_\_\_ dell' Agenzia del demanio

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.

Con osservanza.

[luogo]

[data]

Firma

ALLEGATO 3\_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° \_\_\_\_\_

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.*

ALLEGATO 3\_INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE DIGITALE PER  
L'OFFERTA DI TIPO DIGITALE

Riferimenti Lotto: **Offerta per Lotto n. .... Agenzia del demanio**

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

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

(Esempio denominazione del file:

**OffertaLotto1001AgenziadeldemanioMariaRossiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf**)

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

---

## ALLEGATO 4\_ INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679

---

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito anche "Regolamento") l'Agenzia del Demanio ed il Consiglio Nazionale del Notariato, entrambi in qualità di Titolari autonomi del trattamento, rendono note le finalità e le modalità del trattamento dei dati personali forniti dai partecipanti, nella procedura di vendita degli immobili dello Stato attraverso la Rete Aste Notarili (RAN).

I dati personali conferiti dagli interessati, anche attraverso la compilazione e la consegna di appositi moduli allegati al presente Disciplinare, saranno trattati dal Consiglio Nazionale del Notariato e dall'Agenzia del Demanio, ognuno in relazione ai trattamenti effettuati e disciplinati dal Disciplinare stesso, esclusivamente per lo svolgimento degli adempimenti connessi alla procedura alla quale l'interessato ha inteso partecipare.

Il conferimento delle informazioni richieste, e in particolare, dei dati personali da parte degli interessati, è assolutamente facoltativo ma necessario per la partecipazione alla presente procedura che, dunque, in mancanza del conferimento, dovrà considerarsi preclusa.

I dati forniti saranno trattati singolarmente dai Titolari autonomi Consiglio Nazionale del Notariato ed Agenzia del Demanio in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle rispettive finalità dei Titolari, esplicitate nel presente Disciplinare d'Asta. Il trattamento dei dati sarà effettuato in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura, cui il Consiglio Nazionale del Notariato e l'Agenzia del Demanio sono singolarmente tenuti e comunque nel rispetto delle procedure interne di entrambi i Titolari, in relazione ai rispettivi trattamenti effettuati.

Il Consiglio Nazionale del Notariato non adotta processi decisionali automatizzati e non effettua alcuna attività di profilazione degli interessati.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati e non effettua alcuna attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati dai predetti Titolari ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere

conosciuti da rispettivi dipendenti o collaboratori previamente autorizzati ed istruiti dai Titolari, per le sole finalità connesse alla procedura.

Il Consiglio Nazionale del Notariato e l'Agazia del Demanio potranno avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali casi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata la delicatezza della procedura in oggetto, il Consiglio Nazionale del Notariato e l'Agazia del Demanio potranno eventualmente trattare informazioni ricadenti nell'art. 10 del Regolamento, relative a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari), di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

Gli interessati potranno esercitare il diritto di chiedere ai Titolari del trattamento l'accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che li riguarda e di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento) mediante apposita istanza da inviare:

- all'Agazia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini, 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali dell'Agazia stessa, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: [demanio.dpo@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it).
- al Consiglio Nazionale del Notariato, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Flaminia, 160 – 00196 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali del Consiglio Nazionale del Notariato, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: [dpo@notariato.it](mailto:dpo@notariato.it)

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti effettuato dai Titolari Consiglio Nazionale del Notariato e/o Agazia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

Consiglio Nazionale del Notariato ed Agazia del Demanio

**LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

\_\_\_\_\_

.....,li.....

---

## ALLEGATO 5\_APPENDICE INFORMATIVA

### FINANZIAMENTI ATTIVABILI PER L'ACQUISTO E/O L'AVVIO DI ATTIVITÀ DI IMPRESA PRESSO GLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

---

L'Agenzia del Demanio ha avviato collaborazioni istituzionali con soggetti finanziatori nazionali titolari di risorse che possono essere attivate dall'aggiudicatario della presente procedura a supporto degli investimenti per l'acquisto degli immobili e/o la realizzazione del progetto di valorizzazione successivo all'acquisto.

Fermo restando il rispetto dei requisiti di accesso a ciascuno strumento di finanziamento, le opportunità possono essere integrate anche con eventuali ulteriori agevolazioni attivate dall'operatore privato. L'aggiudicazione dell'immobile **non garantisce** l'esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento.

Sono sintetizzati di seguito gli strumenti di finanziamento gestiti dai soggetti nazionali finanziatori con i quali sono attivi gli accordi di collaborazione per le iniziative di vendita, riuso e recupero degli immobili pubblici promosse dall'Agenzia del Demanio, con indicazione dei principali requisiti per accedere ai finanziamenti e dei contatti per ottenere informazioni di dettaglio.



---

## FINANZIAMENTI A SUPPORTO DEGLI INVESTIMENTI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI E LA SUCCESSIVA RIQUALIFICAZIONE

---

### 1. FINANZIAMENTI CULTURA

#### 1.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

*Strumento di finanziamento attivabile per beni di interesse storico-artistico ovvero progetti con finalità culturali. Lo strumento consente il finanziamento dell'acquisto e/o della ristrutturazione degli immobili.*

##### **Beneficiari**

Associazioni, società, fondazioni e qualsiasi soggetto privato persegue, anche indirettamente, finalità di sviluppo dei beni e attività culturali (con esclusione delle persone fisiche), tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

##### **Caratteristiche del finanziamento**

Mutui senza limite di importo di durata di norma non superiore a 20 anni e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali.

##### **Spese finanziabili**

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, per la redazione e l'asseverazione del Piano Economico Finanziario, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

##### **Condizioni di accesso**

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

##### **Garanzie richieste**

I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello oggetto del programma di investimento.

##### **Tassi di riferimento**

- Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + spread max del 4,45%;
- Variabile: EURIBOR a 6 mesi 365 + spread max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

##### **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

##### **Per approfondimenti**

<http://www.creditosportivo.it/finanziamocultura/cultura3.html>

## 2. FINANZIAMENTI SPORT

### 2.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

Strumento di finanziamento attivabile per beni ad uso sportivo. Lo strumento consente il finanziamento dell'**acquisto** e/o della **ristrutturazione** degli immobili.

I Finanziamenti Sport possono utilizzare il **Fondo di garanzia** per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

#### **Beneficiari**

Società e associazioni sportive e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità sportive e ricreative (con esclusione delle persone fisiche); tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

#### **Caratteristiche del finanziamento**

Mutui senza limite di importo di durata, di norma non superiore a 20 anni, e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali.

#### **Spese finanziabili**

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

#### **Condizioni di accesso**

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

#### **Garanzie richieste**

I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello oggetto del programma di investimento, fermo restando la possibilità di utilizzare il Fondo di garanzia per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

#### **Tassi di riferimento**

- Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + spread max del 4,45%;
- Variabile: EURIBOR a 6 mesi 365 + spread max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

I mutui ordinari possono usufruire di un **contributo in c/interessi dell'1,00%**, per la riduzione del tasso d'interesse dei mutui, previa acquisizione di parere favorevole rilasciato dal CONI.

#### **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

#### **Per approfondimenti**

<http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

### 2.2 Mutuo Light 2.0

Strumento di finanziamento attivabile per beni ad uso sportivo. Lo strumento consente il finanziamento dell'**acquisto** e/o della **ristrutturazione** degli immobili.

I Finanziamenti Sport possono utilizzare il **Fondo di garanzia** per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

#### **Beneficiari**

Società e associazioni sportive e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità sportive e ricreative (con esclusione delle persone fisiche); tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

### **Caratteristiche del finanziamento**

Mutui d'importo non superiori a € 60.000,00 e durata fino a 7 anni con rata di rimborso mensile.

### **Spese finanziabili**

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

### **Condizioni di accesso**

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

### **Garanzie richieste**

Non è prevista garanzia ipotecaria. I mutui potranno essere assistiti anche da garanzie fideiussorie di tipo personale.

### **Tassi di riferimento**

Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* del 5% (lo *spread* può essere ridotto al 3,90% in caso di affiliazione del mutuatario a Federazione Sportiva nazionale convenzionata).

Le spese di istruttoria ammontano a 350 euro da versare al momento dell'erogazione del mutuo.

### **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

### **Per approfondimenti**

<http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

**Ulteriori informazioni sulle linee di credito attivabili presso l'Istituto per il Credito Sportivo potranno essere richieste utilizzando l'indirizzo email: [info@creditosportivo.it](mailto:info@creditosportivo.it), oppure il numero verde 800.298.278**



---

## FINANZIAMENTI AGEVOLATI PER L'AVVIO DI ATTIVITÀ DI IMPRESA NEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ACQUISTO

---

### 1. NUOVE IMPRESE A TASSO ZERO

*Opportunità di finanziamento per operatori privati che vogliono avviare presso l'immobile oggetto di acquisto nuove iniziative imprenditoriali nel settore dell'industria, artigianato e trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo, attività della filiera turistico-culturale aventi ad oggetto il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico nonché il miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza, servizi per l'innovazione sociale.*

*Finanziamenti agevolati a tasso zero per sostenere la creazione di micro e piccole imprese a prevalente o totale partecipazione giovanile e femminile su tutto il territorio nazionale. Il finanziamento include spese per l'acquisto e la ristrutturazione degli immobili.*

#### **Beneficiari**

Le agevolazioni sono rivolte alle imprese composte in prevalenza - per oltre la metà numerica dei soci e di quote di partecipazione - da giovani tra i 18 e i 35 anni o da donne di tutte le età.

Le imprese devono essere costituite in forma di società da non più di 12 mesi, rispetto alla data di presentazione della domanda. Anche le persone fisiche possono richiedere i finanziamenti, a condizione che costituiscano la società entro 45 giorni dall'eventuale ammissione alle agevolazioni.

#### **Progetti finanziabili**

Sono finanziabili i progetti di investimento fino a 1,5 milioni di euro per la produzione di beni nei settori industria, artigianato e trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo. Il finanziamento deve essere richiesto per il valore complessivo dell'investimento.

Possono essere ammessi al finanziamento anche progetti d'impresa nella filiera turistico-culturale aventi ad oggetto il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico nonché il miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza e progetti relativi all'innovazione sociale.

I progetti devono essere realizzati entro 24 mesi dalla stipula del contratto di finanziamento.

#### **Spese finanziabili**

Sono finanziabili solamente le spese di investimento relative all'avvio del progetto, che includono: acquisto e ristrutturazione di fabbricati, spese per macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori.

In particolare, per iniziative nel settore del turismo e nella filiera turistico-culturale, le spese per **l'acquisto e la ristrutturazione di immobili** possono essere ammesse al finanziamento per un valore massimo pari al 70% del programma totale di investimento. Per iniziative in altri settori come ad es. industria, artigianato, commercio, innovazione sociale, servizi alle imprese e alle persone, tali spese sono finanziabili entro il limite del 40% del programma complessivo di investimento.

#### **Caratteristiche del finanziamento**

Il finanziamento agevolato è costituito da un mutuo senza interessi della durata massima di otto anni e di importo non superiore al 75% degli investimenti ammessi.

Per il 25% residuo è richiesto il cofinanziamento da parte dell'impresa, con risorse proprie o mediante finanziamenti bancari.

## Garanzie richieste

Il finanziamento agevolato deve essere assistito da privilegio speciale, da acquisire sui beni mobili agevolati facenti parte del programma di investimento, per un valore pari all'importo del finanziamento concesso.

Per i programmi di investimento che prevedono la ristrutturazione di un immobile, qualora il privilegio non sia acquisibile nell'ambito del programma, il finanziamento agevolato deve essere assistito da ipoteca di primo grado da acquisire su beni immobili, anche non facenti parte del programma di investimento, rilasciati a garanzia da terzi soggetti ovvero dal beneficiario dell'agevolazione fino a concorrenza dell'importo del finanziamento agevolato non coperto da privilegio.

Laddove il valore della predetta ipoteca non dovesse consentire la copertura dell'intero valore del finanziamento concesso, lo stesso deve essere assistito da fideiussione rilasciata da istituti di credito, da compagnie assicurative o da intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 e ss.mm.ii. fino a concorrenza della quota parte di finanziamento non assistita da privilegio speciale e da ipoteca.

## Territori interessati

Intero territorio nazionale.

## Per approfondimenti

<https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/nuove-imprese-a-tasso-zero>

## 2. ITALIA ECONOMIA SOCIALE

*Strumento di finanziamento attivabile dagli operatori privati che intendano avviare presso l'immobile oggetto di acquisto iniziative imprenditoriali di utilità sociale e di interesse generale, quali incremento occupazionale di lavoratori svantaggiati, inclusione sociale di persone vulnerabili, salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, del territorio e dei beni storico-culturali, conseguimento di ogni altro beneficio derivante da attività di interesse pubblico o di utilità sociale in grado di colmare specifici fabbisogni di comunità o territorio. Il finanziamento include spese per l'acquisto e la ristrutturazione degli immobili.*

## Beneficiari

Le agevolazioni sono rivolte alle imprese sociali costituite in forma di società, alle cooperative sociali e relativi consorzi e alle società cooperative con qualifica di ONLUS.

## Progetti finanziabili

Sono finanziabili iniziative imprenditoriali con programmi di investimento compresi tra 200.000 e 10 milioni di euro e che perseguano uno dei seguenti obiettivi:

- incremento occupazionale di lavoratori svantaggiati
- inclusione sociale di persone vulnerabili
- salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, del territorio e dei beni storico-culturali
- conseguimento di ogni altro beneficio derivante da attività di interesse pubblico o di utilità sociale in grado di colmare specifici fabbisogni di comunità o territorio.

## Spese finanziabili

Sono finanziabili le spese per l'acquisto di beni e servizi. In particolare fabbricati, opere edili e murarie comprese le ristrutturazioni, impianti, macchinari e attrezzature, programmi informatici, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori, spese per l'ottenimento di certificazioni ambientali.

## Caratteristiche del finanziamento

Le agevolazioni prevedono un finanziamento complessivo che copre fino all'80% del programma di spesa. Tale finanziamento è costituito per il 70% da un finanziamento agevolato (al tasso dello 0,5% annuo) della durata massima di 15 anni e per il 30% da un finanziamento bancario.

Inoltre, per i programmi di investimento non superiori ai 3 milioni di euro, è previsto un contributo a fondo perduto fino a un massimo del 5% della spesa ammissibile.

#### **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

#### **Per approfondimenti**

<https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/rafforziamo-le-imprese/italia-economia-sociale>

### **3. RESTO AL SUD**

*Opportunità di finanziamento - nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia - rivolta a giovani operatori privati che vogliono avviare presso l'immobile oggetto di acquisto iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle persone e turismo. Il finanziamento include spese per la **ristrutturazione** di immobili e **avvio delle attività** correlate al progetto di riqualificazione dell'immobile oggetto di acquisto.*

#### **Beneficiari**

Le agevolazioni sono rivolte alle persone di età inferiore ai 46 anni residenti in Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia al momento della presentazione della domanda, che non abbiano un rapporto di lavoro a tempo indeterminato e che non siano titolari di una impresa in attività al 21 giugno 2017.

Possono presentare richiesta di finanziamento le società, anche cooperative, le ditte individuali costituite successivamente al 21 giugno 2017, o i team di persone che si costituiscono entro 60 giorni (o 120 se residenti all'estero) dopo l'esito positivo della valutazione.

#### **Progetti finanziabili**

Sono finanziabili progetti per l'avvio di iniziative imprenditoriali per la produzione di beni nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, la fornitura di servizi alle imprese e alle persone o nel turismo.

Sono finanziabili progetti imprenditoriali con un programma di spesa massimo di 200 mila euro. Ogni soggetto può ricevere un finanziamento massimo di 50 mila euro.

I programmi di investimento devono essere realizzati entro 24 mesi dalla data di stipula del contratto di finanziamento.

#### **Spese finanziabili**

Sono ammissibili le spese per l'avvio di iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle persone e turismo. Rientrano le spese di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di immobili, macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, altre spese utili all'avvio dell'attività (materie prime, materiali di consumo, utenze e canoni di locazione, canoni di leasing, garanzie assicurative).

Le opere edili relative a interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria connesse all'attività sono finanziabili fino al 30% del programma di spesa complessivo.

#### **Caratteristiche del finanziamento**

Il finanziamento copre il 100% delle spese ammissibili e consiste in: finanziamento bancario, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al 65% della spesa ammissibile, concesso da un istituto di credito aderente alla convenzione tra Invitalia e ABI e garantito dal Fondo di garanzia per le PMI, e di contributo a fondo perduto di importo non superiore al 35% della spesa ammissibile.

**Territori interessati**

Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia.

**Per approfondimenti**

<http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/resto-al-sud.html>

**Ulteriori informazioni sugli incentivi di Invitalia possono essere richieste alla dott.ssa Giulia Zanotti all'indirizzo email [gzanotti@invitalia.it](mailto:gzanotti@invitalia.it) oppure al numero 06 42160368**

## **Precisazione Disciplinare del 10/10/2019**

### **3.1 Cauzione per offerta segreta**

In relazione al punto “1) deposito presso la Ragioneria Territoriale dello Stato” deve intendersi “1) deposito presso la Tesoreria Territoriale dello Stato presso le filiali della Banca d'Italia”.

Le ulteriori modalità rimangono invariate.