



III BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELL' ENTE STRUMENTALE ALLA C.R.I. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Le Aste si svolgeranno il 14 e 15 novembre 2019

con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

L'Ente Strumentale alla C.R.I. in Liquidazione Coatta Amministrativa (successivamente "ESaCRI in LCA") offre all'asta la proprietà di unità immobiliari facenti parte del programma di dismissione ai sensi:

- del decreto legislativo 28 ottobre 2012, n. 178 e ss.mm.ii.;
- dell'autorizzazione rilasciata dal Ministero della Salute con nota n. DGVESE 2780-P del 30 gennaio 2019 su parere favorevole espresso dal Comitato di Sorveglianza con verbale n. 14 del 22 novembre 2018;
- della Convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 05/06/2018 e ss.mm.ii. per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web;
- del Disciplinare d'Asta vigente alla data di pubblicazione del presente Bando.

Le Aste sono effettuate per singoli **Lotti**, ognuno costituito da una o più unità comprensive di eventuali pertinenze e accessori. L'**Elenco Lotti**, completo di documentazione, l'**elenco dei Notai** presso i quali è possibile depositare le offerte nonché il presente **Bando Integrale**, il **Disciplinare d'Asta** e i suoi Allegati (fac-simile Modelli di partecipazione), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'Asta, sono disponibili sul sito internet dell'ESaCRI in LCA (<http://www.entecri.it/home>), alla voce "amministrazione trasparente/ bandi di gara e contratti" sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it) e www.avvisinotarili.notariato.it) e presso i Notai Banditori.

Le informazioni relative ai lotti potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sui citati siti web, restando onere di ciascun offerente prendere visione di tali eventuali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

Gli immobili verranno posti in vendita a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trovano, con ogni pertinenza di proprietà, impianti esistenti, servitù attive e passive ove esistenti.

Tipologia di Asta

L'Asta senza incanto, consiste nella presentazione di offerte segrete, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato nell'Elenco Lotti. Il Notaio provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida offerta di valore più elevato, non eguagliata da altra valida offerta.

Nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo, collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, verrà dato corso all'Incanto, tra tali offerenti, secondo le modalità di cui al punto 4.3 del Disciplinare d'Asta.

Cauzione

I partecipanti dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta, una cauzione per un importo almeno pari al 2% del prezzo base d'Asta del Lotto per cui presentano l'offerta. La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale vidimato recante la clausola di non trasferibilità intestato a "E.S.a.C.R.I. in L.C.A.", da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

Ulteriore Cauzione

L'aggiudicatario definitivo dovrà entro il termine essenziale di quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione, costituire a favore dell'ESaCRI in LCA, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione di importo almeno pari al 10% del prezzo base d'asta di ciascun lotto, di cui sia risultato aggiudicatario secondo le modalità di cui al punto 3.2 del Disciplinare d'Asta.

Contratto di compravendita

Il contratto di compravendita tra l'ESaCRI in LCA e l'aggiudicatario potrà anche essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto aggiudicatario. La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'ESaCRI in LCA, di centoventi giorni dall'aggiudicazione, ovvero, in caso di aggiudicazione provvisoria, dalla data di ricezione della comunicazione di intervenuta aggiudicazione.

Onorari e spese

Sono interamente a carico dell'aggiudicatario definitivo, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, unitamente all'onorario del Notaio per la redazione del Verbale d'asta, variabile, in base alla complessità di ciascuna asta ed al valore del bene in vendita, fino ad un importo massimo di € 1.200,00 (Euro milleduecento/00) oltre IVA, 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. Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 290,00 (Euro duecentonovanta/00) oltre IVA e per la pubblicazione sul portale Avvisi Notarili in



Euro 100,00 oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato.

In relazione al fatto che il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere, al momento della presentazione dell'Offerta, un preventivo di massima ai sensi della normativa vigente, ed in particolare, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. La presentazione dell'Offerta potrà essere fatta, quindi, presso il notaio scelto dall'offerente che potrà essere quello incaricato per l'eventuale stipula dell'atto di vendita del lotto aggiudicato.

Facoltà e riserve a favore dell'Ente

Secondo quanto previsto al p.to 5 del Disciplinare d'Asta, l'ESaCRI in LCA si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario definitivo possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate di cui al punto 3 e degli onorari e spese sostenuti di cui al punto 2.2 e al punto 8 del presente Disciplinare. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ESaCRI in LCA per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

Si ricorda che la procedura telematica consente sia il consueto deposito di un'offerta cartacea in busta chiusa sia, in alternativa, il deposito dell'offerta in formato digitale o cartacea digitalizzata con le modalità indicate dal vigente Disciplinare d'Asta e che per la partecipazione all'Asta il deposito dell'offerta dovrà avvenire, previo appuntamento, entro i termini indicati nell'Elenco Lotti, presso il Notaio Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici il cui elenco ufficiale è disponibile sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it).

Le offerte dovranno pervenire entro in termini indicati per ciascun lotto nell'Elenco Lotti.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Consiglio Nazionale del Notariato (tel. 06/362091 e-mail: cnn.segreteria@notariato.it).



DISCIPLINARE D'ASTA

ENTE STRUMENTALE ALLA C.R.I.

IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

(Redatto ai sensi della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 05/06/2018 e ss.mm.ii.)

SOMMARIO

PREMESSA	3
1. TIPOLOGIA.....	4
1.1 ASTA SENZA INCANTO	4
2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	4
2.1 OFFERTA PER L'ASTA SENZA INCANTO	4
2.1.1 Redazione dell'Offerta.....	4
2.1.2 Contenuto dell'Offerta	5
2.1.3 Consegna dell' Offerta	5
2.2 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE	6
2.3 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE	6
3. CAUZIONI.....	7
3.1 CAUZIONE PER L'OFFERTA	7
3.2 COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO	7
3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI	8
4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA.....	8
4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA	8
4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE	9
4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE	10
4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA	10
4.5 TRASMISSIONE ALL'ESaCRI in LCA DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI.....	11
5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO	11
5.1 OFFERTA IN PRELAZIONE (unità immobiliari residenziali locate)	11
5.2 OFFERTA IN PRELAZIONE (unità immobiliari non residenziali locate)	12
5.3 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI	13
6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.....	13
7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO.....	15
8. ONORARI E SPESE.....	15
9. ALLEGATI	16

PREMESSA

L'Ente Strumentale alla C.R.I. in Liquidazione Coatta Amministrativa (successivamente "ESaCRI in LCA")

ai sensi:

- del decreto legislativo 28 ottobre 2012, n. 178 recante *"Riorganizzazione dell'Associazione italiana della Croce Rossa (C.R.I.) a norma dell'art. 2 della legge 4 novembre 2010, n. 183"* e successive modificazioni, con il quale è stato disciplinato il processo di trasformazione della Croce Rossa Italiana ed in particolare dell'art. 8 comma 2 del d.lgs. 178/2012 come modificato dall'art. 16 comma 1 lett.d) del d.l. 16 ottobre 2017, n. 148 convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 2017, n. 172 che, tra le altre disposizioni prevede quanto segue *"A far data dal 1° gennaio 2018, l'Ente è posto in liquidazione ai sensi del titolo V del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267... Gli organi deputati alla liquidazione di cui all'articolo 198 del citato regio decreto sono rispettivamente l'organo di cui all'articolo 2, comma 3, lettera b) quale comitato di sorveglianza.....il commissario liquidatore si avvale, fino alla conclusione di tutte le attività connesse alla gestione liquidatoria, del personale individuato..... con provvedimento del Presidente dell'Ente nell'ambito del contingente di personale già individuato dallo stesso Presidente quale propedeutico alla gestione liquidatoria. Per detto personale, pur assegnato ad altra amministrazione, il termine del 1° aprile 2018.... operante per il trasferimento anche in sovrannumero e contestuale trasferimento delle risorse ad altra amministrazione, è differito fino a dichiarazione di cessata necessità da parte del commissario liquidatore..";*
- dell'autorizzazione rilasciata dal Ministero della Salute con nota n. DGVEsc 2780-P del 30 gennaio 2019 su parere favorevole espresso dal Comitato di Sorveglianza con verbale n. 14 del 22 novembre 2018;
- della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 5 giugno 2018 e ss.mm.ii. 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, liberi, locati o occupati, contraddistinti da un numero progressivo, di cui agli allegati richiamati dai **Bandi d'Asta** pubblicati su quotidiani, portali web e nei siti internet dell'ESaCRI in LCA e del Consiglio Nazionale del Notariato, con relative date d'espletamento dell'asta e condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettifiche mediante apposita pubblicazione sui siti citati internet, restando onere di ciascun offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascun'offerta.

1. TIPOLOGIA

1.1 ASTA SENZA INCANTO

L'Asta senza incanto, consiste nella presentazione di offerte segrete ("Offerte"), cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto. Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta.

Nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo, collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, verrà dato corso all'Incanto, tra tali offerenti, secondo le modalità di cui al punto 4.3.

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

2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

2.1 OFFERTA PER L'ASTA SENZA INCANTO

2.1.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA

L'Offerta deve essere compilata in formato cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato, per poi essere presentata, previo appuntamento, al Notaio Banditore o al Notaio Periferico entro i termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, con le seguenti modalità:

a) deve essere redatta e sottoscritta in uno dei suddetti formati conformemente al modulo di cui all'**Allegato 1** del presente Disciplinare d'Asta e contenuta:

- in un plico cartaceo, 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, pen-drive, ecc.). In alternativa, per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'Offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio, Banditore o Periferico, consegnando sia il plico cartaceo contenente l'Offerta, chiuso e controfirmato come sopra, che la scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale (cd, dvd, pen-drive, ecc.), non firmato digitalmente; contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta, conformemente all'**Allegato 2** ed innanzi al Notaio, la "Dichiarazione per la

registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata". Il Notaio provvederà, inoltre, a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione. Il file pdf, in ogni caso, non deve superare il peso di 3 Mb.

b) deve avere ad oggetto un singolo Lotto. Sono ammesse Offerte per più Lotti purché presentate singolarmente e separatamente, mentre non è consentita la presentazione di più Offerte riferite al medesimo Lotto da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 codice civile; in caso di Offerte presentate per persona da nominare, secondo le modalità previste al successivo punto 2.2, detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato Offerte per lo stesso lotto e, in caso di persone giuridiche, società controllate e/o collegate con detti soggetti.

2.1.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA

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

- a) **"Domanda di partecipazione all'Asta e Offerta economica"**: compilata, datata e firmata;
- b) **"Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione"**: secondo le modalità precisate al successivo punto 3 è possibile inserire la cauzione in originale all'interno del plico, oppure consegnarla direttamente al Notaio inserendo all'interno del plico una fotocopia dell'originale;
- c) **"Documenti"** da inserire se l'offerta è presentata da:
 - persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente: la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'offerente;
 - legale rappresentante del soggetto offerente: la dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante;
 - procuratore del soggetto offerente: la procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione;
 - offerenti diversi da persone fisiche: la copia di un valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro (C.C.I.A.A.). Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione).

2.1.3 CONSEGNA DELL' OFFERTA

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

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

dell'Offerente.

Qualora venisse depositata un'Offerta in formato cartaceo presso il Notaio Periferico rimane ad esclusivo carico dell'offerente l'onere e il rischio che, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga al Notaio Banditore entro la data di svolgimento dell'Asta e nulla potrà essere imputato al Notaio per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto.

Non verranno accettate Offerte presentate oltre i termini indicati; sono escluse offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 codice di procedura civile.

2.2 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse Offerte con riserva di nomina del contraente. In tal caso, nella Domanda di Partecipazione all'Asta dovrà essere specificato che la stessa e la relativa Offerta sono presentate per persona da nominare (spuntando la rispettiva voce).

L'Offerente per persona da nominare dovrà presentare, in proprio nome, i documenti eventualmente necessari e, successivamente, in caso di aggiudicazione definitiva 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 da notaio, entro i 3 giorni successivi all'aggiudicazione, con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 codice civile. È onere dell'Aggiudicatario essere presente all'Asta o informarsi sul risultato dell'Asta al fine di rispettare il termine, di 3 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, previsto per rendere la dichiarazione di nomina del contraente. 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, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'Offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

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.

2.3 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE

Tutte le offerte sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta.

Le Offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

La sottoscrizione della Domanda di Partecipazione all'Asta 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 infatti su ciascun soggetto che presenti Offerta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile con le modalità che verranno indicate negli allegati del Bando d'Asta e di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, locativi, ecc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta, disponibili presso l'ESaCRI in LCA e, in parte, presso i siti internet indicati nel Bando d'Asta.

3. CAUZIONI

3.1 CAUZIONE PER L'OFFERTA

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta a favore dell'ESaCRI in LCA una cauzione per un importo almeno pari al 2% del prezzo base d'asta (quale risultante dagli allegati del Bando d'Asta) del Lotto per cui intendono presentare l'offerta. La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale vidimato recante la clausola di non trasferibilità intestato a "E.S.a.C.R.I. in L.C.A.", da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

3.2 COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

L'aggiudicatario definitivo dovrà entro il termine essenziale di quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione, costituire a favore dell'ESaCRI in LCA, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione di importo almeno pari al 10% del prezzo base d'asta di ciascun lotto, di cui sia risultato aggiudicatario. L'ulteriore cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale vidimato recante la clausola di non trasferibilità intestato a "E.S.a.C.R.I. in L.C.A." da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico presso il quale è stata depositata l'offerta o mediante bonifico per il tramite di un qualsiasi Istituto Bancario o Postale a favore dell'ESaCRI in LCA sul c/c intestato alla Croce Rossa Italiana presso la Banca Nazionale del Lavoro – Tesoreria Via Aldobrandeschi, 300 00163 Roma – Coordinate Bancarie Internazionali IBAN IT19 P010 0503 3820 0000 0218 530 oppure BIC (SWIFT IBAN) BNLIITRR con l'obbligatoria indicazione della causale corrispondente (es: "Ulteriore cauzione Lotto 1/01 ESaCRI in LCA Maria Rossi... segue indirizzo dell'immobile"), la cui ricevuta dovrà essere depositata presso il Notaio Banditore o Periferico, entro il medesimo termine. È onere dell'Aggiudicatario essere presente all'Asta o informarsi sul risultato dell'Asta per rispettare tale termine.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario definitivo, agli obblighi sopra previsti, l'ESaCRI in LCA potrà, a suo insindacabile giudizio, incamerare la cauzione prestata ed indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, oppure aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda valida offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria, il tutto salvo il risarcimento del maggior danno. In tale ipotesi, il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse dell'ESaCRI in LCA, di quindici giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità indicate al punto 3.1 e al punto 3.2, le cauzioni previste a carico dell'aggiudicatario dal Disciplinare d'Asta e dal Bando d'Asta. Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, far pervenire all'ESaCRI in LCA una comunicazione scritta con la quale si precisa che l'Offerta presentata si riterrà vincolante ed irrevocabile fino al 150° giorno dalla data di ricezione della comunicazione della nuova aggiudicazione. In mancanza di quanto sopra il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e l'ESaCRI in LCA, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente oppure seguire la stessa procedura di aggiudicazione di cui sopra anche con i soggetti eventualmente collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Al termine delle procedure, nello stesso giorno d'Asta, il Notaio Banditore o Periferico provvederà a restituire l'assegno comprovante la costituzione della cauzione, brevi manu, ai non aggiudicatari. In assenza dei non aggiudicatari, le cauzioni resteranno in deposito presso i Notai incaricati sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.

Le cauzioni verranno restituite agli aggiudicatari delle Aste successivamente alla stipula del rogito di compravendita o 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, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta e, ove previsto, caricate nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del

Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza.

Il plico cartaceo, unitamente alla relativa dichiarazione, verrà conservato agli atti presso il Notaio, Banditore o Periferico.

4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

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

Fermo restando che verrà constatata l'esclusione delle Offerte che non siano conformi a quanto stabilito, a pena d'esclusione, 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 dei plichi, su invito del Notaio potrà procedere alla regolarizzazione formale dell'offerta esclusa in ogni caso la sottoscrizione, la 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 valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;
- in caso di presentazione di più Offerte valide, all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che risulterà aver presentato la valida Offerta di valore più elevato;
- nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, a dare seguito all'Incanto, secondo le modalità di cui al punto 4.3, tra tali Offerenti.
- nel caso in cui non siano pervenute Offerte valide provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non Aggiudicata ("Asta Deserta").

In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinvierà la sessione ad altra data congrua informando tempestivamente l'Ufficio Aste (servizioaste@postacertificata.notariato.it) che provvederà ad informare l'Ente ed a pubblicare un avviso di rinvio dell'asta sui siti del Consiglio Nazionale del Notariato. In ogni caso sarà cura di tutti i soggetti interessati prendere visione di eventuali avvisi pubblicati sui citati siti. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE

Il Notaio Banditore, non appena conclusa l'apertura delle Offerte e nei casi previsti dal presente Disciplinare, avvierà la gara tra offerenti c.d. "Incanto" utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN). Provvederà quindi a legittimare gli Offerenti ex-aequo per la partecipazione all'Incanto e a dichiararne il prezzo base, tenuto conto dell'importo della miglior offerta valida pervenuta.

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente presente presso il Notaio Banditore, o presso il Notaio Periferico presso il quale ha depositata l'Offerta, 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 € 2.000,00 (Euro duemila/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 della sessione d'Incanto (3 minuti), il Notaio Banditore procederà ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese.

Sia in assenza degli offerenti ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione delle offerte ex-aequo o in subordine per estrazione a sorte. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

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 e registrazione delle Offerte cartacee, digitali o cartacee digitalizzate;
- dell'apertura delle Offerte e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente Disciplinare d'Asta;
- della presenza di Offerte valide e della graduatoria delle stesse;
- della presentazione di Offerte collocate ex aequo al primo posto e dello svolgimento dell'Incanto secondo le modalità di cui al punto 4.3;
- dell'aggiudicazione del Lotto, eventualmente anche in base all'ordine temporale di deposito dell'offerta o dell'estrazione a sorte;
- della presenza o meno dell'aggiudicatario all'Asta;
- dell'aggiudicazione provvisoria o definitiva del lotto d'Asta.

Il Verbale d'Asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di

acquisto. L'ESaCRI in LCA, pertanto, non assumerà alcun obbligo verso l'aggiudicatario che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo scadere del termine di 150 giorni previsto al precedente punto 2.3.

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

In caso di asta deserta, non è prevista la redazione di un verbale ma il Notaio Banditore è tenuto ad inviare con PEC all'ESaCRI in LCA all'indirizzo entecri@cert.entecri.it e p.c. a servizioaste@postacertificata.notariato.it, il resoconto delle aste andate deserte.

4.5 TRASMISSIONE ALL'ESACRI IN LCA DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI

Il Notaio Banditore trasmette tramite PEC, nel più breve tempo possibile e comunque entro cinque giorni lavorativi dall'espletamento dell'asta (escluso il sabato), il verbale d'asta registrato e copia di tutta la documentazione presentata dagli offerenti al referente della direzione regionale dell'ESaCRI in LCA competente per territorio in base all'ubicazione del Lotto e p.c. all'ESaCRI in LCA (PEC).

Le stesse modalità dovranno essere adottate nel trasmettere prova dell'ulteriore cauzione di cui al punto 3.2.

In caso di aggiudicazione definitiva il Notaio Banditore o Periferico provvederà alla consegna al referente della direzione regionale dell'ESaCRI in LCA competente per territorio in base all'ubicazione del Lotto aggiudicato della cauzione in originale dell'aggiudicatario.

Le stesse modalità dovranno essere adottate nel consegnare l'ulteriore cauzione di cui al punto 3.2.

5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO

L'ESaCRI in LCA si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario definitivo possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate di cui al punto 3 e degli onorari e spese sostenuti di cui al punto 2.2 e al punto 8 del presente Disciplinare. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ESaCRI in LCA per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

5.1 OFFERTA IN PRELAZIONE (UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI LOCATE)

I Lotti composti da unità immobiliari ad uso residenziale locate, sono adeguatamente segnalati negli allegati del Bando d'Asta.

I suddetti Lotti saranno offerti in prelazione ai conduttori, entro 10 giorni lavorativi, escluso il sabato, dalla data di effettuazione dell'asta. Pertanto, in tali casi l'aggiudicazione risultante dal verbale d'Asta è da ritenersi provvisoria, e sino alla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva per decorso infruttuoso del termine previsto per l'esercizio della prelazione, è sospeso per l'aggiudicatario il decorso del termine di 150 giorni di efficacia vincolante ed irrevocabile dell'offerta. L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione e stipuli il contratto di compravendita entro i termini previsti nella comunicazione di offerta in prelazione. L'aggiudicatario provvisorio del Lotto non potrà vantare alcun diritto in relazione al Lotto per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte dell'avente diritto. In tal caso l'aggiudicatario provvisorio avrà diritto alla sola restituzione delle somme versate, di cui al punto 2.2, 3 e 8 del presente Disciplinare, e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ESaCRI in LCA. Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o siano inutilmente decorsi i termini previsti nella comunicazione di offerta in prelazione (o per la stipula del contratto di compravendita) l'aggiudicazione provvisoria diviene aggiudicazione definitiva e di tale circostanza viene data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario. Resta inteso che al di fuori delle ipotesi di cui al presente punto, l'aggiudicazione è da considerarsi sempre definitiva.

5.2 OFFERTA IN PRELAZIONE (UNITÀ IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI LOCATE)

I Lotti composti da unità immobiliari ad uso non residenziale locate, sono adeguatamente segnalati nel Bando d'Asta.

I suddetti Lotti saranno offerti in prelazione ai conduttori, entro 10 giorni lavorativi, escluso il sabato, dalla data di effettuazione dell'asta in caso di aggiudicazione nei casi in cui ne ricorrano i presupposti ai sensi dell'Art. 38 della legge n. 392 del 1978.

Il diritto di prelazione è esercitato a pena di decadenza entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in prelazione da parte dell'avente diritto. Nei casi in cui sussista un diritto di prelazione l'aggiudicazione risultante dal verbale d'Asta è da ritenersi provvisoria, e sino alla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva per decorso infruttuoso del termine di 60 giorni previsti per l'esercizio della prelazione, è sospeso per l'aggiudicatario il decorso del termine di 150 giorni di efficacia vincolante ed irrevocabile dell'offerta. L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione entro i 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in prelazione e stipuli il contratto di compravendita entro 30 giorni dalla data di ricezione, da parte dell'Ente, della comunicazione di esercizio del diritto di prelazione. L'aggiudicatario provvisorio del Lotto non potrà vantare alcun diritto in relazione al Lotto per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte dell'avente diritto. In tal caso l'aggiudicatario provvisorio avrà diritto alla sola restituzione delle somme versate, di cui al punto 2.2, 3 e 8 del presente Disciplinare, e non potrà avanzare

alcuna pretesa nei confronti dell'ESaCRI in LCA. Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o siano inutilmente decorsi i 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in prelazione, o i 30 giorni, decorrenti dalla data di ricezione da parte dell'Ente della comunicazione di esercizio del diritto di prelazione, per la stipula del contratto di compravendita l'aggiudicazione provvisoria diviene aggiudicazione definitiva e di tale circostanza viene data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario. Resta inteso che al di fuori delle ipotesi di cui al presente punto, l'aggiudicazione è da considerarsi sempre definitiva.

5.3 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI

Per tutti gli Immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni, adeguatamente segnalati nel Bando d'asta, si applica la disciplina per la tutela dei beni culturali e ambientali disciplinata dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni.

In tali casi sino alla data di comunicazione dell'esito della procedura è sospeso per l'aggiudicatario il decorso del termine di 150 giorni di efficacia vincolante ed irrevocabile dell'offerta.

Nel caso in cui l'immobile sia stato dichiarato di interesse culturale ai sensi ex art. 12 del D.Lgs. 42 del 22.01.2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e successive modifiche e varianti, ai sensi dell'art. 59 del medesimo decreto, l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione. Pertanto, l'ESaCRI in LCA, successivamente alla stipula dell'atto, provvederà ad inviare specifica denuncia al M.I.B.A.C. (Ministero per i beni e le attività culturali, allo scopo di consentire agli enti locali - Regioni, Enti Pubblici Territoriali ecc.) di esercitare il suddetto diritto di prelazione ai sensi dell'art. 61 del citato D.Lgs 42/2004, da concretizzarsi entro 60 giorni dalla notifica al M.I.B.A.C. della comunicazione. Conseguentemente, in assenza dell'acquisto in via di prelazione, il pagamento ed il trasferimento della proprietà, compresa l'immissione in possesso, avverrà decorso il suddetto termine.

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra l'ESaCRI in LCA e l'aggiudicatario potrà anche essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto aggiudicatario.

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'ESaCRI in LCA, di centoventi giorni dall'aggiudicazione, ovvero, in caso di aggiudicazione provvisoria, dalla data di ricezione della comunicazione di intervenuta aggiudicazione (cfr. disciplina del diritto di prelazione al conduttore di cui al punto 5 che precede), fermo restando che nel caso di mancata stipula entro detto termine del contratto di compravendita, per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo dovrà restare valida fino alla scadenza dei termini di 150 giorni di cui al punto 2.3. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 120 giorni sopra

indicato, per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'ESaCRI in LCA avrà diritto di incamerare le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'ESaCRI in LCA potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, oppure aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda valida Offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il nuovo Aggiudicatario dovrà, inoltre, nei centoventi giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione stipulare il contratto di compravendita alle condizioni qui sopra indicate. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse dell'ESaCRI in LCA. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto e l'ESaCRI in LCA, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente oppure seguire la stessa procedura di cui sopra anche con i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

In ogni caso ai sensi dell'art.3 del D.L. n. 133/2013 così come modificato dalla Legge di conversione n.5 del 29.01.2014, è vietata la vendita di immobili *“a società la cui struttura non consente l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo. L'utilizzo di società anonime, aventi sede all'estero, nelle operazioni immobiliari di cui al presente comma è vietato e costituisce causa di nullità dell'atto di trasferimento”*.

Nel caso in cui l'unità immobiliare aggiudicata sia priva dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, tenendo anche conto del fatto che l'unità è stata offerta in asta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'aggiudicatario prende atto di tale mancanza e nel rogito di compravendita rinuncerà esplicitamente ad ogni contestazione in merito; in atto rinuncerà altresì esplicitamente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

L'Ente è esonerato da ogni responsabilità connessa all'esito delle eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche dell'immobile in quanto l'offerente accetta integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ove consentito dalla normativa (cfr. art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662).

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come “visti e piaciuti”, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni, pertinenze, diritti e obblighi derivanti anche dai contratti di locazione eventualmente in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, 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, avendo rinunciato l'offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

In ogni caso la stipula dell'atto di compravendita è subordinata al rispetto delle procedure e dei vincoli

previsti dal D. Lgs. n. 42/2004, secondo quanto indicato al precedente p.to 5.3; nel caso in cui la possibilità di cessione delle unità immobiliari sia oggetto di provvedimento di autorizzazione all'alienazione da parte della competente struttura del Ministero per i Beni e per le Attività Culturali il predetto termine essenziale di 90 giorni decorre dalla data del provvedimento di autorizzazione all'alienazione.

Qualora l'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, risultasse occupato abusivamente ovvero venisse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento della gara, la stipula del contratto di vendita avverrà al momento della consegna effettiva dell'immobile libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. In caso di mancato sgombero dell'immobile, l'ESaCRI in LCA si impegna a restituire le cauzioni versate di cui al punto 3 e gli onorari e spese sostenuti di cui al punto 2.2 e al punto 8 del presente Disciplinare, senza che l'aggiudicatario possa in alcun modo rivalersi nei confronti dell'ESaCRI in LCA stessa, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi del Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 n. 679 (di seguito il "Regolamento Privacy"), l'ESaCRI in LCA informa che il trattamento dei dati relativi sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura d'Asta in oggetto e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati all' ESaCRI in LCA.

Il trattamento concerne informazioni personali contenute nelle Offerte presentate dai partecipanti persone fisiche all'Asta sia in formato cartaceo che digitale. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del citato regolamento e del decreto legislativo n. 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 solo ove espressamente previsto da previsioni normative o regolamentari. Con riferimento ai predetti trattamenti l'interessato potrà esercitare i diritti di cui alla normativa citata secondo le modalità ivi contemplate.

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio presso il quale è depositata l'offerta.

8. ONORARI E SPESE

In relazione al fatto che il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere, al momento della presentazione dell'Offerta, un preventivo di massima ai sensi

della normativa vigente, ed in particolare, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. La presentazione dell'Offerta potrà essere fatta, quindi, presso il notaio scelto dall'offerente che potrà essere quello incaricato per l'eventuale stipula dell'atto di vendita del lotto aggiudicato.

L'onorario del Notaio per la redazione del verbale d'Asta è variabile, secondo la complessità dell'asta ed al valore del bene in vendita, fino a un massimo di € 1.200,00 (Euro milleduecento/00) oltre 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 da corrispondersi al Notaio Banditore le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 290,00 (Euro duecentonovanta/00) oltre IVA e per la pubblicazione sul portale Avvisi Notarili in Euro 100,00 oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario definitivo mediante assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio, ed entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione. La prova dell'avvenuto versamento di tali importi dovrà essere fornita al Notaio incaricato della stipula, nel giorno fissato per la stipula dell'atto di compravendita. Qualora, secondo quanto previsto al punto 5 del presente Disciplinare d'Asta, non venga dato ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, tali onorari unitamente a quelli previsti al punto 2.2 saranno a carico dell'Ente che provvederà a corrisponderli al notaio incaricato o per suo tramite all'aggiudicatario.

Al momento della stipula del contratto di compravendita con l'ESaCRI in LCA, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale vidimato intestato all'ente, anche mediante imputazione in conto prezzo di quanto già versato a titolo cauzionale.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Notaio che stipulerà l'atto di compravendita al momento della stipula stessa, un importo corrispondente al compenso del medesimo e tutte le spese relative alla compravendita (le spese per bolli, imposte, ecc.) senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente; il saldo delle spese e dell'onorario notarile dovrà avvenire il giorno del rogito secondo le modalità comunicate dal notaio all'acquirente.

9. ALLEGATI

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

ALLEGATO 1: MODULO OFFERTA

L'Offerta potrà essere redatta o su carta semplice o in formato digitale e conformemente al seguente schema:

INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA CARTACEA



Offerta per la partecipazione all'Asta del giorno __/__/__

Relativa al Lotto/i n° _____ dell'ESaCRI in LCA

Sito in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Interno _____ Scala _____ Cap _____ Città _____ Prov. (___)

Presentata da 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. (___)

L'Offerta cartacea dovrà essere contenuta in un plico chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei due lembi di chiusura.

In caso di più Offerenti o di Offerta presentata per più lotti è necessario indicarli tutti.

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

Riferimenti Lotto : **Offerta Lotto n. ESaCRI in LCA**

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

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

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

(Esempio denominazione del file: **OffertaLotto1/01ESaCRIinLCAMariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf**)

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

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E OFFERTA ECONOMICA
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA ESACRI IN LCA**

IL SOTTOSCRITTO/ I SOTTOSCRITTI:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

Da compilare in caso di acquisto effettuato da più soggetti

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

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

DICHIARA/DICHIARANO DI PRESENTARE L'OFFERTA, CON CONSAPEVOLEZZA DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, IN QUALITA' DI:

- ☐ Offerente/i¹
- ☐ Per persona che si riserva di nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del codice civile²
- ☐ Rappresentante legale o procuratore speciale di³ :

DATI DEL SOGGETTO RAPPRESENTATO		
NOME COGNOME (o DENOMINAZIONE o RAGIONE SOCIALE)		
(REGISTRO DELLE IMPRESE)		
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC
CODICE FISCALE (PARTITA IVA)		
INDIRIZZO DI RESIDENZA (SEDE LEGALE)		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

CHIEDE/CHIEDONO DI:

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

NOME		COGNOME	
COMUNE		PROVINCIA	CAP
INDIRIZZO			CIVICO

e relativa al lotto di proprietà della ESaCRI in LCA

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO			PROVINCIA	CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO

¹ In caso di Offerta per se 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 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 per persona da nominare in qualità di rappresentante legale o procuratore speciale 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 intestare o cointestare l'immobile con altro soggetto).

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE A:

- corrispondere all'Ente, con le modalità previste nel Disciplinare d'Asta, il prezzo indicato nella seguente Offerta Economica.
- corrispondere l'ulteriore cauzione ed il prezzo di acquisto degli immobili eventualmente aggiudicati nei termini e secondo le modalità stabilite nel Disciplinare d'Asta.

DICHIARA/DICHIARANO INOLTRE:

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

- aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso l'Ente ed anche, in parte, presso i siti web indicati nel Bando d'Asta;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto nonché quella edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata l'offerta e assumersi esplicitamente tutti gli eventuali oneri, rischi e costi;
- in caso di immobile locato, di accettare integralmente la situazione locatizia indicata nel Bando d'Asta;
- 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 ove consentito dalla normativa (cfr. anche art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662), con esonero da ogni responsabilità dell'Ente riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene;
- aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, come "visto e piaciuto", 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 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 non provvisorio; sono altresì a carico dell'aggiudicatario non provvisorio le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta nella misura di euro 290,00 oltre IVA e per la pubblicazione sul portale Avvisi Notarili in Euro 100,00 oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato, nonché l'onorario concordato per il Notaio incaricato di gestire le aste, secondo quanto definito nel Disciplinare d'Asta;
- essere a conoscenza che l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile sino all'esito dell'asta;
- essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che entro il termine essenziale nell'interesse dell'Ente, di quindici giorni dalla data di aggiudicazione, oppure, a seconda del caso, dalla ricezione da parte dell'aggiudicatario della comunicazione dell'esito dell'Asta, quest'ultimo dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, di incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni, provvedere, con gli stessi mezzi indicati al punto 3.2 del Disciplinare d'Asta, ad integrare il deposito cauzionale di un ulteriore importo almeno pari al 10% del prezzo base;
- essere a conoscenza che l'Ente può, in ogni momento della procedura, modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente stesso;
- essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;
- aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'Ente, di 120 giorni dalla data di aggiudicazione e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita del diritto alla restituzione delle cauzioni prestate.

Si dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000, l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi del Disciplinare d'Asta.

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, AD ACQUISTARE IL SEGUENTE IMMOBILE:

contraddistinto dal Numero Lotto (da Bando D'Asta):

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO		PROVINCIA		CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO
Ad un prezzo pari almeno ad euro				
IN CIFRE		IN LETTERE		
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta e nella domanda di Partecipazione all'Asta cui la presente si riferisce.				

In caso d'Incanto il presente impegno irrevocabile sarà da considerarsi al prezzo di aggiudicazione.

La presente Offerta Economica è vincolante, valida ed irrevocabile sino all'esito dell'Asta e, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento 2016/679/UE e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del presente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma/e

N.B.:è obbligatorio allegare fotocopia di validi documenti di riconoscimento, sottoscritti in originale da ciascun offerente.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

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

IL SOTTOSCRITTO:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

IN QUALITA' DI RAPPRESENTANTE LEGALE DI:

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

NOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
REGISTRO DELLE IMPRESE			
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE / PARTITA IVA			
SEDE LEGALE / INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

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

- a) di essere la persona designata a rappresentare e ad impegnare legalmente il Soggetto Rappresentato nella presentazione dell'Offerta;
- b) 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 del Regolamento 2016/679/UE e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del presente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma

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

IL SOTTOSCRITTO:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
IN QUALITA' DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)			
DELL'IMPRESA			

CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.P.R. 445/2000

DICHIARA CHE L'IMPRESA:

➤ è regolarmente iscritta presso:

IL REGISTRO DELLE IMPRESE CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI		
NUMERO DI ISCRIZIONE	DATA DI ISCRIZIONE	REA
CODICE FISCALE / PARTITA IVA		
CON SEDE IN		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP
FORMA GIURIDICA ATTUALE		
OGGETTO SOCIALE		
CAPITALE SOCIALE IN EURO		

➤ gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo, non ha in corso alcuna procedura prevista dalla legge fallimentare e tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio antecedente la data della gara.

La presente dichiarazione riporta le notizie/dati iscritte nel registro delle imprese alla data odierna.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento 2016/679/UE e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del presente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma

N.B. In caso di associazione temporanea di imprese, sia già costituita che ancora da costituire e nel caso di consorzi, la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascuna impresa.

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

IL SOTTOSCRITTO:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA	
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC		
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
IN QUALITA' DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)			
DELL'IMPRESA			

DICHIARA CHE:

IL FILE PDF DENOMINATO COME DI SEGUITO

Riferimenti Lotto : **Offerta Lotto n. ESaCRI in LCA.**

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

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

Denominazione del file:.....

(es. **OffertaLotto1/01ESaCRIin LCAMariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf**)

Questa dichiarazione dovrà essere compilata e consegnata per ciascun file pdf prodotto, uno per ogni Lotto delle "Lista di Lotti". Tali file dovranno essere identici tra loro nel contenuto ma con denominazione differente in funzione di ciascun lotto per cui si intende presentare l'Offerta Residuale.

RIPRODUCE ESATTAMENTE IL CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO DENOMINATO COME DI SEGUITO

Offerta per la partecipazione all'Asta del giorno __/__/__

Relativa al Lotto/i n° _____ dell'ESaCRI in LCA

Sito in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Interno _____ Scala _____ Cap _____ Città _____ Prov. (___)

Presentata da 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.(____)

(DA DUPLICARE IN CASO DI "Lista di Lotti")

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 del Regolamento 2016/679/UE e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del presente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma