



SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE

## **I BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI E COMMERCIALI DI PROPRIETA' FONDAZIONE ENASARCO**

Le Aste si svolgeranno dal 12 gennaio al 17 febbraio 2021 con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

**La Fondazione Enasarco** offre all'asta la proprietà di unità immobiliari invendute, **ai sensi:**

- della delibera n.50 del 6 maggio 2020, con la quale il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha approvato le nuove procedure di vendita immobiliare che prevedono anche il ricorso a procedure competitive ad evidenza pubblica con il sistema dell'asta telematica notarile;
- della convenzione stipulata con il Consiglio Nazionale del Notariato in data 30/07/2020 per la gestione della procedura d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web.
- del vigente Disciplinare d'Asta.

Le Aste sono effettuate per singoli Lotti, ognuno costituito da una o più unità comprensive di eventuali pertinenze e accessori. Il presente **Bando Integrale** unitamente all'**Elenco Lotti**, completo di documentazione (planimetrie, foto, ecc.), **l'elenco dei Notai** presso i quali è possibile depositare le offerte e il presente **Bando Integrale**, nonché **il Disciplinare d'Asta** e i suoi Allegati (fac-simile Modelli di partecipazione), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'Asta e le modalità per effettuare eventuali sopralluoghi agli immobili, sono disponibili sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it/ran](http://www.notariato.it/ran) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)), sul sito internet della **Fondazione Enasarco** ([www.enasarco.it](http://www.enasarco.it)), sulla intranet aziendale.

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 Principale - asta riservata agli iscritti e al personale dipendente**

La partecipazione all'Asta Principale è riservata esclusivamente per 60 giorni dalla data di pubblicazione del Bando d'Asta agli agenti attivi <sup>1</sup>, agenti pensionati, imprese proponenti attive<sup>2</sup> e lavoratori della Fondazione, i quali potranno formulare le offerte sulle singole unità immobiliari estendendo il diritto al coniuge o familiare convivente moro uxorio da almeno due anni e ai discendenti in linea retta entro il secondo grado . L'Asta principale senza incanto, consiste nella presentazione di offerte segrete ("Offerte Principali"), 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.notarato.it](http://www.notarato.it) e [www.avvisinotarili.notarato.it](http://www.avvisinotarili.notarato.it)), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto o incrementate di un importo multiplo di €1.000,00. Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta Principale di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta Principale.

Nel solo caso in cui risulteranno presentate più offerte valide collocate ex-equo al primo posto in graduatoria, pertanto verrà dato corso all'incanto tra gli offerenti.

L'incanto consiste nella presentazione di offerte da parte degli offerenti ex-equo in modo

---

<sup>1</sup> Per agenti attivi si intendono:

- gli agenti individuali che, alla data di indizione dell'asta, abbiano un rapporto di agenzia in essere e che, al termine dell'anno solare antecedente a quello di indizione dell'asta, abbiano maturato almeno 1 trimestre coperto esclusivamente da contributi obbligatori;
- gli agenti persona giuridica, che alla data di indizione dell'asta, abbiano almeno un rapporto di agenzia in essere e per i quali, nell'anno antecedente a quello di indizione dell'asta, risulti effettuato il versamento di almeno un contributo previsto per gli agenti persone giuridiche;

<sup>2</sup> Si intendono le imprese che alla data di indizione dell'asta abbiano contemporaneamente:

- almeno un rapporto di agenzia ossia per il quale non risulti pervenuta alla Fondazione la comunicazione di avvenuta estinzione ai sensi del vigente Regolamento delle attività istituzionali;
- effettuato almeno un versamento di contributi previdenziali, per gli agenti persone fisiche o illimitatamente responsabili nell'ambito di società di persone o dovuti per gli agenti operanti in forma di società di capitali-rispettivamente disciplinati dall'articolo 5 e dall'articolo 6 di Regolamento delle attività istituzionali

palese rispetto alle valide offerte (importo più elevato), con rialzo minimo di € 100,00. In mancanza di offerte palesi valide si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

L'Asta Principale sarà decretata deserta se non risulterà presentata alcuna valida Offerta.

### **L'Asta Residuale estesa a terzi**

Si tengono solo in caso di non aggiudicazione dei lotti nelle Aste Principali. Consiste nella presentazione da parte di qualunque soggetto di offerte segrete ("Offerte Residuali") di tipo 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](http://www.notariato.it) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto o incrementate di un importo multiplo di €1.000,00. Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta Residuale di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta Residuale. Nel solo caso in cui risulteranno presentate più offerte valide collocate ex-equò al primo posto in graduatoria, pertanto verrà dato corso all'incanto tra gli offerenti.

L'incanto consiste nella presentazione di offerte da parte degli offerenti ex-equò in modo palese rispetto alle valide offerte (importo più elevato), con rialzo minimo di € 100,00. In mancanza di offerte palesi valide si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

L'Asta Residuale sarà decretata deserta se non risulterà presentata alcuna valida Offerta.

### **Cauzione e Caparra Confirmatoria**

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta a favore della Fondazione, una cauzione per un importo almeno pari al 10% del prezzo base d'asta del Lotto di importo più elevato per cui intendono presentare l'Offerta. La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante uno o più assegni circolari emessi da istituto bancario o equivalenti assegni postali recanti la clausola di non trasferibilità intestati, a "Fondazione Enasarco", da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico presso il quale viene presentata l'Offerta.

Inoltre, in caso di aggiudicazione, l'interessato dovrà versare, entro i termini e secondo le modalità previste al paragrafo 3 del Disciplinare d'Asta, la caparra confirmatoria pari al 10% del prezzo definitivo di aggiudicazione di ciascun lotto.

### **Contratto di compravendita**

Il contratto di compravendita potrà essere stipulato presso il Notaio Banditore ovvero presso il Notaio Periferico dove è stata depositata l'offerta o presso altro Notaio scelto dall'acquirente, contestualmente all'integrale corresponsione del prezzo, detratti gli importi eventualmente imputati a conto prezzo delle cauzioni prestate, entro il termine essenziale, nell'interesse della Fondazione, di 90 giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento di entrambe le cauzioni.

### **Onorari e spese**

È interamente a carico dell'Aggiudicatario, per ogni lotto aggiudicato, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, l'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. Sono, inoltre, dovute dall'aggiudicatario le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse, oneri di qualsiasi genere, nonché le spese occorse per la realizzazione e la gestione dell'asta attraverso la piattaforma telematica RAN, nella misura di in € 400,00 oltre IVA, e per la pubblicazione sul portale Avvisi Notarili, nella misura di € 70,00 oltre IVA. I suddetti importi, dovranno essere versati entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.

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

In relazione al fatto che il contratto di compravendita potrà essere stipulato dal Notaio Banditore o Periferico presso il quale è stata presentata l'Offerta, 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.

### **Facoltà e riserve a favore dell'Ente**

La Fondazione si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni (ivi incluse, a titolo esemplificativo, ragioni connesse al rispetto della normativa in materia di prevenzione del riciclaggio e alla presenza di eventuali conflitti di interesse, difformità urbanistiche ,vincoli), la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della Fondazione 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](http://www.notariato.it) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)).

### **Le offerte dovranno pervenire entro i termini indicati nell'Elenco lotti.**

Per ulteriori informazioni e per richiedere appuntamento per la visita degli immobili è necessario rivolgersi alla Fondazione Enasarco (e-mail: [asteimmobiliari@enasarco.it](mailto:asteimmobiliari@enasarco.it)). Per quanto riguarda la procedura d'asta rivolgersi al Notaio Banditore o per informazioni di carattere generale al Consiglio Nazionale Notariato (tel. 06/362091 e 06/36209260 e-mail: [dismissioni.cnn@notariato.it](mailto:dismissioni.cnn@notariato.it)).



DIREZIONE GENERALE

# **DISCIPLINARE**

# **“Aste telematiche**

# **immobiliari”**

**FONDAZIONE ENASARCO**

(Redatto ai sensi della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 30 luglio 2020)

# SOMMARIO

---

|                                                                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PREMESSA</b> .....                                                                                                  | <b>3</b>  |
| <b>1. TIPOLOGIE D'ASTA</b> .....                                                                                       | <b>4</b>  |
| 1.1 ASTA PRINCIPALE RISERVATA AGLI ISCRITTI ATTIVI E AL PERSONALE DIPENDENTE .....                                     | 4         |
| 1.2 ASTA RESIDUALE ESTESA A TERZI .....                                                                                | 5         |
| <b>2 MODALITA' DI REDAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE</b> .....                                                    | <b>5</b>  |
| 2.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA .....                                                                                       | 5         |
| 2.2 Contenuto dell'Offerta PRINCIPALE PER L'ASTA RISERVATA AGLI ISCRITTI ATTIVI E AL PERSONALE<br>DIPENDENTE .....     | 6         |
| 2.3 Contenuto dell'Offerta RESIDUALE PER L'ASTA ESTESA A TERZI.....                                                    | 7         |
| 2.4 Consegna dell' Offerta .....                                                                                       | 7         |
| 2.5 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE .....                                                                              | 8         |
| 2.6 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE .....                                                                                | 8         |
| <b>3. CAUZIONI</b> .....                                                                                               | <b>9</b>  |
| 3.1 MODALITÀ DI COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE .....                                                                      | 9         |
| 3.2 COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI<br>DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO ..... | 9         |
| 3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI .....                                                                                  | 10        |
| <b>4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA</b> .....                                                                     | <b>10</b> |
| 4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA .....                                                                  | 10        |
| 4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE .....                                                                     | 11        |
| 4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE .....                                            | 12        |
| 4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA .....                                                                                 | 12        |
| 4.5 TRASMISSIONE ALLA FONDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI<br>AGGIUDICATARI .....            | 13        |
| <b>5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELLA FONDAZIONE ENASARCO</b> .....                                                   | <b>13</b> |
| 5.1 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI .....                                                      | 14        |
| <b>6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA</b> .....                                                                 | <b>14</b> |
| <b>7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO</b> .....                                                    | <b>16</b> |
| <b>8. ONORARI E SPESE</b> .....                                                                                        | <b>17</b> |
| <b>9. ALLEGATI</b> .....                                                                                               | <b>19</b> |

## PREMESSA

---

La Fondazione Enasarco – Ente Nazionale di assistenza per gli agenti e i rappresentanti di commercio – ai sensi della delibera n 50 del 06/05/2020, con la quale il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha approvato le nuove procedure di vendita immobiliare che prevedono anche il ricorso a procedure competitive ad evidenza pubblica con il sistema dell'asta telematica notarile; della convenzione stipulata con il Consiglio Nazionale del Notariato in data 30/07/2020 per la gestione della procedura d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web.

### **Offre mediante asta telematica:**

Lotti costituiti da immobili liberi contraddistinti da un numero progressivo, di cui agli allegati richiamati dai Bandi d'Asta pubblicati nei portali del Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it/ran](http://www.notariato.it/ran) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)), nonché, mediante apposito link, nel sito pubblico della Fondazione ([www.enasarco.it](http://www.enasarco.it)) e nella intranet aziendale, con relative date d'espletamento dell'asta e condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sui siti internet della Fondazione Enasarco e del Consiglio Nazionale del Notariato, restando onere di ciascun offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna Offerta.

Per tutto quanto non regolato dal presente disciplinare si rinvia alla normativa vigente.

La Fondazione fa divieto di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni di tali bandi o dei singoli lotti che li compongono o diffondere la relativa documentazione per scopi commerciali, non riconoscendo le attività di intermediazione di soggetti terzi, e riservandosi di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.



# 1. TIPOLOGIE D'ASTA

---

## 1.1 ASTA PRINCIPALE RISERVATA AGLI ISCRITTI ATTIVI E AL PERSONALE DIPENDENTE

---

La partecipazione all'Asta Principale è riservata esclusivamente per 60 giorni dalla data di pubblicazione del Bando d'Asta agli agenti attivi<sup>1</sup>, agenti pensionati, imprese proponenti attive<sup>2</sup> e lavoratori della Fondazione, i quali potranno formulare le offerte sulle singole unità immobiliari estendendo il diritto al coniuge o familiare convivente more uxorio da almeno due anni e ai discendenti in linea retta entro il secondo grado.

L'Asta Principale senza incanto, consiste nella presentazione di offerte segrete ("Offerte Principali"), 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](http://www.notariato.it/ran) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto o incrementato di un importo multiplo di € 1.000,00. Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta Principale di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta Principale.

Nel solo caso in cui risulteranno presentate più offerte valide, collocate ex-quo al primo posto in graduatoria, verrà dato corso all'incanto tra tali offerenti, secondo le modalità previste al punto 4.3.

L'incanto consiste nella presentazione di offerte da parte degli offerenti ex-quo in modo palese rispetto alle valide offerte (importo più elevato), con rialzo minimo di € 100,00 (euro cento/00).

In mancanza di offerte palesi valide in rialzo si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

L'Asta Principale sarà decretata deserta se non risulterà presentata alcuna valida Offerta.

---

<sup>1</sup> Per agenti attivi si intendono: gli agenti individuali che, alla data di indizione dell'asta, abbiano un rapporto di agenzia in essere e che, al termine dell'anno solare antecedente a quello di indizione dell'asta, abbiano maturato almeno 1 trimestre coperto esclusivamente da contributi obbligatori; gli agenti persona giuridica, che alla data di indizione dell'asta, abbiano almeno un rapporto di agenzia in essere e per i quali, nell'anno antecedente a quello di indizione dell'asta, risulti effettuato il versamento di almeno un contributo previsto per gli agenti persone giuridiche.

<sup>2</sup> Si intendono le imprese che alla data di indizione dell'asta abbiano contemporaneamente: almeno un rapporto di agenzia ossia per il quale non risulti pervenuta alla Fondazione la comunicazione di avvenuta estinzione ai sensi del vigente Regolamento delle attività istituzionali; effettuato almeno un versamento di contributi previdenziali, per gli agenti persone fisiche o illimitatamente responsabili nell'ambito di società di persone o dovuti per gli agenti operanti in forma di società di capitali-rispettivamente disciplinati dall'articolo 5 e dall'articolo 6 del Regolamento delle attività istituzionali.

## 1.2 ASTA RESIDUALE ESTESA A TERZI

---

Le Aste Residuali si tengono solo in caso di non aggiudicazione dei lotti nelle Aste Principali.

L'Asta Residuale senza incanto, consiste nella presentazione da parte di qualunque soggetto di offerte segrete ("Offerte Residuali") di tipo 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](http://www.notariato.it/ran) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)), di importo almeno pari al prezzo base d'asta indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto o incrementato di un importo multiplo di € 1.000,00. Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta Residuale di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta Residuale.

Nel solo caso in cui risulteranno presentate più offerte valide collocate ex-equò al primo posto in graduatoria, verrà dato corso all'incanto tra gli offerenti, secondo le modalità previste al punto 4.3.

L'incanto consiste nella presentazione di offerte da parte degli offerenti ex-equò in modo palese rispetto alle valide offerte (importo più elevato), con rialzo minimo di € 100,00 (Euro cento/00).

In mancanza di offerte palesi valide in rialzo si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

L'Asta Residuale sarà decretata deserta se non risulterà presentata alcuna valida Offerta.

## 2 MODALITA' DI REDAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

---

### 2.1 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 seguenti 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. In tutti i casi il formato digitale dell'Offerta non dovrà superare la dimensione di 3 Mb.

- b) 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;
- c) in caso di Offerte residuali presentate per persona da nominare, secondo le modalità previste al successivo punto 2.4, 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;
- d) deve avere ad oggetto una "Lista di Lotti", composta da uno o più immobili del medesimo Bando d'Asta senza poter esprimere preferenze (l'aggiudicazione dei Lotti inseriti in una Lista di Lotti sarà effettuata rispettando il Numero Massimo indicato ed in base allo svolgimento temporale effettivo delle Aste, pertanto non potrà essere inserito un ordine di preferenza);
- e) deve essere indicato il "Numero Massimo di Lotti" che l'offerente intende acquistare tra quelli dallo stesso indicati nella "Lista di Lotti" pubblicati nel bando, numero raggiunto il quale cessa per l'offerente qualsiasi diritto riferito agli eventuali ulteriori lotti.

---

## 2.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA PRINCIPALE PER L'ASTA RISERVATA AGLI ISCRITTI ATTIVI E AL PERSONALE DIPENDENTE

---

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

- a) la "**Domanda di partecipazione all'Asta e Lista di Lotti**": compilata, datata e firmata;
- b) la "**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 (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una fotocopia dell'originale);
- c) i seguenti "**Documenti**":
  - documentazione attestante di essere dipendente e/o iscritto attivo (es. numero di matricola di iscrizione, ultima busta paga, autocertificazione, fotocopia del badge, etc.);
  - fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritta in originale dall'Offerente;
  - fotocopia del codice fiscale dell'Offerente;
  - certificato dello stato di famiglia dal quale si evinca la composizione del nucleo familiare;  
in alternativa un'autocertificazione, qualora le tempistiche di rilascio del certificato dello stato di

- famiglia non siano compatibili con le scadenze di cui al Bando d'Asta d'interesse;
- certificazione/autocertificazione dello stato civile;
  - dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il possesso dei requisiti di partecipazione all'asta principale ("Allegato 3" del presente Disciplinare).

---

### 2.3 CONTENUTO DELL'OFFERTA RESIDUALE PER L'ASTA ESTESA A TERZI

---

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

- a) la "**Domanda di partecipazione all'Asta e Lista di Lotti**": compilata, datata e firmata;
- b) la "**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 (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una fotocopia dell'originale);
- c) i seguenti "**Documenti**" da inserire se l'offerta è presentata da:
  - persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente: copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto in originale dall'offerente;
  - legale rappresentante del soggetto offerente: dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante;
  - procuratore del soggetto offerente: 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: 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).

---

### 2.4 CONSEGNA DELL' OFFERTA

---

L'Offerta cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, dovrà essere consegnata al Notaio Banditore o al Notaio Periferico, scelto dall'offerente, previo appuntamento ed entro i termini indicati negli allegati del Bando d'Asta. Nel caso in cui siano indicati più lotti nella "Lista di Lotti" l'Offerta dovrà essere depositata nei termini indicati per il primo (in ordine temporale) Lotto oggetto 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, solo a cura di quest'ultimo, nel più breve tempo possibile, la stessa dovrà essere inviata al Notaio Banditore; rimarrà ad

esclusivo carico dell'offerente l'onere e il rischio che, per qualsiasi motivo, l'offerta stessa non giunga al Notaio Banditore entro la data di svolgimento dell'Asta. Nulla, dunque, potrà essere imputato al Notaio Periferico per il ritardo o per la mancata consegna disposta con mezzi di trasmissione anche non prescelti dall'offerente.

Non verranno accettate Offerte presentate oltre i termini indicati.

---

## 2.5 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

---

Non sono ammesse Offerte Principali con riserva di nomina del contraente.

Sono ammesse Offerte Residuali con riserva di nomina del contraente. In tal caso, nella Domanda di Partecipazione all'Asta Residuale 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 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 definitiva, 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, 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.

---

## 2.6 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE

---

Le Offerte si riterranno in ogni caso vincolanti ed irrevocabili, in relazione a ciascun Lotto, per un periodo di tempo non inferiore a 90 giorni successivi alla data fissata negli allegati del Bando d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta.

Le Offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al 120° giorno successivo alla Data di Aggiudicazione.

La sottoscrizione dell'offerta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in

essere in relazione a tutti i lotti—per cui viene presentata l’Offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni o altre pratiche similari ancora pendenti. 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 eventualmente disponibili (es. amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, locativi, ecc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta, disponibili presso la Fondazione Enasarco e, in parte, presso i siti internet indicati nel Bando d’Asta.

---

## 3. CAUZIONI

---

### 3.1 MODALITÀ DI COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE

---

I partecipanti all’Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell’Offerta a favore della Fondazione una cauzione per un importo almeno pari al 10% del prezzo base del Lotto di importo più elevato per cui intendono presentare l’Offerta. La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante uno o più assegni circolari emessi da istituto bancario o equivalenti assegni postali recanti la clausola di non trasferibilità intestati, a “Fondazione Enasarco”, da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico presso il quale viene presentata 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 definitiva, costituire a favore della Fondazione, a pena di decadenza dall’aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un’ulteriore cauzione di importo almeno pari al 10% del prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto, di cui sia risultato aggiudicatario. L’ulteriore cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegni circolari non trasferibili, emessi da istituto bancario o equivalenti assegni postali vidimati recanti la clausola di non trasferibilità intestati a “Fondazione Enasarco” da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico di riferimento. È onere di ciascun offerente informarsi sul risultato dell’Asta per rispettare tale termine, qualora ne risulti aggiudicatario.

In caso di inadempimento dell’aggiudicatario definitivo, agli obblighi sopra previsti, la Fondazione 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 della Fondazione, 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 alla Fondazione una comunicazione scritta con la quale si precisa che l'Offerta presentata si riterrà vincolante ed irrevocabile fino al 120° giorno dalla data di ricezione della comunicazione della nuova aggiudicazione. In mancanza di quanto sopra il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e la Fondazione, 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, la cauzione resterà in deposito presso il Notaio incaricato sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.

Le cauzioni verranno restituite agli aggiudicatari al momento della stipula, in ordine di tempo, dell'ultimo rogito di compravendita dei Lotti aggiudicati 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** 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.

Le **Offerte digitali** 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, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta, e 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.

Le **Offerte 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, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta 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, utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), aprirà nell'ordine 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'invalidità delle offerte che non siano conformi a quanto stabilito, a pena di esclusione, nel presente disciplinare d'asta, Il Notaio Banditore ha facoltà di richiedere all'Offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative.

L'Offerente, su invito del Notaio, potrà procedere alla regolarizzazione formale dell'offerta, fatta esclusione per la mancanza dei seguenti requisiti essenziali:

- mancanza della sottoscrizione dell'offerta.
- mancato inserimento dell'importo dell'offerta (in caso di difformità dell'importo dell'offerta, tra l'indicazione in lettere e in cifre, sarà considerato prevalente e valido l'importo maggiore);
- mancata costituzione della regolare cauzione.

Il Notaio Banditore:

- nel caso in cui non siano pervenute Offerte valide provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non Aggiudicata ("Asta Deserta");
- in caso di presentazione di un'unica Offerta valida o che comunque si tratti di un Offerta di importo superiore rispetto alle altre Offerte presenti, provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del miglior offerente;
- nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, si darà luogo all'incanto, secondo quanto previsto al punto 4.3.

In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinverrà la sessione ad altra data congrua informando tempestivamente l'Ufficio Aste del CNN ([servizioaste@postacertificata.notariato.it](mailto:servizioaste@postacertificata.notariato.it)) che provvederà ad informare la Fondazione 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.

L'aggiudicazione è da ritenersi definitiva ed 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 (più alte offerte ex aequo), terrà l'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 il Notaio Periferico ove ha depositata l'Offerta, potrà presentare un'Offerta Palese in aumento, rispetto alla valida offerta di importo più elevato, con rilancio minimo pari ad € 100,00 (Euro cento/00), se non riportato altro valore di 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, il Notaio Banditore procederà ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente.

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 risultate ex-aequo o in subordine, per l'ipotesi di contemporaneità delle stesse, 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;
- della presenza o meno dell'aggiudicatario all'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, oppure per gli alloggi dichiarati di interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42 del 22.01.2004, al momento della stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva. La Fondazione, pertanto, non assumerà alcun obbligo, se non dopo la stipula del contratto di compravendita/atto di avveramento della condizione sospensiva, verso l'aggiudicatario che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo scadere del termine di 120 giorni previsto al precedente punto 2.6.

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

Anche in caso di aste per le quali non siano pervenute Offerte valide (aste deserte) è prevista la redazione del verbale d'asta, i cui oneri sono a carico della Fondazione.

#### 4.5 TRASMISSIONE ALLA FONDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI

---

Entro cinque giorni lavorativi dall'espletamento dell'asta (escluso il sabato), il Notaio Banditore provvederà alla consegna a mezzo mail al referente della Fondazione, di tutta la documentazione di cui alla procedura d'Asta: Verbale d'Asta registrato, Offerte ricevute e cauzioni degli aggiudicatari definitivi.

In caso di aggiudicazione definitiva di uno o più lotti presso un Notaio Periferico questo provvederà, in modo autonomo, alla trasmissione delle relative cauzioni al referente della Fondazione.

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

La consegna può avvenire con raccomandata a mano oppure mediante posta assicurata o con altre modalità concordate di volta in volta tra il Notaio e la Fondazione.

### 5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELLA FONDAZIONE ENASARCO

---

La Fondazione si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni (ivi incluse, a titolo esemplificativo, ragioni connesse al rispetto della normativa in materia di prevenzione del riciclaggio e alla presenza di eventuali conflitti di interesse, difformità urbanistiche, vincoli, etc.), la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento 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 2.5 e al punto 8 del presente Disciplinare. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della Fondazione per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

## 5.1 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 120 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, la Fondazione, successivamente alla stipula dell'atto, provvederà ad inviare specifica denuncia alle competenti Soprintendenze del Ministero per i beni e le attività culturali, allo scopo di consentire agli enti locali - Regioni, Enti Pubblici Territoriali 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 trasferimento della proprietà, compresa l'immissione in possesso, avverrà decorso il suddetto termine.

## 6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

---

Il contratto di compravendita potrà essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto aggiudicatario o presso altro Notaio scelto dall'acquirente.

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione 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 120 giorni. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 90 giorni sopra indicato, per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Fondazione avrà diritto di incamerare le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la Fondazione potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda valida Offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria. È facoltà della Fondazione concedere una proroga di soli 30 (trenta giorni) al termine sopra indicato, in presenza di oggettive cause motivate dall'istituto di credito/finanziario erogante il finanziamento necessario per il saldo degli importi da corrispondere all'atto del rogito.

Il nuovo Aggiudicatario dovrà, inoltre, nei 90 (novanta) giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione stipulare il contratto di compravendita alle condizioni qui sopra indicate. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse della Fondazione. In mancanza di quanto

sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto e la Fondazione, 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.

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 5.1; 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 il termine entro il quale l'offerta dell'aggiudicatario rimane vincolante.

In caso di mancato sgombero dell'immobile, la Fondazione si impegna a restituire le cauzioni versate di cui al punto 3 e gli onorari e spese sostenuti di cui al punto 2.5 e al punto 8 del presente Disciplinare, senza che l'aggiudicatario possa in alcun modo rivalersi nei confronti della Fondazione 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 "GDPR"), titolare del trattamento è la Fondazione Enasarco, che raccoglie i dati personali (anagrafici, documentali, famigliari, relativi all'offerta economica, relativi al delegante o al delegato), tramite i Notai incaricati, nel contesto e per quanto di stretta relazione con la partecipazione all'asta ed alla eventuale stipula del contratto di compravendita.

La Fondazione ha provveduto alla nomina del Responsabile della protezione dei dati, che può essere contattato all'indirizzo e-mail [dpo@enasarco.it](mailto:dpo@enasarco.it).

Il trattamento dei dati è finalizzato all'adempimento di obblighi legali, regolamentati e contrattuali (es.: ai fini della tenuta della contabilità; ai fini del rispetto della vigente normativa in materia di antiriciclaggio, etc.), oltre che alla partecipazione stessa all'asta. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio per la presentazione dell'offerta e ai fini del perfezionamento del contratto di compravendita, nonché per l'adempimento ad obblighi di legge. Un eventuale rifiuto al conferimento dei dati personali può comportare l'impossibilità per la Fondazione, di instaurare e/o proseguire il rapporto ovvero l'impossibilità di eseguire determinate prestazioni. Il trattamento per le suddette finalità non richiede il consenso dell'interessato trattandosi di trattamento che, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. b) e c), del Regolamento Privacy, è necessario per l'esecuzione del contratto e/o di misure precontrattuali nonché per adempiere ad obblighi di legge.

In particolare, i dati personali saranno: raccolti, registrati, conservati, estratti, consultati, usati, in generale trattati per porre in essere le finalità su indicate.

Inoltre, la Fondazione potrà avere l'esigenza di comunicare i dati personali in suo possesso per le finalità di seguito indicate:

- adempimento di obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria o da ordini di autorità pubbliche;
- per le esigenze amministrative, nonché per i relativi adempimenti di carattere fiscale, a personale autorizzato.

In relazione alle finalità descritte, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali o informatici, secondo logiche strettamente connesse alle finalità sopra evidenziate e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati personali forniti, acquisiti o elaborati nel corso del rapporto, potranno essere comunicati a lavoratori dipendenti e collaboratori della Fondazione che agiscono sotto la diretta autorità del Titolare o del responsabile interno della Fondazione (in qualità di "Incaricati"), consulenti e società esterne che possono essere nominati "Responsabili", autorizzati ad operare nell'ambito del trattamento a loro consentito, in relazione alle mansioni ed attività svolte.

I dati personali possono essere diffusi solo se previsto da una norma di legge e nei limiti in cui ciò sia previsto.

I dati personali forniti sono conservati per il periodo di tempo strettamente necessario alle finalità del trattamento e, pertanto, ai fini e limitatamente alla stipula ed esecuzione del contratto. I dati personali potranno essere conservati anche oltre la stipula del contratto e la relativa esecuzione per adempiere ad obblighi amministrativi, legali o giudiziari nel rispetto dei termini di adempimento previsti dalla legge e dei limiti della prescrizione ordinaria decennale.

L'interessato può esercitare nei confronti del titolare del trattamento i diritti indicati nel Capo III del GDPR e in particolare:

- richiedere l'accesso ai dati personali;
- richiedere la rettifica o la cancellazione dei dati medesimi;
- richiedere la limitazione del trattamento;
- qualora il trattamento sia basato sul consenso, revocare il consenso in qualsiasi momento;
- proporre reclamo all'Autorità garante per la protezione dei dati personali.

Ai fini dell'esercizio dei suddetti diritti è possibile inviare una mail o scrivere al seguente indirizzo specificando la richiesta e fornendo tutte le informazioni utili: Fondazione Enasarco - via Antoniotto Usodimare 31 - 00154 Roma – e-mail: dpo@enasarco.it. La Fondazione provvederà, ove possibile, a dare riscontro entro 30 giorni o ad indicare, entro lo stesso termine, le motivazioni per cui non è possibile dare riscontro alla richiesta.

La Fondazione Enasarco non effettua decisioni automatizzate esclusivamente in base all'elaborazione automatica, fra cui la profilazione, che produce effetti legali sull'utente o ha altre conseguenze analoghe.

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio presso il quale l'offerente deposita l'Offerta nell'ambito degli obblighi gravanti sul Notaio medesimo, fermi restando gli obblighi gravanti sulla Fondazione ai sensi del D.lgs. 231/2007 e s.m.i., rispetto ai quali ciascun offerente è tenuto a fornire le informazioni richieste dalla Fondazione ai fini delle verifiche di controparte.

## **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 e in caso di aggiudicazione il Notaio potrà essere quello incaricato per la stipula dell'atto di vendita del lotto aggiudicato.

L'onorario del Notaio per la redazione del Verbale d'asta sarà determinato anche in funzione della

complessità della procedura d'asta e non potrà, in ogni caso, superare l'importo 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.

Per consulenze supplementari o per altre prestazioni complementari di supporto, potranno essere richiesti altri onorari, che verranno convenuti, previa approvazione del relativo preventivo.

Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore, per ogni lotto aggiudicato, le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 400,00 (Euro quattrocento/00) oltre IVA e per la pubblicazione sul portale Avvisi Notarili, nella misura di € 70,00 (Euro settanta /00) oltre IVA.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario al notaio Banditore direttamente in sede di aggiudicazione. In caso di assenza o partecipazione presso un notaio periferico detto pagamento dovrà essere effettuato entro 7 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, gli onorari e i costi sopra descritti, saranno a carico della Fondazione.

La Fondazione provvederà a corrispondersi al notaio incaricato in caso di suo mancato pagamento oppure direttamente all'aggiudicatario.

Al momento della stipula del contratto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, mediante assegni circolari non trasferibili emessi da istituto bancario o equivalenti assegni postali vidimati intestati a "Fondazione Enasarco", 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 della Fondazione.

Il notaio avvenuta la stipula dovrà darne comunicazione ufficiale tramite e-mail alla Fondazione.

In caso di aste per le quali non siano pervenute Offerte valide (aste deserte) sono previsti a carico della Fondazione cui appartengono i beni i seguenti costi:

- l'onorario per la redazione del verbale d'asta deserta o estinta da parte del Notaio Banditore (pari a circa €400 oltre IVA) oltre imposte e tasse;
- il rimborso delle spese di pubblicazione sul portale di pubblicità a cura del notariato "Avvisi Notarili" e di utilizzo del sistema informatico dell'asta telematica, in prima battuta, sostenute dal notaio (pari a €50 oltre IVA per l'inserzione su Avvisi Notarili e €100 oltre IVA per l'utilizzo del sistema telematico RAN).

## 9. ALLEGATI

---

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



## ALLEGATO 1: SCHEMA MODELLO 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  Principale  Residuale del giorno \_\_/\_\_/\_\_

Relativa al Lotto/i n° \_\_\_\_\_ della Fondazione Enasarco

Sito in:

(Via/Piazza) \_\_\_\_\_ N°civico \_\_\_\_\_ Interno \_\_\_\_\_ Scala \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_ Prov. ( \_\_ )

Presentata da:

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 Offerta presentata per più lotti è necessario indicarli tutti. In caso di più Offerenti non è necessario indicarli tutti all'esterno del plico cartaceo.*

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

Riferimenti Lotto : **Offerta Lotto n. .... Fondazione Enasarco**

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

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

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

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

*In caso di Offerta presentata per più lotti dovranno essere prodotti, firmati digitalmente e consegnati tanti file pdf quanti i lotti indicati nella "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.*

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PRINCIPALE  
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE ENASARCO

**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               |           |

|                           |           |                   |           |
|---------------------------|-----------|-------------------|-----------|
| 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:**

- Agente Attivo
- Agente pensionato
- Rappresentante legale di Impresa proponente attiva
- Lavoratore della Fondazione
- Coniuge o convivente more uxorio e discendenti in linea retta entro il 2° grado<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> In caso di Offerta di coniuge o conviventi more uxorio o discendenti in linea retta entro il 2° grado indicare il soggetto titolare del diritto e barrare entrambe le caselle.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA RESIDUALE  
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE ENASARCO

**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               |           |

|                           |           |                   |           |
|---------------------------|-----------|-------------------|-----------|
| 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/i<sup>4</sup>
- Per persona che si riserva di nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del codice civile<sup>5</sup>
- Rappresentante legale o procuratore speciale di<sup>6</sup> :

|                                                  |              |        |
|--------------------------------------------------|--------------|--------|
| <b>DATI DEL SOGGETTO RAPPRESENTATO</b>           |              |        |
| 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    |

<sup>4</sup> 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).

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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:**

- acquistare, almeno al prezzo base d'Asta indicato negli allegati del Bando d'Asta, e fino ad un numero pari al Numero Massimo di cui in appresso, gli immobili di proprietà della Fondazione Enasarco indicati nelle Liste di Immobili allegate;
- 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:**

relativamente agli immobili inclusi nella Lista di Lotti, di seguito riportata, cui la presente Domanda si riferisce 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 la Fondazione ed anche, in parte, presso il Notaio Banditore e nei siti web indicati nel Bando d'Asta e assumersi esplicitamente tutti gli eventuali oneri, rischi e costi;
- 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;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni o altre pratiche similari ancora pendenti;
- aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto di ciascun Immobile, incluso nelle Liste di Lotti cui la presente Domanda si riferisce, 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; sono altresì a carico dell'aggiudicatario per ogni lotto aggiudicato le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta nella misura di euro 400,00 oltre IVA e per la pubblicazione sul portale Avvisi Notarili nella misura di Euro 70,00 oltre IVA, 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, in relazione a ciascun Lotto incluso nelle Liste di Lotti cui la presente Domanda si riferisce, per un periodo di tempo decorrente dal giorno di presentazione dell'Offerta e fino al 90° giorno successivo all'ultima Data d'Asta, in ordine temporale, del Bando d'Asta in relazione al quale l'Offerta è presentata;
- essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile fino al 120° 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 della Fondazione, 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 di aggiudicazione;
- essere a conoscenza che la Fondazione 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 della Fondazione stessa;
- essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della Fondazione 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 della Fondazione, di 90 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;
- aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati indicata al punto 7 del Disciplinare;
- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000, l'insussistenza delle fattispecie vietate dal Disciplinare d'Asta.

**LISTA DI LOTTI PER CUI SI PRESENTA L'OFFERTA:**

|                                                                                                                                                                 |  |            |           |       |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|-----------|-------|---------|
| NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)                                                                                                                              |  |            |           |       |         |
| COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO                                                                                                                                  |  |            | PROVINCIA |       | CAP     |
| INDIRIZZO                                                                                                                                                       |  | CIVICO     | SCALA     | PIANO | INTERNO |
| <b>Ad un prezzo pari almeno ad euro</b>                                                                                                                         |  |            |           |       |         |
| 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. |  |            |           |       |         |

|                                                                                                                                                                 |  |            |           |       |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|-----------|-------|---------|
| NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)                                                                                                                              |  |            |           |       |         |
| COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO                                                                                                                                  |  |            | PROVINCIA |       | CAP     |
| INDIRIZZO                                                                                                                                                       |  | CIVICO     | SCALA     | PIANO | INTERNO |
| <b>Ad un prezzo pari almeno ad euro</b>                                                                                                                         |  |            |           |       |         |
| 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. |  |            |           |       |         |

|                                                                                                                                                                 |  |            |           |       |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|-----------|-------|---------|
| NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)                                                                                                                              |  |            |           |       |         |
| COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO                                                                                                                                  |  |            | PROVINCIA |       | CAP     |
| INDIRIZZO                                                                                                                                                       |  | CIVICO     | SCALA     | PIANO | INTERNO |
| <b>Ad un prezzo pari almeno ad euro</b>                                                                                                                         |  |            |           |       |         |
| 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. |  |            |           |       |         |

|                                                                                                                                                                 |  |        |            |       |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------|------------|-------|---------|
| NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)                                                                                                                              |  |        |            |       |         |
| COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO                                                                                                                                  |  |        | PROVINCIA  |       | CAP     |
| INDIRIZZO                                                                                                                                                       |  | CIVICO | SCALA      | PIANO | INTERNO |
| <b>Ad un prezzo pari almeno ad euro</b>                                                                                                                         |  |        |            |       |         |
| 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. |  |        |            |       |         |

|                                                                                                                                                                 |  |        |            |       |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------|------------|-------|---------|
| NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)                                                                                                                              |  |        |            |       |         |
| COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO                                                                                                                                  |  |        | PROVINCIA  |       | CAP     |
| INDIRIZZO                                                                                                                                                       |  | CIVICO | SCALA      | PIANO | INTERNO |
| <b>Ad un prezzo pari almeno ad euro</b>                                                                                                                         |  |        |            |       |         |
| 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. |  |        |            |       |         |

|                                                                                                                                                                 |  |        |            |       |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------|------------|-------|---------|
| NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)                                                                                                                              |  |        |            |       |         |
| COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO                                                                                                                                  |  |        | PROVINCIA  |       | CAP     |
| INDIRIZZO                                                                                                                                                       |  | CIVICO | SCALA      | PIANO | INTERNO |
| <b>Ad un prezzo pari almeno ad euro</b>                                                                                                                         |  |        |            |       |         |
| 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 effettivo di aggiudicazione.

**LA PRESENTE OFFERTA È VALIDA PER UN NUMERO MASSIMO DI LOTTI PARI A:**

Numero Massimo: \_\_\_\_\_ (in lettere \_\_\_\_\_)

tra quelli indicati nella lista di lotti cui la presente Offerta si riferisce, senza preferenza tra gli stessi. Il sottoscritto prende atto espressamente che l'eventuale aggiudicazione avverrà nei tempi e nelle modalità indicate nel Disciplinare e nel Bando d'Asta. Il sottoscritto rinuncia sin d'ora a far valere qualsiasi eccezione relativa all'aggiudicazione di qualunque immobile incluso nella Lista di lotti.



La presente Offerta è vincolante, valida ed irrevocabile, in relazione a ciascun Lotto incluso nelle Liste di Lotti cui la presente Offerta si riferisce, per un periodo decorrente dalla data di presentazione dell'Offerta fino al 90° giorno successivo alla Data di svolgimento dell'Asta. In caso di aggiudicazione la presente Domanda di Partecipazione all'Asta tramite Offerta è vincolante, valida ed irrevocabile, in relazione al Lotto aggiudicato, fino al 120° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

**Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/03 e successive modifiche e integrazioni, si precisa che i dati sopra riportati sono trattati conformemente alle disposizioni vigenti in materia e ai fini del procedimento d'asta immobiliare. Si rinvia a quanto previsto al punto 7 del vigente Disciplinare per la completa informativa sul trattamento dei dati.**

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:**

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

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/03 e successive modifiche e integrazioni, si precisa che i dati sopra riportati sono trattati conformemente alle disposizioni vigenti in materia e ai fini del procedimento d'asta immobiliare. Si rinvia a quanto previsto al punto 7 del vigente Disciplinare per la completa informativa sul trattamento dei dati.

In fede  
Luogo e 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. .... Fondazione Enasarco.**

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

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

Denominazione del file:.....

(es. **OffertaLotto1/01EnasarcoAMariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.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.

#### RIPRODUCE ESATTAMENTE IL CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO DENOMINATO COME DI SEGUITO

Offerta per la partecipazione all'Asta

Relativa al Lotto/i n° \_\_\_\_\_ della Fondazione Enasarco

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.( ) \_\_\_\_\_

Relativa al Lotto:

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

**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.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/03 e successive modifiche e integrazioni, si precisa che i dati sopra riportati sono trattati conformemente alle disposizioni vigenti in materia e ai fini del procedimento d'asta immobiliare. Si rinvia a quanto previsto al punto 7 del vigente Disciplinare per la completa informativa sul trattamento dei dati.

In fede

Luogo e Data

Firma

# ALLEGATO 3: DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO DI ESSERE IN POSSESSO DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PRINCIPALE

## 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, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000.

## DICHIARA:

di essere in possesso dei requisiti di partecipazione all'asta principale e di sottoscrivere la seguente offerta, in qualità di:

- Agente Attivo
- Agente pensionato
- Rappresentante legale di Impresa proponente attiva
- Lavoratore della Fondazione
- Coniuge o convivente more uxorio e discendenti in linea retta entro il 2° grado di \_\_\_\_\_

## È, inoltre, consapevole che:

➤ la Fondazione Enasarco potrà effettuare controlli sulla veridicità di quanto dichiarato;

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/03 e successive modifiche e integrazioni, si precisa che i dati sopra riportati sono trattati conformemente alle disposizioni vigenti in materia e ai fini del procedimento d'asta immobiliare. Si rinvia a quanto previsto al punto 7 del vigente Disciplinare per la completa informativa sul trattamento dei dati.

In fede

Luogo e Data

Firma