

DISCIPLINARE D'ASTA I.D.S.C.

L'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Pisa, di seguito anche "I.D.S.C." o "I.D.S.C. PISA" ha lo scopo di alienare un immobile in Comune di Seravezza, piazza Mazzini, 4, 13, 17 e 23, utilizzando le procedure di vendita curate dal Consiglio Nazionale del Notariato (c.d. sistema Rete Aste Notarili o R.A.N. che prevede la possibilità di partecipare all'asta a mezzo di uno dei notai abilitati sul territorio nazionale - vedi sito www.notariato.it).

Pertanto,

OFFRE ALL'ASTA:

L'immobile costituito da un fabbricato libero, posto nel Comune di Seravezza, piazza Mazzini, 4, 13, 17 e 23, elevato su tre piani fuori terra, composto da 4 abitazioni, 1 ad uso ufficio, 3 negozi ed 1 garage, meglio descritto nella perizia redatta dall'ing. Francesco Manetti, allegata al Bando d'Asta pubblicato su quotidiani, portali web e nei siti internet dell'I.D.S.C. e del Consiglio Nazionale del Notariato, con relative date d'espletamento dell'Asta e condizioni.

Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificate mediante apposita pubblicazione sui siti internet dell'I.D.S.C. e del Consiglio Nazionale del Notariato, restando onere di ciascun offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

L'I.D.S.C. 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. TIPOLOGIA

1.1 ASTA CON INCANTO

L'Asta viene effettuata in unico lotto, comprensivo di eventuali pertinenze ed accessori. La partecipazione all'Asta consiste nella presentazione di un'offerta segreta di tipo cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio abilitato alla Rete Aste Notarili - R.A.N - il cui elenco è consultabile sul sito ufficiale del Notariato www.notariato.it/ran) di importo almeno pari al prezzo base indicato nel Bando d'Asta per ciascun Lotto. In caso di presentazione di un'unica offerta segreta valida si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida offerta segreta mentre in caso di presentazione di più offerte segrete valide verrà esperito l'incanto, tra gli offerenti che abbiano presentato le tre offerte di importo più elevato (compresi tutti gli eventuali ex aequo da intendersi sia per l'offerta più alta che per la seconda e la terza), con le modalità descritte al punto 4.3 del presente Disciplinare. L'incanto consiste nella presentazione da parte degli offerenti innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico

presso cui è depositata l'offerta, di offerte palesi in aumento rispetto alla valida offerta segreta di importo più elevato, con rilancio minimo pari ad € 5.000,00 (euro cinquemila).

E' esclusa ogni riduzione rispetto alla base d'asta, in caso di offerte inferiori, l'I.D.S.C. PISA si riserva di comunicare le proprie determinazioni, senza alcun vincolo contrattuale.

In mancanza di valide offerte palesi in aumento, durante l'incanto, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di offerte ex aequo, in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta ed in ipotesi di contemporanea registrazione temporale si procederà con estrazione a sorte.

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

2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE

DELLE OFFERTE SEGRETE

2.1. REDAZIONE DELL'OFFERTA SEGRETA

L'Offerta, a pena di esclusione, 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 in uno dei suddetti formati conformemente al modulo di cui all'Allegato 1 del presente Disciplinare d'Asta e contenuta:

- in un plico cartaceo, che deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;
- in un file digitale, in formato pdf, firmato digitalmente dall'Offerente, reso disponibile su un supporto digitale (cd, dvd o pen-drive). Per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'Offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio, 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 o pen-drive), non firmato digitalmente; contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta, conformemente all'Allegato 2 ed innanzi al Notaio, la "Dichiarazione per la registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata"; il Notaio provvederà inoltre a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione. Il file pdf, in ogni caso, non deve superare il peso di 3 Mb.

b) deve avere ad oggetto un singolo Lotto;

2.1.1 CONTENUTO DELL'OFFERTA SEGRETA

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

a) "Domanda di partecipazione all'Asta e Offerta economica"

compilata, datata e firmata;

b) "Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione" secondo le modalità precisate al successivo punto 3.1, inserita in originale all'interno del plico o consegnata al Notaio (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una fotocopia dell'originale);

e) "Documenti" da inserire a secondo del soggetto che presenta l'offerta:

persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente: copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto 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. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art.46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione).

2.1.2 CONSEGNA DELL'OFFERTA SEGRETA

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

La consegna Segreta 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.

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

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

2.2 IRREVOCABILITÀ DELLE OFFERTE SEGRETE

Tutte le offerte sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta. Le Offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse dell'I.D.S.C., di 180 giorni, naturali e consecutivi, successivi alla data di Aggiudicazione.

La sottoscrizione della Domanda di Partecipazione all'Asta

implica, in relazione al Lotto per cui viene presentata l'Offerta, esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da regolarizzazioni urbanistico catastali e/o condoni eventualmente già richiesti o da richiedere, nei casi previsti dalla normativa vigente

3. CAUZIONE

3.1 CAUZIONE PER L'OFFERTA SEGRETA

Per ciascun Lotto i partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, a garanzia dell'Offerta costituire a favore dell'I.D.S.C. una cauzione per un importo pari almeno al 10% del prezzo base d'asta (quale risultante dagli allegati del Bando d'Asta) del Lotto per cui intendono presentare l'offerta, fatti salvi i casi in cui è riportato altro valore di cauzione negli allegati del Bando d'Asta.

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, **mediante assegno circolare non trasferibile** emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato a "Notaio Marzio Villari".

La cauzione dovrà essere **depositata presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.**

3.2 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

AI NON AGGIUDICATARI

Al termine delle procedure, nello stesso giorno d'Asta, il Notaio Banditore o Periferico, provvederà a restituire, brevi manu, l'assegno non trasferibile della cauzione, 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.

Gli assegni circolari emessi a titolo di cauzione dagli aggiudicatari, saranno trattenuti dal Notaio Banditore/Periferico fino alla verifica dell'effettivo successivo versamento della somma pari al 10% del prezzo di aggiudicazione a mezzo bonifico, secondo le modalità di cui al successivo punto 4.5.

4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E

PRODUZIONE OFFERTA SEGRETA

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.

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

4.2 APERTURA DELLE OFFERTE, ESPLETAMENTO

DELL'INCANTO ED AGGIUDICAZIONE

II 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 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.

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

in caso di presentazione di un'unica offerta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;

in caso di presentazione di più offerte valide a dare corso all'Incanto tra gli offerenti che abbiano presentato le tre offerte di importo più elevato (compresi eventuali ex aequo) secondo le modalità di cui al punto 4.3 ed all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che, al termine dell'espletamento dell'Incanto stesso, risulterà aver presentato la valida offerta palese in aumento di valore più elevato;

nel solo caso in cui non siano pervenute offerte valide provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non Aggiudicata ("Asta Deserta").

In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinvierà la sessione ad altra data congrua informando tempestivamente l'Ufficio Aste del CNN

(servizioaste@postacertificata.notariato.it) che provvederà ad informare l'Ente ed a pubblicare un avviso di rinvio dell'asta sui siti del Consiglio Nazionale del Notariato. In ogni caso sarà cura di tutti i soggetti interessati prendere visione di eventuali avvisi pubblicati sui citati siti. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'INCANTO

Il Notaio Banditore, non appena conclusa l'apertura delle offerte e nei casi previsti dal presente Disciplinare, terrà l'Incanto utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN). Provvederà quindi a legittimare i 3 (tre) migliori Offerenti (compresi eventuali ex aequo) per la partecipazione all'Incanto e a dichiararne il prezzo base, tenuto conto dell'importo della migliore offerta valida pervenuta.

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base d'Incanto e per le successive sessioni in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato, con rilancio minimo pari ad € 5.000,00 (euro cinquemila). Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

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

Sia in assenza degli offerenti ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di ex aequo, in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta o in subordine mediante estrazione a sorte. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato consultando le pubblicazioni o prendendo contatto con lo studio del Notaio Banditore.

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 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 Palesi in aumento;
- dell'aggiudicazione del Lotto, eventualmente anche in base all'ordine temporale di deposito dell'offerta o dell'estrazione

a sorte;

- della presenza o meno dell'aggiudicatario all'Asta;
- dell'aggiudicazione provvisoria o definitiva del Lotto d'Asta.

Il Verbale d'Asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto. L'I.D.S.C. pertanto non assumerà alcun obbligo verso l'aggiudicatario, che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo scadere del termine di 180 giorni naturali e consecutivi previsto al precedente punto 2.2.

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

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

4.5 TRASMISSIONE ALL'I.D.S.C. DEL VERBALE D'ASTA, INTEGRAZIONE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

II Notaio Banditore trasmette all'I.D.S.C. tramite PEC info@pec.idscpisa.it e mail info@idscpisa.it nel più breve tempo possibile e comunque entro cinque giorni lavorativi (escluso il sabato) dall'espletamento dell'asta, il verbale d'asta e copia di tutta la documentazione presentata dagli offerenti.

L'Aggiudicatario definitivo dovrà, entro il **termine essenziale di quindici giorni**, naturali e consecutivi, dalla data dell'aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza dalla stessa e di incameramento della cauzione prestata per presentare l'offerta (di cui al punto 3.1), effettuare **un ulteriore versamento pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di Aggiudicazione del Lotto.**

Tale versamento dovrà essere effettuato, con unico bonifico bancario o postale con causale "Versamento Cauzione per lotto Unico", con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario, sul conto corrente n. IBAN: IT86Z0103070241000001019159; SWIFT: PASCITMMQUE (in caso di bonifico eseguito dall'estero), intestato a "Notaio Marzio Villari".

Il bonifico, ai fini della restituzione dell'assegno cauzionale già versato di cui al punto 3.1 del presente disciplinare, dovrà essere provato attraverso documento contabile che contenga il nr. di CRO/TRN (Codice Riferimento Operazione/Transaction Reference Number) dell'operazione.

Il bonifico stesso sarà consegnato brevi manu al Notaio depositario dell'assegno cauzionale o notificato allo stesso a mezzo raccomandata a/r o PEC, entro 15 (quindici) giorni, decorrenti dalla data dell'aggiudicazione definitiva, essendo onere di ciascun Offerente informarsi sul risultato dell'Asta per

rispettare tale termine, qualora ne risulti aggiudicatario. Il Notaio depositario, ricevuta come sopra la prova del bonifico, restituirà all'Offerente l'assegno cauzionale di cui al predetto 3.1 e di tutto ciò ne farà comunicazione all'I.D.S.C. tramite PEC info@pec.idscpisa.it e mail info@idscpisa.it , nel più breve tempo possibile e comunque entro cinque giorni lavorativi (escluso il sabato).

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario definitivo agli obblighi a lui imposti da questo Disciplinare, l'I.D.S.C. potrà, nella propria piena discrezionalità, incamerare la cauzione prestata (salvo il risarcimento del maggior danno) ed aggiudicare il bene oggetto dell'asta al soggetto che abbia presentato la seconda valida offerta, qualora lo stesso, previo specifico interpello da parte dell'I.D.S.C., sia disposto a pareggiare la prima offerta aggiudicataria. Nel caso in cui fossero presenti plurimi secondi migliori pari offerenti e più di uno si dica disposto a pareggiare l'offerta aggiudicataria, si procederà ad estrazione a sorte pubblica tra gli interessati.

In tali sopra descritte ipotesi il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse dell'I.D.S.C., di quindici giorni, naturali e consecutivi, dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità indicati come sopra una cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Tale offerta e deposito saranno vincolanti ed irrevocabili per il nuovo aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse dell'I.D.S.C., di 180 giorni, naturali e consecutivi, successivi alla data di Aggiudicazione.

In caso di inadempimento agli obblighi di cui sopra il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e l'I.D.S.C., 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.

5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO

L'I.D.S.C. si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario 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 della cauzione versate di cui ai punti 3.1 e 4.5 e degli onorari e spese sostenuti di cui al punto 8 del presente Disciplinare. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'I.D.S.C. per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

Qualora l'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, risultasse occupato abusivamente ovvero venisse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento della gara, la stipula del contratto di vendita avverrà al momento della consegna effettiva dell'immobile libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. In caso di mancato sgombero dell'immobile, l'I.D.S.C. si impegna a restituire le cauzioni versate di cui al punto 3.1 e 4.5 e gli onorari e spese sostenuti di cui al punto 8 del presente Disciplinare, senza che l'aggiudicatario possa in alcun modo rivalersi nei confronti dell'I.D.S.C. stesso, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento. Si precisa che un fondo al piano terra (mappale 584 sub. 15) è stato concesso in locazione con contratto di locazione registrato a Pisa il 29/6/2020 al n. 2901 serie 3T, avente decorrenza dal 1° giugno 2020 e scadenza al 31 maggio 2026. Il canone annuo, rivalutabile con il 75% degli indici ISTAT, è stato determinato in annuali € 7.800,00.

Ai fini della prelazione eventualmente spettante, si precisa che trattasi di vendita "in blocco" o comunque dell'intero fabbricato unitariamente considerato nell'offerta, per la quale la giurisprudenza prevalente ritiene non competere il diritto di prelazione e non dovuta alcuna comunicazione. L'aggiudicazione dell'immobile comporterà il subentro nel contratto suddetto, a decorrere dalla data del successivo atto di trasferimento. L'I.D.S.C. PISA comunicherà disdetta dal contratto prima del rogito definitivo di trasferimento.

5.1 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI

L'immobile è sottoposto con esito negativo alla verifica di interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, come da documentazione allegata. Pertanto l'immobile è liberamente alienabile.

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra l'I.D.S.C. e l'Aggiudicatario potrà anche essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto Aggiudicatario.

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'I.D.S.C., di 50 giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione, ovvero, in caso di aggiudicazione provvisoria, dalla data di ricezione di comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva, secondo quanto previsto al punto 4 del presente Disciplinare, 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 180 giorni naturali e consecutivi di cui al punto 2.2. Nel caso, invece, di mancata

stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 50 giorni naturali e consecutivi sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'I.D.S.C. avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'I.D.S.C. potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente, oppure aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda valida Offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, nei 50 giorni naturali e consecutivi successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione stipulare il contratto di compravendita alle condizioni sopra indicate. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse dell'I.D.S.C.. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto e l'I.D.S.C., a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente ovvero seguire la stessa procedura di cui sopra anche con i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

In ogni caso, l'I.D.S.C. non stipulerà atti di vendita dell'immobile offerto a società la cui struttura non consente l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo, né a favore di società anonime, aventi sede all'estero.

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, nello stato di fatto e di diritto esistente (anche in mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37), con le relative accessioni, pertinenze, diritti, obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

Qualora negli immobili vi sia presenza di masserizie, l'onere della rimozione sarà totalmente a carico dell'acquirente, esclusa ogni contestazione.

Qualora non sia stata effettuata o comunque non sia stata possibile la visita agli immobili, l'offerente/aggiudicatario, rinuncerà esplicitamente ad ogni contestazione in merito.

Qualora la rappresentazione grafica catastale degli immobili aggiudicati non risultasse conforme allo stato di fatto,

l'I.D.S.C. provvederà all'aggiornamento catastale prima della stipula dell'atto di compravendita, in conformità alle norme vigenti, con riferimento alla Circolare n. 2/2010 del 09/07/2010 dell'Agenzia del Territorio e alle disposizioni di cui alla Legge n. 122/2010.

L'offerente accetta integralmente l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere, ai sensi del combinato disposto del comma 59 dell'art.2 della legge n.662/1996 e dell'art. 40 della legge 47/1985 con esonero da ogni responsabilità dell'Azienda riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene.

Ferma rimanendo l'applicazione della disciplina generale valevole per i beni di costruzione iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 (sostituibilità, nell'atto transattivo, degli estremi della licenza edilizia con dichiarazione sostitutiva della parte alienante in merito alla anteriorità della costruzione rispetto alla data del 1° settembre 1967), essendo stato l'immobile aggiudicato realizzato **in data anteriore al 17 marzo 1985:**

1) si esclude che in mancanza delle menzioni di carattere urbanistico il relativo atto di trasferimento possa configurarsi come affetto da nullità;

2) nel caso in cui la parte, venditrice od anche suoi danti causa avessero eseguito o comunque oggettivamente risultasse, relativamente alle porzioni immobiliari oggetto di trasferimento a seguito dell'Asta, un qualsiasi mutamento di destinazione od opera non conforme alle norme urbanistiche ma rientranti tra quelle soggette a sanatoria, ove previsto dalla indicata legge 47/85, l'aggiudicatario/acquirente potrà presentare a tutte sue cure e spese per detti mutamenti od opere la relativa domanda di sanatoria finalizzata all'ottenimento della relativa concessione, ove ammissibile in base alla normativa nazionale e regionale.

Restano a carico dell'I.D.S.C. tutti gli oneri condominiali anche straordinari che siano già stati deliberati ed il cui pagamento venga richiesto anche dopo la stipula del contratto di compravendita."

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY

E ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi del Reg. Gen. sulla protezione dei dati R.U.E. 2016/679 (GDPR) e del Cod. Privacy D.Lgs. n. 196/2003 t.v., l'I.D.S.C. informa che il trattamento dei dati relativi sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura d'Asta in oggetto e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati all'I.D.S.C.. Il trattamento concerne informazioni personali contenute nelle Offerte presentate dai partecipanti persone fisiche all'Asta sia in formato cartaceo che digitale. In

esecuzione della normativa richiamata, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate o informatizzate e mediante inserimento in banche dati, con logiche strettamente correlate con le finalità stesse. La diffusione e la comunicazione dei dati sarà effettuata ai fini della pubblicazione delle graduatorie nonché a favore dei soggetti che risultano dalle disposizioni del presente disciplinare; i dati saranno comunicati ad altri soggetti solo ove espressamente previsto da previsioni normative o regolamentari.

Il Titolare del trattamento è I.D.S.C., nella figura del Presidente pro tempore.

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio presso il quale l'aggiudicatario aveva depositato l'offerta.

8. ONORARI E SPESE

In relazione al fatto che il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere, al momento della presentazione dell'Offerta, un preventivo di massima ai sensi della normativa vigente, ed in particolare, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. L'onorario del Notaio Banditore per la redazione del Verbale d'asta è 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 le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario. Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore, Notaio Marzio Villari di Seravezza, le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00) oltre IVA, compresa la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" e la relativa replica su "Immobiliare.it"; dal suddetto importo sono escluse le spese per la pubblicità sui giornali che l'I.D.S.C. avesse chiesto al Notaio Banditore, le quali saranno parimenti a carico dell'aggiudicatario.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'Aggiudicatario, mediante assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio Banditore ed entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione. La prova dell'avvenuto versamento di tali importi dovrà essere fornita al Notaio incaricato della stipula, nel giorno fissato per la stipula dell'atto di compravendita. Qualora, secondo quanto previsto al punto 5 del presente

Disciplinare d'Asta, non venga dato ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, tali onorari saranno a carico dell'I.D.S.C. che provvederà a corrisponderli al notaio incaricato o per suo tramite all'aggiudicatario.

Al momento della stipula del contratto di compravendita con l'I.D.S.C. l'Aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto in un'unica soluzione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Notaio Marzio Villari" emesso da un istituto bancario anche mediante imputazione in conto prezzo di quanto già versato a titolo cauzionale.

Tale importo sarà versato nel conto dedicato intestato al Notaio e sopra già indicato, al fine dell'esecuzione delle volontà testamentarie, come raccomandato dall'Arcivescovo di Pisa.

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

Il notaio avvenuta la stipula dovrà darne comunicazione ufficiale all'I.D.S.C. tramite PEC info@pec.idscpisa.it e mail info@idscpisa.it ed all'Ufficio Aste del CNN (servizioaste@postacertificata.notariato.it).

9. ALLEGATI

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

ALLEGATO 1: OFFERTA

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

INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA CARTACEA

Offerta per la partecipazione all'Asta del giorno ___/___/___
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 n° _____
dell'I.D.S.C. di PISA

Sito in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Inter
no _____ Scala _____ Cap _____ Città _____ Prov. (___)

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

In caso di più Offerenti è necessario indicarli tutti.

OFFERTA DI TIPO DIGITALE - INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE

Riferimenti Lotto: Offerta Lotto n.

I.D.S.C. PISA

Offerente:

.....(e

s. Maria Rossi)

Offerente:

.....(e

s. Andrea Bianchi)

Delegato _____ alla _____ consegna _____ :

.....

..... (es. Giuseppe Verdi)

Esempio denominazione del file:

Offerta Lotto I.D.S.C. PISA MariaRossi AndreaBianchi
ConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf)

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

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E OFFERTA ECONOMICA
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL' I.D.S.C. PISA

IL SOTTOSCRITTO/ I SOTTOSCRITTI:

NOME COGNOME

DATA DI NASCITA

COMUNE DI NASCITA

PROVINCIA

RECAPITO TELEFONICO/FAX E-MAIL / PEC

CODICE FISCALE

INDIRIZZO DI RESIDENZA CIVICO

COMUNE - PROVINCIA - CAP

Da compilare in caso di acquisto effettuato da più soggetti

NOME COGNOME

DATA DI NASCITA
COMUNE DI NASCITA
PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO/FAX E-MAIL/PEC

CODICE FISCALE
INDIRIZZO DI RESIDENZA CIVICO
COMUNE-PROVINCIA-CAP

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

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

Offerente/i

Rappresentante legale o procuratore speciale di:

DATI DEL SOGGETTO RAPPRESENTATO
NOME COGNOME (o DENOMINAZIONE o RAGIONE SOCIALE)

(REGISTRO DELLE IMPRESE)
RECAPITO TELEFONICO / FAX E-MAIL / PEC
CODICE FISCALE (PARTITA IVA)
INDIRIZZO DI RESIDENZA - (SEDE LEGALE)- CIVICO

COMUNE-PROVINCIA - CAP
CHIEDE/CHIEDONO DI:

partecipare all'Asta indetta il giorno___/___/_____ presso il
Notaio Banditore:

NOME
COGNOME

COMUNE
PROVINCIA
CAP
INDIRIZZO
CIVICO

e relativa al lotto di proprietà dell'I.D.S.C. PISA
NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO
PROVINCIA
CAP
INDIRIZZO CIVICO
SCALA-PIANO-INTERNO

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

A:

- corrispondere all'I.D.S.C. PISA (mediante versamento sul conto dedicato intestato a Notaio Marzio Villari), con le modalità previste nel Disciplinare d'Asta, il prezzo indicato nella seguente Offerta Economica.

- corrispondere l'ulteriore cauzione ed il prezzo di acquisto degli immobili eventualmente aggiudicati nei termini e secondo le modalità stabilite nel Disciplinare d'Asta.

DICHIARA/DICHIARANO INOLTRE:

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

> aver preso conoscenza dei documenti pubblicati sul sito del Notariato;

> 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 eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi del combinato disposto del comma 59 dell'art.2 della legge n.662/1996 e dell'art. 40 della legge 47/1985, con esonero da ogni responsabilità dell'Azienda riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene;

> aver preso conoscenza e di accettare il fatto che qualora negli immobili vi sia presenza di masserizie, l'onere della rimozione sarà totalmente a carico dell'aggiudicatario, esclusa ogni contestazione;

> aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, 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;

> aver preso conoscenza e di accettare che qualora non sia stata effettuata o comunque non sia stata possibile la visita agli immobili, l'offerente, anche aggiudicatario, rinunciando fin d'ora ad ogni contestazione in merito, compresa la 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 **le spese per la**

realizzazione e la gestione della procedura d'Asta nella misura di euro 2.500,00 IVA esclusa, comprensivi delle spese per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" e la relativa replica su "Immobiliare.it" nonché a corrispondere le spese per la pubblicazione sui giornali ove richiesta da I.D.S.C. PISA;

> essere a conoscenza che tutte le offerte sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta. Le Offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse dell'I.D.S.C., di 180 giorni, naturali e consecutivi, successivi 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 di I.D.S.C., di quindici giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero, 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 4.5 del Disciplinare d'Asta, ad integrare il deposito cauzionale versando una somma pari **al 10% del prezzo di aggiudicazione**;

> essere a conoscenza che l'Azienda Territoriale può, in ogni momento della procedura, modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente stesso;

> essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'I.D.S.C. PISA per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;

> **aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'I.D.S.C. PISA di 50 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 della cauzione prestata.

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

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE, IN CASO DI

AGGIUDICAZIONE, AD ACQUISTARE IL SEGUENTE IMMOBILE:

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

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)

COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO

PROVINCIA

CAP

INDIRIZZO

CIVICO-SCALA-PIANO-INTERNO

Ad un prezzo pari almeno ad euro

IN CIFRE

IN LETTERE

che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta e nella domanda di Partecipazione all'Asta cui la presente si riferisce.

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

La presente Offerta Economica è vincolante, valida ed irrevocabile sino all'esito dell'asta e, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario fino al 180° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

Autorizzazione ed informativa ai sensi degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma/e

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

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

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

IL SOTTOSCRITTO:

NOME COGNOME

DATA DI NASCITA

COMUNE DI NASCITA

PROVINCIA

RECAPITO TELEFONICO/FAX-E-MAIL/PEC

CODICE FISCALE

INDIRIZZO DI RESIDENZA CIVICO

COMUNE

PROVINCIA-CAP

IN QUALITA' DI RAPPRESENTANTE LEGALE DI:

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

NOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

REGISTRO DELLE IMPRESE

RECAPITO TELEFONICO/FAX-E-MAIL/PEC

CODICE FISCALE / PARTITA IVA

SEDE LEGALE / INDIRIZZO DI RESIDENZA CIVICO

COMUNE

PROVINCIA-CAP

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

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

2) che il Soggetto Rappresentato non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e che non sono pendenti in relazione al medesimo domande di concordato né amministrazione controllata.

Autorizzazione ed informativa ai sensi degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Data e luogo

Firma

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (EX ART. 46 DEL DPR N. 445/00)

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,
istitutore, 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 degli artt. 13 e 23 del
decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e
integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle
disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono
richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo,
anche come previsto al punto 7 del vigente 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

A PENA DI ESCLUSIONE DELL'OFFERTA, DICHIARA CHE:

IL FILE PDF DENOMINATO COME DI SEGUITO

Riferimenti Lotto : Offerta Lotto n.

I.D.S.C. PISA

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

Delegato alla consegna:

..... (es. Giuseppe Verdi)

Denominazione del file:

.....
..... (es. OffertaLotto3001MariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf)

RIPRODUCE ESATTAMENTE IL CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO DENOMINATO COME DI SEGUITO

Offerente/i:

Nome _____Cognome_____ Codice Fiscale_____

Residente in:

(Via/Piazza)

_____N°civico_____Cap_____Città_____

_____Prov. (___)

Tel_____ E-mail:_____

Eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome _____Cognome_____ Codice Fiscale_____

Residente in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____
_Cap____Città____Prov.(__)

Relativa al Lotto n°_____ dell'
I.D.S.C. PISA

Sito in:

(Via/Piazza)_____
_____N°civico_____Interno_____Scala_____Cap____Cit
tà_____Prov. (__)

E DICHIARA INOLTRE CHE:

- a tale/i file pdf sono state correttamente applicate le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza;
- tale/i file pdf è stato inserito nel sistema di gestione telematica dell'asta.

Autorizzazione ed informativa ai sensi degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del presente disciplinare.

In fede

Luogo

Data Firma

**BANDO INTEGRALE DI ASTA PRIVATA
UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE DI PROPRIETA'
DELL'ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO
DEL CLERO DELLA DIOCESI DI PISA**

L'asta si svolgerà in data **20 ottobre 2021 ore 15:00**
con modalità telematica attraverso la Rete
Aste Notarili del
Consiglio Nazionale del Notariato.

--o--

L'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Pisa, di seguito anche "I.D.S.C. PISA" ha lo scopo di alienare un immobile in Comune di Seravezza, piazza Mazzini, 4, 13, 17 e 23, utilizzando le procedure di vendita curate dal Consiglio Nazionale del Notariato (c.d. sistema Rete Aste Notarili o R.A.N. che prevede la possibilità di partecipare all'asta a mezzo di uno dei notai abilitati sul territorio nazionale - vedi sito www.notariato.it).

La partecipazione all'asta è regolata dalle norme contenute nel Disciplinare d'Asta vigente alla data di pubblicazione del presente Bando.

L'Asta sarà effettuata per il Lotto Unico costituito da una unità immobiliare comprensiva di eventuali pertinenze e accessori. Il Lotto, completo di documentazione (planimetrie, foto, ecc.), l'**elenco dei Notai** presso i quali è possibile depositare le offerte e il presente **Bando Integrato**, 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 sul sito internet dell'I.D.S.C. PISA www.idscpisa.it, sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (www.avvisinotarili.notariato.it), presso il Notaio Banditore, Dr. Marzio Villari, con studio in Querceta (LU), via Don Minzoni, 175 - Tel. 0584.742407 - mail info@notaiomarziiovillari.it

Le informazioni relative al lotto unico 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.

L'Istituto per il Sostentamento della Diocesi di Pisa fa divieto di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni di tale bando 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.

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 con incanto consiste nella presentazione di offerte segrete, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio

Periferico, Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it, Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà in caso di un'unica offerta segreta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto offerente; nel caso in cui risultino presentate più offerte segrete valide provvederà a tenere l'asta e di dare corso all'incanto tra gli offerenti che abbiano presentato le tre offerte segrete di importo più elevato (compresi tutti gli eventuali ex aequo, da intendersi sia per l'offerta più alta che per la seconda e la terza), ed all'aggiudicazione del lotto a favore del soggetto che al termine dell'espletamento dell'incanto stesso, risulterà aver presentato la valida offerta Palese in aumento di valore più elevato.

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base d'Incanto e per le successive sessioni in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato, con rilancio minimo pari ad € 5.000,00 (euro cinquemila). Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

In assenza di ulteriori valide Offerte Palesi in aumento, allo scadere della sessione d'Incanto (3 minuti), il Notaio Banditore procede ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed indica quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese in aumento di valore più elevato.

In mancanza di valide Offerte palesi in aumento si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta o in subordine per estrazione a sorte.

Nel caso in cui non siano pervenute Offerte Segrete valide il Notaio provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non aggiudicata (Asta Deserta).

Cauzione

I partecipanti dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta, una cauzione per un importo almeno pari al 10% del prezzo base d'Asta del Lotto per cui presentano l'offerta, fatti salvi i casi in cui è riportato altro valore di cauzione nei successivi bandi.

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato a "Notaio Marzio Villari", da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

Integrazione Cauzione

L'Aggiudicatario definitivo dovrà, entro il termine essenziale di quindici giorni, naturali e consecutivi, dalla data dell'aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza dalla stessa e di incameramento della cauzione prestata per presentare l'offerta, effettuare un ulteriore versamento pari al 10% (dieci per cento) **del prezzo di Aggiudicazione del Lotto**, con unico bonifico bancario o postale con causale "Versamento Cauzione per lotto UNICO IDSC PISA", con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario, sul conto corrente n. IBAN: IT57T0872670241000000142570; SWIFT:

ICRAITRRK60 (in caso di bonifico eseguito dall'estero), intestato a "Notaio Marzio Villari".

Il bonifico stesso sarà consegnato brevi manu al Notaio depositario dell'assegno cauzionale o notificato allo stesso a mezzo raccomandata a/r o PEC, entro 15 (quindici) giorni, decorrenti dalla data dell'aggiudicazione definitiva, essendo onere di ciascun Offerente informarsi sul risultato dell'Asta per rispettare tale termine, qualora ne risulti aggiudicatario. Il Notaio depositario, ricevuta come sopra la prova del bonifico, restituirà all'Offerente l'assegno cauzionale.

Contratto di compravendita

Il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche dal Notaio (Banditore o Periferico), presso il quale è stata depositata l'offerta contestualmente all'integrale corresponsione del prezzo, maggiorato dell'IVA di legge, detratti gli importi eventualmente imputati a conto prezzo delle cauzioni prestate, entro il termine essenziale, nell'interesse dell'I.D.S.C. PISA, di 50 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data dell'aggiudicazione pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento di entrambe le cauzioni.

Onorari e spese

Sono interamente a carico dell'Aggiudicatario definitivo, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, unitamente all'onorario del Notaio per la redazione del Verbale d'asta, variabile, in base alla complessità di ciascuna asta ed al valore del bene in vendita, fino ad un importo massimo di € 1.200,00 (Euro milleduecento) oltre IVA, in funzione della complessità della procedura d'asta, le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore, Notaio Marzio Villari di Seravezza, le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00) oltre IVA, compresa la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" e la relativa replica su "Immobiliare.it"; dal suddetto importo sono escluse le spese per la pubblicità sui giornali che l'I.D.S.C. avesse chiesto al Notaio Banditore, le quali saranno parimenti a carico dell'aggiudicatario.

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

Al momento della stipula del contratto di compravendita con l'I.D.S.C. l'Aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto in un'unica

soluzione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Notaio Marzio Villari" emesso da un istituto bancario anche mediante imputazione in conto prezzo di quanto già versato a titolo cauzionale.

Tale importo sarà versato nel conto dedicato intestato al Notaio e sopra già indicato, al fine dell'esecuzione delle volontà testamentarie, come raccomandato dall'Arcivescovo di Pisa.

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

Il notaio avvenuta la stipula dovrà darne comunicazione ufficiale all'I.D.S.C. tramite PEC info@pec.idscpisa.it e mail info@idscpisa.it ed all'Ufficio Aste del CNN (servizioaste@postacertificata.notariato.it).

Facoltà e riserve a favore dell'Ente

Conformemente a quanto disposto al punto 5 del Disciplinare d'Asta, l'I.D.S.C. PISA si riserva in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione senza che gli offerenti o l'Aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento delle Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'Aggiudicatario delle cauzioni versate, degli onorari e delle spese sostenute conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'Asta. L'Offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'I.D.S.C. PISA per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta d'Asta.

Qualora l'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, risultasse occupato abusivamente ovvero venisse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento della gara, la stipula del contratto di vendita avverrà al momento della consegna effettiva dell'immobile libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. In caso di mancato sgombero dell'immobile, L'IDSC PISA si impegna a restituire le cauzioni versate, degli onorari e le spese sostenute conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'Asta, senza che l'aggiudicatario possa in alcun modo rivalersi nei confronti dell'IDSC PISA stessa, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

Si precisa che un fondo al piano terra (mappale 584 sub. 15) è stato concesso in locazione con contratto di locazione registrato a Pisa il 29/6/2020 al n. 2901 serie 3T, avente decorrenza dal 1° giugno 2020 e scadenza al 31 maggio 2026. Il canone annuo, rivalutabile con il 75% degli indici ISTAT, è stato determinato in annuali € 7.800,00.

Ai fini della prelazione eventualmente spettante, si precisa che trattasi di vendita "in blocco" o comunque dell'intero fabbricato unitariamente considerato nell'offerta, per la quale la giurisprudenza prevalente ritiene non competere il diritto di prelazione e non dovuta alcuna comunicazione.

L'aggiudicazione dell'immobile comporterà il subentro nel contratto suddetto, a decorrere dalla data del successivo atto di trasferimento. L'I.D.S.C. PISA comunicherà disdetta dal contratto prima del rogito definitivo di trasferimento.

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. Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato (www.notariato.it e www.avvisinotarili.it).

Il prezzo di vendita è determinato in Euro **450.000,00 (quattrocentocinquantamila e centesimi zero)** in conformità alla perizia allegata al bando.

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre il giorno precedente allo svolgimento dell'asta, e pertanto entro il 19 ottobre 2021 termine accettazione offerte ore 12:00 (Studio Notaio Marzio Villari, via Don Minzoni, 175 - 55047 Querceta - Lucca si prega fissare appuntamento telefonando al n. 0584742407 o mail info@notaiomarziiovillari.it) nel caso di offerta telematica l'importo della cauzione potrà essere o a mezzo assegno circolare al notaio periferico, ovvero anche con bonifico sul conto n. IBAN: IT57T0872670241000000142570; SWIFT: ICRAITRRK60 (in caso di bonifico eseguito dall'estero), intestato a "Notaio Marzio Villari", ma in tale ultimo caso l'accredito dovrà avere valuta non successiva al giorno fissato come termine di presentazione delle offerte.

Per eventuali ulteriori approfondimenti tecnici e documentali è possibile rivolgersi al geometra Andrea Saviozzi mail: a.saviozzi@idscpisa.it; per informazioni solo di carattere procedurale al notaio banditore (0584.742407).

Per informazioni geometra Saviozzi (tel. 335.324235).

Modalità Visite immobili Le visite agli immobili dovranno essere prenotate contattando il numero 335.324235.

Le persone che effettueranno le visite dovranno presentarsi munite di idonei dispositivi di sicurezza in adempimento alla normativa COVID-19 vigente.

Per quanto sopra si invita a limitare ad un massimo di 3 (tre) il numero totale di persone presenti alla visita, ed è fatto divieto d'intermediazione da parte di soggetti terzi per scopi commerciali; l'ente si riserva di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.

IN CASO DI IMPOSSIBILITA', SI PREGA DI DARE DISDETTA DELL'APPUNTAMENTO.

Seravezza, lì 07 settembre 2021.

IL NOTAIO BANDITORE
DR. MARZIO VILLARI