

DISCIPLINARE D'ASTA

I.N.A.I.L

XXIV Bando – asta del 20 e 21 luglio 2021

Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro

(Redatto ai sensi della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 20 luglio 2020)

SOMMARIO

PREMESSA	3
1. TIPOLOGIE	4
1.1 ASTA PRINCIPALE SENZA INCANTO	4
1.2 ASTA RESIDUALE CON INCANTO	4
2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	5
2.1 OFFERTA PRINCIPALE PER L'ASTA SENZA INCANTO	5
2.1.1 Redazione dell'Offerta Principale	5
2.1.2 Contenuto dell'Offerta Principale	6
2.1.3 Consegna dell' Offerta Principale.....	6
2.2 OFFERTA RESIDUALE PER L'ASTA CON INCANTO	7
2.2.1 Redazione dell'Offerta Residuale.....	7
2.2.2 Contenuto dell'Offerta Residuale	8
2.2.3 Consegna delle Offerte Residuali	8
2.3 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE.....	9
2.4 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE	9
3. CAUZIONI	10
3.1 CAUZIONE PER OFFERTA PRINCIPALE	10
3.2 CAUZIONE PER OFFERTA RESIDUALE	10
3.3 COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO.....	10
3.4 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI	11
4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA	11
4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA	11
4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE.....	12
4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE	13
4.4 AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA LOTTI NON LIBERI	14
4.4.1 Offerta in prelazione Unità Immobiliari Residenziali Locate.....	14
4.4.2 Offerta in prelazione Unità Immobiliari non Residenziali Locate	15
4.5 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA	15
4.6 TRASMISSIONE ALL'INAIL DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI	16
5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO	16
6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	17
7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO	18
8. ONORARI E SPESE	18
9. ALLEGATI	19

PREMESSA

L'I.N.A.I.L. – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro - **ai sensi:**

- del Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari, assunto dal Presidente dell'Istituto con determina n. 27 del 20/01/2016, ed in particolare all'art. 24 che indica le condizioni e le modalità di dismissione del patrimonio non cartolarizzato;
- della Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 28 aprile 2020, con la quale sono state autorizzate le dismissioni degli immobili commerciali INAIL di cui è parte il complesso immobiliare in asta;
- della delibera CIV n. 1 del 1 febbraio 2021, relativa alla programmazione degli importi delle operazioni di disinvestimento che l'INAIL intende realizzare nel triennio 2021/2023;
- della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 20/07/2020 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web.

offre all'asta:

Lotti costituiti da immobili liberi, occupati o locati, contraddistinti da un numero progressivo, di cui agli allegati richiamati dai **Bandi d'Asta** pubblicati su quotidiani, portali web e nei siti internet dell'I.N.A.I.L. e del Consiglio Nazionale del Notariato, con relative date d'espletamento dell'asta e condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sui siti internet dell'I.N.A.I.L. e del Consiglio Nazionale del Notariato, restando onere di ciascun offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascun'offerta.

La partecipazione all'Asta è possibile attraverso due modalità alternative di cui la prima consiste nella presentazione di un'offerta per l'Asta Principale senza Incanto e la seconda nella presentazione di un'offerta per l'Asta Residuale con Incanto, che si terrà solo in caso di non aggiudicazione dell'Asta Principale. Per tutto quanto non disciplinato dalle leggi sopra indicate, si rinvia alla normativa, anche di attuazione, in materia di dismissioni.

1. TIPOLOGIE

1.1 ASTA PRINCIPALE SENZA INCANTO

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 e www.avvisinotarili.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto. Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta Principale di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta Principale.

Nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte Principali valide di pari importo, collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, verrà dato corso all'Incanto, tra tali offerenti. L'Incanto consiste nella presentazione da parte degli offerenti ex-aequo, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico presso cui si è depositata l'offerta, di Offerte Palesi in aumento, rispetto alle valide Offerte di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad € 2.000,00 (Euro duemila/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta. In mancanza di valide Offerte palesi in aumento 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 ed in tal caso verrà dato corso all'Asta Residuale e non verrà redatto alcun verbale.

1.2 ASTA RESIDUALE CON INCANTO

L'Asta Residuale con incanto, consiste nella presentazione di offerte segrete ("Offerte Residuali"), 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 e www.avvisinotarili.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta Residuale, indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto.

Il prezzo base d'Asta Residuale per i lotti residenziali è determinato applicando uno sconto sul prezzo base d'Asta Principale pari al 10%, qualora il lotto si trovi al 1^a o 2^a turno d'asta, mentre per i lotti residenziali al 3^a turno d'asta e successivi tale prezzo coinciderà con il prezzo base d'Asta Principale.

Il prezzo base d'Asta Residuale per i lotti non residenziali è determinato applicando uno sconto sul prezzo base d'Asta Principale pari al 10%, qualora il lotto si trovi al 1^a, 2^a o 3^a turno d'asta, mentre per i lotti al 4^a turno d'asta e successivi tale prezzo coinciderà con il prezzo base d'Asta Principale.

La circostanza che l'Offerente Residuale abbia indicato in relazione ad un Lotto un prezzo superiore al prezzo base d'Asta Residuale, non determina l'esclusione del relativo Lotto, con la conseguenza che l'Offerta si intende comunque effettuata al prezzo offerto.

Nel solo caso in cui risulterà presentata un'unica Offerta Residuale valida si procederà direttamente all'aggiudicazione. Nel caso in cui vengano presentate più Offerte Residuali valide verrà dato corso all'Incanto tra tutti coloro che avranno presentato un'Offerta Residuale valida. L'Incanto consiste nella presentazione, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico presso cui si è depositata l'offerta, di Offerte Palesi in aumento, rispetto all'offerta di importo più elevato, con rialzi minimi pari ad € 2.000,00 (Euro duemila/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta. In mancanza di valide Offerte palesi in aumento si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta. Nel caso dell'Offerta Residuale è possibile partecipare sia per un solo lotto che per una "Lista di Lotti", indicando in tal caso il Numero Massimo dei Lotti che si intendono acquistare.

2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

2.1 OFFERTA PRINCIPALE PER L'ASTA SENZA INCANTO

2.1.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA PRINCIPALE

L'Offerta Principale, 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 nel luogo, negli orari e nei giorni 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 Principale, 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 3** 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;

c) sono ammesse Offerte Principali per più Lotti purché presentate singolarmente e separatamente, mentre non è consentita la presentazione di più Offerte Principali riferite al medesimo Lotto da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate

ai sensi dell'art. 2359 codice civile; in caso di Offerte Principali presentate per persona da nominare, secondo le modalità previste al successivo punto 2.3, detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato Offerte Principali per lo stesso lotto e, in caso di persone giuridiche, società controllate e/o collegate con detti soggetti.

2.1.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA PRINCIPALE

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

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

2.1.3 CONSEGNA DELL' OFFERTA PRINCIPALE

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

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

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

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

2.2 OFFERTA RESIDUALE PER L'ASTA CON INCANTO

2.2.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA RESIDUALE

L'Offerta Residuale, a pena d'esclusione, deve essere compilata in formato cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato, per poi essere presentata, previo appuntamento, al Notaio Banditore o al Notaio Periferico nel luogo, negli orari e nei giorni indicati negli allegati del Bando d'Asta, con le seguenti modalità:

a) deve essere redatta in uno dei seguenti formati conformemente al modulo di cui all'**Allegato 2** del presente Disciplinare d'Asta e contenuta:

- in un plico cartaceo, che deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;
- in un file digitale, in formato pdf firmato digitalmente dall'Offerente e reso disponibile su un supporto digitale (cd, dvd o pen-drive). Per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'Offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio, Banditore o Periferico, consegnando sia il plico cartaceo contenente l'Offerta Residuale, 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 3** 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 una "Lista di Lotti", composta da uno o più immobili del medesimo Bando d'Asta (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 e pertanto non potrà essere inserito un ordine di preferenza);

c) non è consentita la presentazione di più Offerte Residuali riferite al medesimo Lotto da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 codice civile;

d) in caso di Offerte Residuali presentate per persona da nominare, secondo le modalità previste al successivo punto 2.3, detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato Offerte Residuali per lo stesso lotto e, in caso di persone giuridiche, società controllate e/o collegate con detti soggetti;

e) deve essere indicato il "Numero Massimo di Lotti" che l'Offerente intende acquistare tra quelli dallo stesso indicati nella "Lista di Lotti", numero raggiunto il quale cessa per l'offerente qualsiasi diritto riferito

agli eventuali ulteriori lotti.

2.2.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA RESIDUALE

L'Offerta Residuale, cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, conformemente all'**Allegato 2** del presente Disciplinare d'Asta, deve contenere:

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

2.2.3 CONSEGNA DELLE OFFERTE RESIDUALI

Le Offerte Residuali cartacee, digitali o cartacea digitalizzata, dovranno essere consegnate al Notaio Banditore o al Notaio Periferico, previo appuntamento, entro i medesimi termini indicati negli allegati del Bando d'Asta per l'Asta Principale. Nel caso in cui siano indicati più lotti nella "Lista di Lotti" l'Offerta Residuale dovrà essere depositata nei termini indicati per il primo (in ordine temporale) Lotto oggetto d'Asta Principale.

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

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

Non verranno accettate Offerte Residuali presentate oltre i termini indicati; sono escluse offerte

successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 codice di procedura civile.

2.3 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

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

L'Offerente per persona da nominare dovrà presentare in proprio nome i documenti eventualmente necessari e successivamente in caso di aggiudicazione 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 definitiva, previsto per rendere la dichiarazione di nomina del contraente. Qualora l'Offerente non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'Offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

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

2.4 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 150° giorno successivo alla Data di Aggiudicazione.

La sottoscrizione della Domanda di Partecipazione all'Asta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere in relazione al Lotto per cui viene presentata l'Offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere. Grava infatti su ciascun soggetto che presenti Offerta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile con le modalità che verranno indicate negli allegati del Bando d'Asta e di tutti i documenti eventualmente disponibili (es. amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, locativi, ecc.) inerenti ciascun

Lotto per cui si intende presentare Offerta, disponibili presso l'I.N.A.I.L. e, in parte, presso i siti internet indicati nel Bando d'Asta.

3. CAUZIONI

3.1 CAUZIONE PER OFFERTA PRINCIPALE

I partecipanti all'Asta Principale dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta Principale a favore dell'I.N.A.I.L. una cauzione per un importo almeno pari al 10% del prezzo base d'asta (quale risultante dagli allegati del Bando d'Asta) del Lotto per cui intendono presentare l'offerta. La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato ad I.N.A.I.L., da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

3.2 CAUZIONE PER OFFERTA RESIDUALE

I partecipanti all'Asta Residuale dovranno, a pena d'esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta Residuale a favore dell'I.N.A.I.L. una cauzione per un importo almeno pari ad € 10.000,00 (Euro diecimila/00) moltiplicato per il Numero Massimo di Lotti indicati nell'offerta, se non riportato altro valore di cauzione per l'Asta Residuale negli allegati del Bando d'Asta. La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato ad I.N.A.I.L., da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene presentata l'Offerta.

3.3 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 dell'I.N.A.I.L., a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto, di cui sia risultato aggiudicatario. L'ulteriore cauzione deve essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato ad I.N.A.I.L., 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, l'I.N.A.I.L. potrà, a suo insindacabile giudizio, incamerare le cauzioni prestate ed indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, oppure aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda valida offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria il tutto salvo il risarcimento

del maggior danno. In tale ipotesi il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse dell'I.N.A.I.L., di quindici giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità indicate al punto 3.1 e al punto 3.2, le cauzioni previste a carico dell'aggiudicatario dal Disciplinare d'Asta e dal Bando d'Asta. Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, far pervenire all'I.N.A.I.L. una comunicazione scritta con la quale si precisa che l'Offerta presentata si riterrà vincolante ed irrevocabile fino al 150° giorno dalla data di ricezione della comunicazione della nuova aggiudicazione. In mancanza di quanto sopra il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e l'I.N.A.I.L., 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.

3.4 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 delle Aste Principali successivamente alla stipula del rogito di compravendita o saranno conteggiate in conto prezzo al momento della stipula di questo.

Le cauzioni verranno restituite agli aggiudicatari delle Aste Residuali 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.

L'eventuale parte di cauzione che eccede il prezzo dei lotti aggiudicati, sarà restituita all'aggiudicatario dopo l'ultimo rogito di compravendita degli stessi Lotti.

4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA

Le Offerte, Principali e Residuali, 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, Principali e Residuali, 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, Principali o Residuali, 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 ED AGGIUDICAZIONE

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

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

Il Notaio Banditore dell'Asta Principale provvederà:

- in caso di presentazione di un'unica Offerta Principale valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;
- in caso di presentazione di più Offerte Principali valide all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che risulterà aver presentato la valida Offerta di valore più elevato;
- nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte Principali valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, a dare seguito all'Incanto, secondo le modalità di cui al punto 4.3, tra tali Offerenti, 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. Qualora non siano state presentate Offerte Palesi in aumento, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta o in subordine con estrazione a sorte.

Il Notaio Banditore dell'Asta Residuale, verificati attraverso il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN) gli esiti dell'Asta Principale dei lotti di sua competenza, provvederà:

- in caso di aggiudicazione del lotto in Asta Principale a dichiarare l'Asta Residuale non aggiudicabile ("Asta Estinta");
- 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 Residuale valida all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;
- in caso di presentazione di più Offerte Residuali valide a tenere l'Asta e quindi a dare corso all'Incanto, tra tutti gli Offerenti che avranno presentato valide Offerte, 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 risulteranno presentate più Offerte Residuali valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, se non siano state presentate Offerte Palesi in aumento, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta o in subordine con estrazione a sorte.

L'aggiudicazione è da ritenersi definitiva, in caso di lotti indicati come liberi o in usufrutto negli allegati del Bando d'Asta, o provvisoria, in caso di lotti indicati come locati o occupati negli allegati del Bando d'Asta, secondo quanto previsto al punto 4.4 del presente disciplinare.

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'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE

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

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 rialzo minimo pari ad € 2.000,00 (duemila/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta. Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

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

Sia in assenza degli offerenti ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di offerte ex-aequo, in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta o in subordine mediante estrazione a sorte.

L'aggiudicazione è da ritenersi definitiva, in caso di lotti indicati come liberi o in usufrutto negli allegati del Bando d'Asta, o provvisoria, in caso di lotti indicati come locati o occupati negli allegati del Bando d'Asta, secondo quanto previsto al punto 4.4 del presente disciplinare. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.4 AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA LOTTI NON LIBERI

L'aggiudicazione di lotti, indicati come locati o occupati negli allegati del Bando d'Asta, è da ritenersi provvisoria e tutti i termini indicati ai punti 2.4, 3, 6 e 8 del presente disciplinare sono da ritenersi sospesi fino ad ulteriore comunicazione dell'Ente al Notaio Banditore, che ne informerà i soggetti interessati e per conoscenza l'Ufficio Aste del CNN ed il Notaio Periferico presso il quale è eventualmente avvenuta l'aggiudicazione. È, pertanto, sospeso per l'aggiudicatario il decorso del termine di 150 giorni di efficacia vincolante ed irrevocabile dell'offerta sino alla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva.

4.4.1 OFFERTA IN PRELAZIONE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI LOCATE

I Lotti composti da unità immobiliari ad uso residenziale locate, saranno offerti in prelazione ai conduttori, entro 5 giorni lavorativi, escluso il sabato, dalla data di effettuazione dell'asta, in caso di aggiudicazione ad un prezzo inferiore a quello offerto in opzione di acquisto agli stessi aventi diritto.

Il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 3 comma 11 bis del decreto legge 6 luglio 2012 n.95 convertito dalla Legge 7 agosto 2012 n.135, è esercitato a pena di decadenza entro 120 giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in prelazione da parte dell'avente diritto.

L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione entro i 120 giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in prelazione e stipuli il contratto di compravendita entro 30 giorni dalla data di ricezione da parte dell'Ente della comunicazione di esercizio del diritto di prelazione. L'aggiudicatario provvisorio del Lotto non potrà vantare alcun diritto in relazione al

Lotto per il quale dovesse essere stato esercitato il diritto di prelazione da parte dell'avente diritto. In tal caso l'aggiudicatario provvisorio avrà diritto alla sola restituzione delle somme versate (ai punti 3 e 8) e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'I.N.A.I.L. Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o siano inutilmente decorsi i 120 giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in prelazione, o i 30 giorni, decorrenti dalla data di ricezione da parte dell'Ente della comunicazione di esercizio del diritto di prelazione, per la stipula del contratto di compravendita l'aggiudicazione provvisoria diviene aggiudicazione definitiva e di tale circostanza viene data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario da parte del Notaio Banditore.

Nell'ipotesi di acquisto per esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore gli oneri di cui ai punti che precedono sono posti a carico di quest'ultimo.

4.4.2 OFFERTA IN PRELAZIONE UNITÀ IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI LOCATE

I Lotti composti da unità immobiliari ad uso non residenziale locate, saranno offerti in prelazione ai conduttori, entro 10 giorni lavorativi, escluso il sabato, dalla data di effettuazione dell'asta in caso di Aggiudicazione nei casi in cui ne ricorrano i presupposti ai sensi dell'art. 38 della legge n. 392 del 1978.

Il diritto di prelazione è esercitato a pena di decadenza entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in prelazione da parte dell'avente diritto.

L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione entro i 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in prelazione e stipuli il contratto di compravendita entro 30 giorni dalla data di ricezione da parte dell'Ente della comunicazione di esercizio del diritto di prelazione. L'aggiudicatario provvisorio del Lotto non potrà vantare alcun diritto in relazione al Lotto per il quale dovesse essere stato esercitato il diritto di prelazione da parte dell'avente diritto. In tal caso l'aggiudicatario provvisorio avrà diritto alla sola restituzione delle somme versate (ai punti 3 e 8) e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'I.N.A.I.L. Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o siano inutilmente decorsi i 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in prelazione, o i 30 giorni, decorrenti dalla data di ricezione da parte dell'Ente della comunicazione di esercizio del diritto di prelazione, per la stipula del contratto di compravendita l'aggiudicazione provvisoria diviene aggiudicazione definitiva e di tale circostanza viene data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario da parte del Notaio Banditore.

Nell'ipotesi di acquisto per esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore gli oneri di cui ai punti che precedono sono posti a carico di quest'ultimo.

4.5 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, Principali o Residuali, 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, anche eventuali rispetto alle Offerte Principali collocate *ex aequo* al primo posto;
 - 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.N.A.I.L. pertanto non assumerà alcun obbligo, se non dopo la stipula del contratto di compravendita, verso l'aggiudicatario che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo scadere del termine di 150 giorni previsto al precedente punto 2.4.

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

4.6 TRASMISSIONE ALL'INAIL DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI

In caso di aggiudicazione definitiva o provvisoria di uno o più lotti, entro cinque giorni lavorativi dall'espletamento dell'asta (escluso il sabato), il Notaio Banditore provvederà alla consegna al referente della direzione regionale I.N.A.I.L. competente per territorio in base all'ubicazione del Lotto aggiudicato, e per conoscenza a mezzo e-mail alla Direzione Centrale Patrimonio dell'I.N.A.I.L. (____), di tutta la documentazione di cui alla procedura d'Asta: Verbale d'Asta registrato, Offerte ricevute e cauzioni degli aggiudicatari (escluse le cauzioni non ancora ritirate dagli Offerenti non aggiudicatari assenti a cui verranno restituite al momento della richiesta).

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 direzione regionale I.N.A.I.L. del proprio distretto di competenza. Le stesse modalità dovranno essere adottate dal medesimo Notaio nel trasmettere l'ulteriore cauzione di cui al punto 3.3. La consegna può avvenire brevi manu ovvero mediante posta assicurata.

5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO

L'I.N.A.I.L. 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

DISCIPLINARE D'ASTA INAIL AGGIORNATO E APPROVATO IN DATA 18/06/2021 Pag. 16

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 di cui al punto 3 e degli onorari e spese sostenuti di cui ai punti 2.3 e 8 del presente Disciplinare. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'I.N.A.I.L. per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra l'I.N.A.I.L. e l'aggiudicatario potrà 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.N.A.I.L., di novanta giorni 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 150 giorni di cui al punto 2.4. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 90 giorni sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'I.N.A.I.L. avrà diritto di incamerare le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'I.N.A.I.L. 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.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, nei 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 dell'I.N.A.I.L. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto e l'I.N.A.I.L., 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 ai sensi dell'art.3 del D.L. n. 133/2013 così come modificato dalla Legge di conversione n.5 del 29.01.2014, è vietata la vendita di immobili "a società la cui struttura non consente l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo. L'utilizzo di società anonime, aventi sede all'estero, nelle operazioni immobiliari di cui al presente comma è vietato e costituisce causa di nullità dell'atto di trasferimento".

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

L'I.N.A.I.L. è esonerata da ogni responsabilità connessa all'esito delle eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche dell'immobile in quanto l'offerente accetta integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, è inoltre esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi così come previsto dal Decreto "Sblocca Italia" (D.L. N. 133/2014 convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164).

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.

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

Le Parti dichiarano espressamente che, nell'ambito del presente Disciplinare, raccoglieranno e tratteranno i dati personali in qualità di autonomi titolari del trattamento, impegnandosi al rispetto delle disposizioni normative di cui al Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali).

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

8. ONORARI E SPESE

In relazione al fatto che il contratto di compravendita potrà essere stipulato 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 è variabile, in base alla complessità di ciascuna asta ed al valore del bene in vendita, fino ad un importo massimo di € 1.800,00 (Euro milleottocento/00) oltre IVA, in funzione della complessità della procedura d'asta. Sono inoltre dovute le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario. Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 340,00 (Euro trecentoquaranta/00) oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario definitivo, mediante assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio 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 unitamente a quelli previsti al punto 2.3 saranno a carico dell'I.N.A.I.L. che provvederà a corrisponderli al notaio incaricato.

Al momento della stipula del contratto di compravendita con l'I.N.A.I.L., l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'I.N.A.I.L. emesso da un istituto bancario, anche mediante imputazione in conto prezzo, di quanto già versato a titolo cauzionale.

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

Il notaio avvenuta la stipula dovrà darne comunicazione ufficiale tramite e-mail alla Direzione Centrale Patrimonio dell'I.N.A.I.L. (dcpatrimonio@postacert.inail.it) ed all'Ufficio Aste del CNN (servizioaste@postacertificata.notariato.it).

9. ALLEGATI

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

ALLEGATO 1: OFFERTA PRINCIPALE

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

INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA PRINCIPALE CARTACEA



Offerta Principale 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/i n° _____ dell'I.N.A.I.L.

Sito in:

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

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

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

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

Riferimenti Lotto : **Offerta Principale Lotto n. INAIL**

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

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

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

(Esempio denominazione del file:

OffertaPrincipaleLotto3001INAILMariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.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 PRINCIPALE E OFFERTA ECONOMICA
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'I.N.A.I.L.

IL SOTTOSCRITTO/ I SOTTOSCRITTI:

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

Da compilare in caso di acquisto effettuato da più soggetti

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

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

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

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

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

CHIEDE/CHIEDONO DI:

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

NOME	COGNOME		
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
INDIRIZZO			CIVICO

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

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

³ In caso di Offerta Principale 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)

e relativa al lotto di proprietà dell'I.N.A.I.L.

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

DICHIARA/DICHIARANO INOLTRE:

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

- aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso l'Ente ed anche, in parte, presso il sito web indicato nel Bando d'Asta;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto nonché quella edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata l'offerta e assumersi esplicitamente tutti gli eventuali oneri, rischi e costi;
- in caso di immobile locato, di accettare integralmente la situazione locatizia indicata nel Bando d'Asta;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, con esonero da ogni responsabilità dell'Ente Previdenziale riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene;
- aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, come "visto e piaciuto", ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, rinunciando fin d'ora alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'I.N.A.I.L. è esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi così come previsto dal Decreto "Sblocca Italia" (D.L. N. 133/2014 convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164) ;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, ai sensi dell'art. 7, comma 2-quinquies del decreto legge 28 marzo 1997, n. 79 convertito con modificazioni dalla Legge 28 maggio 1997, n. 140 l'Ente Previdenziale pubblico venditore è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale dello stesso producendo apposite dichiarazioni di titolarità del diritto e di regolarità urbanistica;
- aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi i bolli, le imposte e tasse, nonché gli oneri e le spese notarili) relativi alla vendita degli immobili, alla procedura d'Asta ed ai relativi verbali di aggiudicazione saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario, non provvisorio, ovvero dell'acquirente; sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta nella misura di euro 340,00 IVA esclusa per ogni lotto, nonché l'onorario concordato per il Notaio incaricato di gestire le aste, secondo quanto definito nel Disciplinare d'Asta;
- essere a conoscenza che l'Offerta Principale avrà efficacia vincolante ed irrevocabile per 90 giorni decorrenti dalla data fissata nell'Avviso d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta Principale;
- essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, l'Offerta Principale avrà efficacia vincolante ed irrevocabile fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che entro il termine essenziale nell'interesse dell'Ente Previdenziale, 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 3.3 del Disciplinare d'Asta, ad integrare il deposito cauzionale di un ulteriore importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione;

- essere a conoscenza che l'Ente Previdenziale può, in ogni momento della procedura, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente stesso;
- essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente Previdenziale per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Principale;
- aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'Ente Previdenziale, 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.

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 per il periodo di 90 giorni decorrenti dalla data fissata nel Bando d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta Principale e, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali), 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 Principale 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 Principale;
- 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 dell'art. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

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, 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 (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali), 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: OFFERTA RESIDUALE

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

INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA RESIDUALE CARTACEA



Offerta Residuale 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/i n° _____ dell'I.N.A.I.L.

Sito in:

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

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

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

INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE DIGITALE

Riferimenti Lotto : **Offerta Residuale Lotto n. INAIL**

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

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

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

(Esempio denominazione del file: **OffertaResidualeLotto3001INAILMariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.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 Residuale.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER L'ASTA RESIDUALE E LISTA DI LOTTI CON OFFERTA ECONOMICA
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'I.N.A.I.L.

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 quali 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:

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

NOME COGNOME (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

E CHIEDE/CHIEDONO DI:

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

NOME	COGNOME		
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
INDIRIZZO			CIVICO

e relativa al lotto/i di proprietà dell'I.N.A.I.L.

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

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

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

³ In caso di Offerta Residuale 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 Residuale indicato nel Bando d'Asta, e fino ad un numero pari al Numero Massimo di cui in appresso, gli immobili di proprietà dell'Ente Previdenziale indicati nelle Liste di Immobili allegate, dichiarando altresì, sotto la propria esclusiva responsabilità, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000, l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi del Disciplinare d'Asta;
- corrispondere l'ulteriore cauzione ed il prezzo di acquisto degli immobili eventualmente aggiudicati nei termini e secondo le modalità stabilite nel Disciplinare d'Asta.

SI DICHIARA 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 e in particolare di:

- aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso l'Ente ed anche, in parte, presso il sito web indicato 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;
- in caso di immobili locati, di accettare integralmente la situazione locatizia indicata nel Bando d'Asta;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, con esonero da ogni responsabilità dell'Ente Previdenziale riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche dei beni;
- aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto di ciascun immobile, incluso nelle Liste di Immobili 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 il fatto che l'I.N.A.I.L. è esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi così come previsto dal Decreto "Sblocca Italia" (D.L. N. 133/2014 convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164);
- 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, ancorché provvisorio, e dell'acquirente; sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta nella misura di euro 340,00 IVA esclusa per ogni lotto, nonché l'onorario concordato per il Notaio incaricato di gestire le aste, secondo quanto definito nel Disciplinare d'Asta;
- essere a conoscenza che l'Offerta Residuale 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 Residuale e fino al 90° giorno successivo all'ultima Data d'Asta, in ordine temporale, del Bando d'Asta in relazione al quale l'Offerta Residuale è presentata;
- essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione, l'Offerta Residuale relativa al Lotto aggiudicato avrà efficacia vincolante ed irrevocabile fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione;
- aver preso conoscenza ed accettare il fatto che ciascuna aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che entro il termine essenziale nell'interesse dell'Ente Previdenziale di quindici giorni dalla 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 3.3 del Disciplinare d'Asta, ad integrare il deposito cauzionale di un ulteriore importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione;
- essere a conoscenza che l'Ente Previdenziale può, in ogni momento della procedura, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente stesso;
- essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente Previdenziale per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Residuale;
- aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'Ente Previdenziale, 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.

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.

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

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.					

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.					

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.				

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.				

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 RESIDUALE È VALIDA PER UN NUMERO MASSIMO DI LOTTI PARI A:

Numero Massimo: in numero _____
(in lettere _____)

tra quelli indicati nelle Liste di Immobili 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 nelle Liste di Immobili allegate alla presente.

La presente Offerta Residuale all'Asta 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 Residuale e fino al 90° giorno successivo alla Data di svolgimento dell'Asta. In caso di aggiudicazione la presente Domanda di Partecipazione all'Asta tramite Offerta Residuale è vincolante, valida ed irrevocabile, in relazione al Lotto aggiudicato, fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali), 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.
LuogoData

Firma/e

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

La Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio, da compilarsi in caso di Offerta Residuale 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 Residuale;
- 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 del Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali), 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

**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, 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 (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali), 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 3: 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 Principale/Residuale Lotto n. INAIL**

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

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

Denominazione del file:.....

(es. **OffertaPrincipale/ResidualeLotto3001INAILMariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf**)

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

RIPRODUCE ESATTAMENTE IL CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO DENOMINATO COME DI SEGUITO

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° _____ del'I.N.A.I.L.

Sito in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Interno _____ Scala _____ Cap _____ Città _____ Prov. (____) (DA DUPLICARE IN CASO

DI "Lista di Lotti")

E DICHIARA INOLTRE CHE:

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

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali), 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