

INAIL
Regole trattativa privata unità immobiliari invendute a seguito di turni d'asta.

INAIL è disponibile ad avviare una trattativa privata per le unità rimaste invendute a seguito di uno più turni d'asta andati deserti il cui elenco è pubblicato sul proprio sito(www.inail.it).

La trattativa è avviata da un'offerta di acquisto da parte di un possibile acquirente, in aumento o in diminuzione, rispetto al valore pubblicato e relativo alla unità immobiliare di interesse.

L'offerta, presentata, durante il periodo di pubblicazione, tramite il modello allegato, da inviare all'indirizzo della Direzione Regionale competente con raccomandata A.R. ovvero consegnata a mano, per essere ritenuta produttiva di effetti dovrà indicare:

- Il prezzo offerto rispetto a quello base indicato da INAIL
- l'impegno a versare, contestualmente alla eventuale sottoscrizione del contratto preliminare di vendita, un importo pari almeno al 20 % (venti per cento) del prezzo offerto
- il termine massimo per la stipulazione del contratto definitivo di vendita, che non dovrà comunque essere superiore al termine di 120 gg. rispetto alla data di presentazione dell'offerta di acquisto.

L'offerente dovrà allegare fotocopia del documento di identità e del codice fiscale nonché assegno circolare non trasferibile intestato a INAIL, a garanzia della serietà dell'offerta presentata, a titolo di deposito cauzionale, dell'importo in appresso indicato.

Sarà possibile visionare l'unità per la quale c'è un interesse, contattando i referenti INAIL indicati.

È possibile anche presentare una manifestazione di interesse che costituisce una fase interlocutoria della procedura di vendita, preliminare alla presentazione di un'eventuale offerta di acquisto e che non impegna in alcun modo l'INAIL

Il deposito cauzionale da presentare, unitamente all'offerta di acquisto, sotto forma di assegno circolare non trasferibile intestato a INAIL – Direzione Regionale di è stabilito nelle seguenti misure:

- Prezzo base fino a euro 50.000 – importo pari almeno ad euro 2.500
- Prezzo base fino a euro 200.000 – importo pari almeno ad euro 5.000
- Prezzo base oltre euro 200.000 – importo pari almeno ad euro 10.000.

Sia il deposito cauzionale che la caparra confirmatoria, da versare nell'ipotesi di contratto preliminare di vendita, sono in ogni caso infruttiferi e non producono ed interessi.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto diritto in cui si trovano, "a corpo" e non "a misura", come "visti e piaciuti" con le relative accessioni, pertinenze, diritti e obblighi derivanti anche dai contratti in essere.

E' possibile la presentazione e la ricezione di più offerte presentate da più soggetti diversi durante il primo periodo di pubblicazione specificato nelle schede di vendita pubblicate (di norma due settimane).

La trattativa deve essere definita con l'accettazione formale o meno da parte della Direzione regionale INAIL della proposta di acquisto entro 10 giorni dal termine del primo periodo di pubblicazione.

Successivamente alla accettazione dell'offerta più conveniente, la Direzione Regionale provvede alla restituzione ai soggetti offerenti delle cauzioni presentate insieme all'offerta di acquisto.

Nell'ipotesi in cui durante il primo periodo di pubblicazione non venga presentata alcuna offerta è possibile, successivamente, durante il periodo di ulteriore pubblicazione, avviare e definire trattative con un soggetto che presenti eventuale offerta, sempre con le modalità sopra descritte.

Una volta accettata da INAIL la proposta di acquisto, dovrà procedersi:

- (a) direttamente alla stipula di un contratto definitivo di compravendita** a firma del Direttore Regionale con versamento da parte dell'acquirente, della parte di prezzo residua, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a INAIL, ovvero mediante bonifico bancario;
- (b) alla stipula di un contratto preliminare di acquisto**, qualora richiesto dall'offerente; in tale ipotesi il promittente acquirente dovrà versare una ulteriore somma, pari almeno al 20% del prezzo offerto, a titolo di caparra confirmatoria da imputare in conto prezzo, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a INAIL, ovvero mediante bonifico bancario.

La firma del contratto di compravendita deve avvenire entro **120 giorni** dalla data di presentazione dell'offerta di acquisto.

In caso di mancata stipula del contratto di compravendita, per fatto o colpa dell'offerente e/o del promittente acquirente, entro il termine di cui sopra, l'INAIL avrà diritto a

trattenere l'importo versato a titolo di deposito cauzionale nonché quanto eventualmente già versato a titolo di caparra confirmatoria da imputare in conto prezzo.

In caso di mancata conclusione del contratto preliminare e/o definitivo di vendita, non per fatto o colpa dell'offerente, l'Istituto provvederà alla sua restituzione all'offerente entro n. 30 giorni dalla richiesta inoltrata a INAIL.

Il notaio rogante incaricato della stipulazione del contratto definitivo di vendita sarà individuato, preferibilmente, nel Professionista che ha gestito l'ultimo turno d'asta, in quanto già in possesso del fascicolo immobiliare dell'unità posta in vendita, a meno che l'acquirente non proponga un notaio di sua fiducia.

INAIL si riserva, per motivate ragioni e fino alla stipula del contratto preliminare o definitivo di vendita, di interrompere la procedura e/o di non stipulare l'atto di vendita. In tale ipotesi verrà restituito l'importo versato come garanzia dell'offerta entro n. 30 giorni dalla richiesta inoltrata a INAIL.