



SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE

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

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

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

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

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

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

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

### **Tipologia di Asta**

#### **L'Asta Principale - asta riservata agli iscritti e al personale dipendente**

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Cauzione e Caparra Confirmatoria**

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

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

### **Contratto di compravendita**

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

### **Onorari e spese**

È interamente a carico dell'Aggiudicatario, per ogni lotto aggiudicato, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, l'onorario del Notaio per la redazione del Verbale d'asta, variabile in base alla complessità di ciascuna asta ed al valore del bene in vendita, fino ad un importo massimo di € 1.200,00 (Euro milleduecento/00) oltre IVA. Sono, inoltre, dovute dall'aggiudicatario le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse, oneri di qualsiasi genere, nonché le spese occorse per la realizzazione e la gestione dell'asta attraverso la piattaforma telematica RAN, nella misura di in € 400,00 oltre IVA, e per la pubblicazione sul portale Avvisi Notarili, nella misura di € 70,00 oltre IVA. I suddetti importi, dovranno essere versati entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.

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

In relazione al fatto che il contratto di compravendita potrà essere stipulato dal Notaio Banditore o Periferico presso il quale è stata presentata l'Offerta, ciascun offerente ha facoltà di richiedere, al momento della presentazione dell'Offerta, un preventivo di massima ai sensi della normativa vigente, ed in particolare, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012.

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

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

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

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

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