L'I.N.P.S. – Istituto Nazionale Previdenza Sociale

DISCIPLINARE D'ASTA - BANDO 26019 (RM) PER INVITO A OFFRIRE PER SINGOLO LOTTO"

Le aste si svolgeranno il 19 maggio 2026 attraverso la RAN (Rete aste notarili)

L'I.N.P.S. – Istituto Nazionale Previdenza Sociale, d'ora innanzi anche INPS, Ente o Istituto

Premesso che:

- il comma 2, dell'articolo 38 del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50 convertito con legge 21 giugno 2017, n. 96, ha previsto la sostituzione integrale del punto c) del secondo comma dell'articolo 8 del decreto legge 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modificazioni con legge 7 agosto 2012, n. 135, disponendo che l'INPS provveda "alla completa dismissione del proprio patrimonio immobiliare da reddito, nel rispetto dei vincoli di legge ad esso applicabili, ivi compresi quelli derivanti dal decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, anche attraverso il conferimento di parte del patrimonio a fondi di investimento immobiliare costituiti dalla società di gestione del risparmio di cui all'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, con l'obiettivo di perseguire una maggiore efficacia operativa ed una maggiore efficienza economica";
- l'INPS procede all'alienazione del proprio patrimonio immobiliare da reddito secondo le modalità indicate nel vigente "Regolamento per gli investimenti e i disinvestimenti immobiliari" di cui alla determinazione del Commissario straordinario n. 34 del 26

luglio 2023, che prevede, tra l'altro, lo svolgimento di aste pubbliche, e tenendo conto dei **"**Piani di Investimento e disinvestimento" triennali approvati annualmente dal Consiglio di Amministrazione e dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza;

- in data 27 settembre 2025 è stata sottoscritta tra l'INPS ed il CNN una Convenzione, per attuare la dismissione mediante asta pubblica delle unità immobiliari da reddito, allo scopo di garantire all'INPS medesimo, e ai partecipanti alle aste stesse, la tutela dei rispettivi interessi, mediante lo svolgimento di procedure uniformi, coordinate, certe ed agili;
- tenuto conto che la fase dell'asta, regolata dal presente disciplinare, ha come unica finalità di individuare l'acquirente secondo una procedura competitiva ad evidenza pubblica, ma non attribuisce alcun diritto all'aggiudicatario di concludere il contratto definitivo;
- INPS pertanto non assumerà alcun obbligo verso l'aggiudicatario, che rimarrà, invece, vincolato alla propria offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo scadere del termine previsto al successivo articolo 3 del Capo II;

gli offerenti accettano incondizionatamente la scelta operata dal notaio banditore e dai notai periferici circa l'interpretazione e l'applicazione e l'esecuzione del presente disciplinare ai fini dell' individuazione del contraente finale con l'Ente a cui resta la decisione finale circa tale individuazione, rinunciando con la presentazione dell'offerta ad ogni eventuale contestazione e/o impugnazione in qualunque sede.

invita a partecipare a procedure competitive per l'acquisto all'asta di:

lotti costituiti da immobili secondo quanto indicato nel presente disciplinare.

I lotti sono contraddistinti da un codice identificativo, di cui ai documenti allegati pubblicati sul sito web "Avvisi notarili", raggiungibile direttamente all'indirizzo www.avvisinotarili.notariato.it o attraverso il sito web www.notariato.it/ran) o il sito web INPS. Le informazioni potranno essere aggiornate o rettificate mediante apposita pubblicazione sui predetti siti internet, per cui si invitano i potenziali offerenti a consultarlo nuovamente prima di presentare l'offerta.

La partecipazione all'asta consiste nella presentazione presso il notaio c.d. banditore o presso uno dei notai c.d. periferici di un'offerta irrevocabile di acquisto secondo le modalità di seguite indicate. Nel solo caso in cui risultassero presentate più offerte (valide) di pari importo il notaio banditore provvederà ad effettuare una gara tra gli

offerenti come di seguito meglio definito nell'art. 3 del successivo capo IV.
L'ente fa divieto a soggetti diversi dal Consiglio Nazionale del Notariato, dalle strutture di sua pertinenza e dai notai, di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni di tali bandi o dei singoli lotti che li compongono o diffondere la relativa documentazione per scopi commerciali, non riconoscendo le attività di intermediazione di soggetti terzi, e riservandosi di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.

CAPO I - VENDITA ALL' ASTA

L'asta consiste nella presentazione di offerte segrete innanzi al notaio banditore (ossia il notaio che gestisce l'asta) o al notaio periferico (ossia un notaio dislocato sul territorio e che abbia aderito alla c.d. Rete Aste Notarili) e nell'eventuale successivo espletamento della gara tra gli offerenti.
Il notaio banditore è indicato nel presente documento, mentre il notaio periferico può essere scelto dall'offerente sul territorio italiano nella lista che si trova sul sito www.notariato.it, alla sezione rete aste notarili (RAN). La gestione della gara è affidata interamente al notaio banditore (individuato secondo quanto previsto nella convenzione tra l'ente ed il CNN e nei regolamenti CNN pro tempore vigenti) il quale con l'accettazione dell'incarico, accetta altresì la convenzione ed il presente disciplinare, così come li accettano i notai periferici nel ricevere le offerte.
La presentazione delle offerte presuppone, ad opera dell'offerente, la accettazione del presente disciplinare, e nel corpo dell'offerta deve essere indicata, a pena di invalidità dell'offerta stessa, la accettazione espressa del presente disciplinare, con la approvazione specifica ex artt. 1341 e 1342 del codice civile dei seguenti punti del disciplinare stesso: capo I (vendita all'asta – obblighi e rinunzie dell'offerente); capo II (modalità di presentazione delle offerte): articolo 1 (redazione, contenuto e consegna dell'offerta: obblighi e decadenze); articolo 2 (offerta per persona da nominare - termini e decadenze); articolo 3 (irrevocabilità delle offerte - obblighi – oneri – decadenze – assenza di garanzie e rinunzie); capo III: articolo 1 (deposito cauzione); articolo 2 (restituzione delle cauzioni); capo IV: art. 2 (apertura delle offerte ed aggiudicazione – insindacabilità dell'operato del notaio); articolo 3 (gara tra gli offerenti); articolo 4 (redazione del verbale d'asta); capo V (facoltà e riserve a favore dell'ente proprietario); capo VI (stipula del contratto di compravendita): articolo 1 (scelta del notaio); articolo 2 (tempi di stipula e revoca aggiudicazione);

articolo 3 (patti e condizioni del contratto di compravendita); capo VII (consenso trattamento dati personali); capo VIII (spese); nonché la autorizzazione al trattamento dei dati personali, tra cui l'eventuale inserimento dei dati dei documenti di identità nella piattaforma RAN, di cui infra.

L'offerta per essere valida deve essere di importo almeno pari al prezzo a base d'asta indicato nel presente documento e/o nei suoi allegati.

È consentita l'offerta per l'acquisto in comunione ordinaria tra gli offerenti, anche per quote diverse.

Il notaio banditore, fatto salvo l'accertamento della capacità dell'acquirente a contrarre con la Pubblica Amministrazione provvederà all'aggiudicazione del bene a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta di acquisto (valida) che contenga il prezzo di acquisto più alto e che non sia eguagliata da altra (valida) offerta.

La gara (o incanto) consiste nella presentazione, da parte di tutti gli offerenti che abbiano effettuato le cinque offerte più alte (in caso di offerenti con lo stesso importo, verranno ammessi a partecipare tutti coloro che avranno effettuato offerte di importo pari ad uno dei cinque più alti), innanzi al notaio banditore o al notaio periferico presso cui si è depositata l'offerta, di offerte in aumento, rispetto alla base di gara, costituita dall'importo più elevato validamente offerto nella fase precedente, con rialzo minimo pari ad € 5.000 (cinquemila) per immobili di valore superiore a € 400.000 e con rialzo minimo pari ad € 1.000 (mille) per immobili di valore inferiore a € 400.000. L'offerente, per effettuare offerte in aumento, dovrà recarsi fisicamente presso il notaio banditore ovvero presso il notaio periferico ove ha depositato l'offerta ed il notaio periferico inserirà in tempo reale i rilanci sulla piattaforma RAN così da renderli visibili al notaio banditore e all'altro o agli altri offerenti.

Qualora non sia presentata alcuna offerta in aumento, l'immobile verrà aggiudicato al soggetto che ha effettuato l'offerta di importo più elevato e in caso di più offerenti il medesimo importo (più alto), l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che ha depositato l'offerta per primo.

CAPO II - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

ARTICOLO 1 - OFFERTA

comma 1 (redazione dell'offerta)

L'offerta, a pena di esclusione, deve essere presentata, previo appuntamento, al

notaio banditore o al notaio periferico, nel luogo, negli orari e nei giorni indicati negli allegati pubblicati sul sito delle aste notarili www.notariato.it/ran, con le seguenti modalità:

a) l'offerta deve essere redatta conformemente al modulo che trovasi allegato al presente (Allegato "A") e contenuta a scelta dell'offerente:

i) in un documento cartaceo, con firma di pugno dell'offerente, in regola con l'Imposta di bollo prevista dalla legge vigente al momento della sottoscrizione dell'offerta e contenuta in un plico cartaceo chiuso (busta chiusa); qualora l'offerta sia presentata al notaio periferico, l'offerente avrà cura di depositare al notaio periferico altresì una trasposizione in un file digitale della stessa offerta, da inserire nel sistema telematico RAN, unitamente alla dichiarazione resa in conformità al modulo che trovasi allegato al presente (Allegato "B"); la busta contenente l'offerta deve essere a sua volta inserita in altra busta contenente la sola indicazione dell'ente e del lotto per il quale viene presentata l'offerta;

ii) in un file nativo digitale, in formato pdf (portable document format), ovvero in un formato pdf derivante dalla scansione di un documento cartaceo, firmato digitalmente dall'offerente (modalità pades o pdf.signed o cades p7m), di dimensione informatica non eccedente i tre megabyte, e reso disponibile su un supporto digitale in una a dichiarazione su analogo formato con cui l'offerente comunica "di aver assolto l'Imposta a mezzo annullamento del contrassegno n. ……" indicando il numero del contrassegno recante l'assolvimento dell'Imposta di bollo;

b) ogni offerta deve avere ad oggetto un singolo lotto; è consentito per il medesimo offerente presentare distinte offerte per distinti lotti (ossia singolarmente e separatamente), mentre non è consentita la presentazione di più offerte riferite al medesimo lotto da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 codice civile; in caso di offerte presentate per persona da nominare, secondo le modalità previste al successivo articolo 2, detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato offerte per lo stesso lotto e, in caso di persone giuridiche, società controllate e/o collegate con detti soggetti. In mancanza di riserva di nomina l'offerta s'intenderà fatta "per sé"

Non verranno accettate e comunque saranno escluse tutte le offerte prive dei requisiti di cui al presente disciplinare.

comma 2 (contenuto dell'offerta)

L'offerta deve contenere:

a) la **domanda di partecipazione all'asta e l'offerta:** compilata, datata e firmata;

b) la **prova dell'avvenuta costituzione della cauzione**: secondo le modalità precisate al successivo comma 3, inserita all'interno del plico;

c) i seguenti **documenti** e segnatamente, come di seguito rispettivamente indicato, se l'offerta è presentata da:

- *persone fisiche offerenti:* la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritta dall'offerente;
- *legale rappresentante dell'offerente se persona fisica:* idonea autorizzazione del Giudice tutelare competente e copia di un valido documento di riconoscimento dell'offerente;
- *legale rappresentante dell'offerente se soggetto diverso da persona fisica*: idonea visura o certificazione camerale, se soggetti iscritti al Registro delle Imprese, ovvero certificato o altro analogo documento attestante l'iscrizione ad altri pubblici registri (ad es. R.U.N.T.S., R.A.S.D., registri presso le prefetture); ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del d.p.r. n. 445/2000 circa l'esistenza dei poteri e copia di un valido documento di riconoscimento dell'offerente;

in ogni caso va allegata:

- autodichiarazione della capacità dell'acquirente a contrarre con la Pubblica Amministrazione in conformità al modello che al presente trovasi allegato (Allegato "C").

Nel caso di offerta presentata da offerenti in regime di comunione, l'autodichiarazione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, in conformità al modello di cui all'Allegato C, deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

Nel caso di offerta per persona da nominare, l'autodichiarazione della capacità dell'acquirente a contrarre con la Pubblica Amministrazione in conformità al modello di cui all'Allegato C deve essere sottoscritta dall'offerente e poi dall'*electus* e consegnata al notaio presso il quale è presentata l'offerta entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria.

comma 3 (consegna dell'offerta)

Le offerte dovranno essere consegnate al notaio banditore o al notaio periferico, previo appuntamento ed entro i termini riportati sui siti web sopra indicati, ovvero **entro le ore 17.00 del 18 maggio 2026.**

Il deposito dell'offerta, la quale dovrà essere sottoscritta personalmente dall'offerente, potrà essere effettuato anche a mezzo di procuratore speciale/delegato, munito di documento di riconoscimento in corso di validità e di delega scritta, anche non autenticata, accompagnata da copia del documento di riconoscimento valido dell'offerente.
Non verranno accettate offerte presentate oltre i termini indicati e sono ovviamente escluse offerte successive all'aggiudicazione.

ARTICOLO 2 - OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte con riserva di nomina del contraente ("*electus*") ossia per persona da nominare. 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 nel relativo modulo).
L'offerente per persona da nominare dovrà presentare in proprio nome i documenti eventualmente necessari e successivamente, in caso di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito oltre che di rimanere solidalmente obbligato con l'*electus* qualora lo stesso si renda inadempiente agli obblighi conseguenti alla aggiudicazione. Tale dichiarazione di nomina deve essere resa, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria, con modalità conformi a quelle previste 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 tre giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, 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 non legalmente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, la nomina sarà considerata "*tamquam non esset*", ossia l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti aggiudicatario, fatto salvo l'accertamento della capacità dell'offerente a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina dell'*electus*.

ARTICOLO 3 - IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE - ACCETTAZIONE SITUAZIONE URBANISTICA ED ASSENZA DI GARANZIE

Le offerte sono vincolanti ed irrevocabili, in relazione a ciascun lotto, per un periodo di tempo non inferiore a 15 (quindici) giorni successivi al termine per la presentazione dell'Offerta. Le offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno invece vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al termine, fissato nell'interesse dell'ente, di 150 (centocinquanta) giorni successivi alla aggiudicazione. **La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta, oltre che implicare esplicita accettazione del disciplinare come sopra indicato, implica altresì piena conoscenza ed accettazione della situazione edilizia ed urbanistica dei beni oggetto del lotto per cui viene presentata l'offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da abusi edilizi e conseguenti domande di condono eventualmente già presentate o da richiedere ovvero per abusi non sanabili**. Grava infatti su ciascun soggetto che presenti l'offerta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile con le modalità che verranno indicate nell'elenco lotti pubblicato sui siti internet (ad esempio: www.notariato.it/ran) e di tutti i documenti eventualmente disponibili presso il notaio banditore (es. amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) inerenti ciascun lotto per cui si intende presentare offerta. L'Istituto, per effetto del D.L. n.133/2014 convertito in Legge n.164 del giorno 11 novembre 2014, c.d. decreto "Sblocca Italia", dell'art.3, commi 18, 19 e 19 bis, del D.L. n.351/2001, convertito in Legge n.410/2001, dell'art.11-quinquies, comma 6, D.L. n.203/2005, convertito in Legge n.248/2005, è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà o al diritto sul bene, alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale, dall'applicazione della disciplina sull'obbligatoria allegazione dell'APE, dal rendere dichiarazione di conformità urbanistica richieste dalla legge per la validità degli atti e dalla dichiarazione di conformità allo stato di fatto della planimetria depositata in catasto e dei dati catastali. Considerata la natura della presente procedura, nessuna garanzia viene prestata (e pertanto l'acquirente effettuerà la relativa dispensa di responsabilità anche nell'atto di trasferimento) dall'ente, né tampoco ovviamente dal CNN, dal notaio banditore, dal notaio periferico o dal notaio rogante l'atto di trasferimento, circa la regolarità di carattere urbanistico-amministrativo degli immobili.

ARTICOLO 1 - CAUZIONE

Gli offerenti dovranno, a pena di esclusione, depositare a garanzia dell'offerta una cauzione per un importo almeno pari al **10** (dieci) **per cento 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 non trasferibile emesso da Banca iscritta all'Albo delle Banche italiane ovvero vaglia postale (attualmente di colore rosa) emesso da POSTE ITALIANE S.P.A recante la clausola di non trasferibilità intestato a INPS da depositare presso il notaio banditore o periferico presso il quale viene depositata l'offerta collocandolo all'interno della busta contenente l'offerta cartacea o consegnandolo al notaio in caso di offerta non depositata in forma cartacea.

ARTICOLO 2 - COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine essenziale di 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione, costituire a favore dell'INPS, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione di importo almeno pari al 10 (dieci) per cento del prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto, di cui sia risultato aggiudicatario. L'ulteriore cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario o equivalente vaglia postale recante la clausola di non trasferibilità intestato a INPS**,** da depositare presso il notaio banditore o periferico presso il quale è stata depositata l'offerta. È onere dell'aggiudicatario essere presente all'Asta e/o informarsi sul risultato dell'asta per rispettare tale termine.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi sopra previsti, l'INPS potrà, a suo insindacabile giudizio, incamerare la cauzione depositata presso il notaio banditore o periferico, ed indire una nuova Asta, 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'INPS, di 15 (quindici) giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità indicate nel presente disciplinare, la ulteriore cauzione di cui al comma che precede e, quella di cui all'art. 1, ove già restituita. Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, far pervenire all'INPS una comunicazione scritta con la quale si precisa che l'Offerta presentata si riterrà vincolante ed irrevocabile fino al 150° (centocinquantesimo) giorno dalla data di ricezione della comunicazione della nuova aggiudicazione. Detto termine deve ritenersi nell'interesse dell'Ente. In mancanza di quanto sopra il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e l'INPS, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova Asta oppure aggiudicare il bene seguendo la medesima procedura di cui sopra al soggetto eventualmente collocato in graduatoria nella posizione immediatamente successiva.

ARTICOLO 3 - RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Il notaio, banditore o periferico, provvederà a restituire ai non aggiudicatari l'assegno, comprovante il deposito della cauzione, che potrà essere recuperato dagli offerenti non aggiudicatari presso il notaio, previo appuntamento, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo.
I titoli di credito recanti le cauzioni verranno restituiti invece agli aggiudicatari delle aste successivamente alla stipula dell'atto di compravendita o saranno imputate in conto prezzo al momento della stipula di questo, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo.
Nel caso in cui il contraente sia l'*electus* o soggetti in comunione, la cauzione dovrà essere restituita, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo, all'offerente successivamente alla stipula dell'atto di compravendita e non potrà essere imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita.

CAPO IV- PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

ARTICOLO 1 - INSERIMENTO DELL'OFFERTA NELLA RETE ASTE NOTARILI

Le offerte consegnate presso il notaio banditore o periferico, secondo le modalità sopra descritte e nei termini indicati negli allegati al presente documento, saranno

dagli stessi inserite nel sistema informatico detto RETE ASTE NOTARILI o RAN.
Il plico cartaceo, unitamente alla relativa dichiarazione di cui all'allegato B, resterà presso il Notaio ove lo stesso è stato consegnato.

ARTICOLO 2 - APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

Il notaio banditore, nel luogo e nella data indicati negli allegati del bando d'asta, aprirà le offerte, rimuovendo eventuali sigilli e/o chiavi di cifratura, e ne verificherà la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.
Fermo restando che non verranno considerate valide le offerte che non siano conformi a quanto stabilito nel presente disciplinare, il notaio banditore ha facoltà di richiedere all'offerente chiarimenti, documenti e dichiarazioni e/o certificazioni integrative. Pertanto, l'offerente - che sia eventualmente presente all'apertura dei plichi - su invito del Notaio potrà procedere alla regolarizzazione formale dell'offerta e sanare vizi non sostanziali delle offerte esclusa, in ogni caso, la possibilità di sanare l'omessa sottoscrizione dell'offerta, l'omessa prestazione della cauzione e l'omesso inserimento nell'offerta dell'importo del prezzo offerto. In caso di difformità degli importi indicati in lettere e in cifre sarà considerato prevalente l'importo scritto in lettere. Lo svolgimento delle operazioni di apertura delle buste e la gara vengono gestite totalmente dal notaio banditore. Con la presentazione dell'offerta, l' offerente accetta incondizionatamente la scelta operata dal notaio banditore circa l'interpretazione e l'applicazione e l'esecuzione del presente disciplinare ai fini dell' individuazione del contraente finale con l'Ente a cui resta la decisione finale circa tale individuazione, rinunciando con la presentazione dell'offerta ad ogni eventuale contestazione e/o impugnazione in qualunque sede.
Il Notaio banditore provvederà:
in caso di presentazione di un'unica offerta valida, all'aggiudicazione del lotto a favore dell'unica parte offerente;
nel caso in cui risultassero presentate due o più offerte, a svolgere una gara/incanto tra massimo i 5 offerenti che hanno presentato l'offerta con l'importo più elevato; indi il lotto verrà aggiudicato a favore del soggetto che, al termine dell'espletamento della gara stessa, risulterà aver presentato l'offerta in aumento di valore più elevato. Qualora non siano state presentate offerte in aumento, si provvederà all'aggiudicazione all'offerente con l'importo più elevato ed in caso di più offerenti con il medesimo più alto importo, in base alla priorità temporale di deposito

dell'offerta.
In caso di impedimento, il notaio banditore rinvierà la sessione ad altra data congrua inviandone comunicazione alla casella di posta elettronica servizioaste@postacertificata.notariato.it, ai fini di informare l'ente e a pubblicare un avviso di rinvio dell'asta sui siti Internet.
È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'asta e prendere visione di eventuali avvisi pubblicati sui citati siti

ARTICOLO 3 - PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE

Il notaio banditore celebrerà la gara utilizzando la sopra citata piattaforma telematica RAN, previa individuazione degli offerenti legittimati a parteciparvi secondo quanto sopra indicato e a fissare il prezzo base di gara, tenuto conto dell'importo delle offerte pervenute. L'offerente dovrà recarsi fisicamente dal notaio banditore o dal notaio periferico presso cui ha depositato l'offerta in modo da partecipare all'asta attraverso la piattaforma telematica RAN a cui accederà il notaio inserendo i rilanci.
La gara consiste nella presentazione di offerte in aumento rispetto al prezzo base d'asta costituito dalla precedente offerta più elevata. La gara si terrà in sessioni della durata di tre minuti (riducibili ad un minuto con il consenso espresso oralmente da tutti i partecipanti alla gara) entro cui ciascun offerente potrà avanzare un'offerta in aumento rispetto al prezzo base d'asta e per le successive sessioni in aumento rispetto alla precedente offerta di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad euro 5.000 (cinquemila) o ad euro 1.000 (mille) a seconda del valore dell'immobile come meglio specificato al Capo I.
In assenza di ulteriori valide offerte in aumento, allo scadere della sessione, il Notaio banditore procederà ad aggiudicare il lotto a favore del miglior offerente il quale diverrà aggiudicatario per il prezzo corrispondente alla somma contenuta nell'ultima offerta più elevata.
Sia in assenza degli offerenti ammessi alla gara che in caso di assenza di ulteriori offerte in aumento rispetto alle offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di ex aequo, in base alla priorità temporale di deposito dell'offerta.
È onere degli offerenti informarsi sul risultato dell'asta.
L'aggiudicazione resta provvisoria per i primi 60 (sessanta) giorni dalla stessa e l'ente

ha comunque insindacabile facoltà di revocare, entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la stessa aggiudicazione, comunicando al Notaio banditore se l'aggiudicazione è divenuta definitiva.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, il notaio presso cui è depositato il titolo di credito recante la cauzione la restituirà all'offerente e l'asta dovrà essere rinnovata.

.

ARTICOLO 4 - REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA

In caso di aggiudicazione del lotto il Notaio Banditore redige apposito verbale d'asta, dando atto:

- del deposito delle offerte nei termini prescritti per la presentazione delle offerte;
- dell'apertura delle stesse e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente disciplinare ovvero della successiva integrazione/sanatoria;
- della graduatoria delle stesse offerte;
- della presentazione di offerte collocate ex aequo al primo posto e dello svolgimento della gara secondo le modalità di cui al precedente articolo 3;
- dell'aggiudicazione del lotto;
- della presenza fisica o meno dell'aggiudicatario all'asta;
- dell'aggiudicazione provvisoria del lotto d'asta e del relativo verbale, già comunicato all'ente

Il verbale non ha efficacia traslativa. Il trasferimento della titolarità dei beni oggetto del lotto si produrrà solo al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita, da stipularsi previo pagamento integrale del prezzo di acquisto. L'Ente pertanto non assumerà alcun obbligo verso l'aggiudicatario, che rimarrà, invece, vincolato alla propria offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo scadere del termine previsto all'articolo 3 del precedente Capo II.

Tutti gli oneri di verbalizzazione sono a carico dell'aggiudicatario, come previsto al successivo Capo VIII.

Nel caso di asta deserta o che non ha comportato l'aggiudicazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 12 della predetta Convenzione.

ARTICOLO 5 - TRASMISSIONE ALL'ENTE DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE AGLI AGGIUDICATARI

In caso di aggiudicazione di uno o più lotti, nel più breve tempo possibile - e

comunque entro 7 (sette) giorni lavorativi dall'espletamento dell'asta, il notaio banditore provvederà alla trasmissione all'Ente, tramite messaggio di posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo patrimonioareddito@postacert.inps.gov.it , del verbale d'asta e di copia della documentazione di cui alla procedura, tra cui indicazione delle offerte ricevute e della documentazione presentata dagli offerenti, copia dei titoli recanti le cauzioni degli aggiudicatari.

L'Ente, a seguito della formale scelta ed incarico da parte degli aggiudicatari del notaio di propria fiducia per l'atto di trasferimento, fornirà ai notai banditori e/o periferici presso i quali sia intervenuto il deposito della cauzione, le indicazioni in merito alla gestione del titolo di credito recante la cauzione. Le eventuali attività che il notaio dovesse sostenere, in base alle indicazioni ricevute, per la trasmissione della cauzione, dovranno essere remunerate dall'aggiudicatario acquirente contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita. Fino al ricevimento delle suddette indicazioni, il notaio conserverà i titoli portanti la cauzione.

CAPO V- FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL' ENTE PROPRIETARIO

L'Istituto si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto di trasferimento, la facoltà di 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/revoca della procedura d'asta o dell'aggiudicazione per causa non imputabile all'aggiudicatario, il diritto di ottenere la restituzione delle somme versate a titolo di cauzione di cui al capo III e di spese ed oneri versati ai notai banditore e periferico in stretto adempimento agli obblighi degli offerenti in forza del presente disciplinare. Ferme restando altre ragioni e motivi che rendano legittimo l'esercizio del potere di cui al comma che precede e quanto previsto all'articolo 12 della Convenzione vigente, si considerano a titolo esemplificativo, tra le gravi ragioni nell'interesse superiore dell'Istituto, la non corrispondenza al vero delle dichiarazioni rese dall'offerente circa la propria capacità a contrarre con la P.A, fatte salve le conseguenze previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci rese sotto forma di autocertificazione. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente, né tampoco verso il notaio banditore, il notaio periferico e ovviamente verso il C.N.N. per responsabilità pre-contrattuale o contrattuale, danni emergenti, mancato guadagno e/o per rimborso costi sostenuti.

Qualora fossero posti in vendita immobili di costruzione risalente a più di 70 anni dalla data del bando, l'Istituto, ove non vi abbia già provveduto, procederà alla verifica c.d. di interesse culturale (o V.I.C.) nell'ambito della disciplina di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni e pertanto gli stessi potranno esser posti in asta in attesa della verifica e poi trasferiti solamente una volta che detta verifica abbia avuto esito negativo. Qualora successivamente alla aggiudicazione emergesse l'esistenza dell'interesse culturale, l'Istituto ne darà comunicazione all'aggiudicatario il quale potrà decidere se recedere dall'aggiudicazione ovvero procedere ugualmente. In caso di verifica positiva dell'interesse culturale, l'atto di vendita sarà subordinato all'autorizzazione del Ministero competente e, ove questa sia rilasciata, sarà stipulato nel rispetto delle previsioni del citato d.lgs. n. 42/2004, ivi compreso l'assoggettamento della compravendita alla condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione ad opera delle competenti Autorità amministrative.

CAPO VI - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA - CONTENUTO DELLO STESSO

ARTICOLO 1 – SCELTA DEL NOTAIO

Il contratto di compravendita tra l'ente e l'aggiudicatario potrà essere stipulato dal notaio (banditore o periferico) presso il quale ha presentato l'offerta il soggetto aggiudicatario, o, da altro notaio (purché nell'ambito della stessa Regione ove è ubicato il Lotto aggiudicato) ugualmente scelto ed incaricato dall'aggiudicatario. In quest'ultimo caso, il notaio (banditore o periferico) provvederà alla trasmissione al notaio indicato dall'aggiudicatario della documentazione afferente la procedura d'asta. L'Ente provvederà a comunicare al notaio rogante il luogo di stipulazione del contratto di compravendita. Ogni contratto di compravendita avrà normalmente come oggetto i beni compresi nel singolo Lotto aggiudicato, ma non è vietata, per concorde volontà dell'ente e dell'aggiudicatario, la stipula di un unico atto contenente il trasferimento di più lotti.

ARTICOLO 2 – TEMPI DI STIPULA E REVOCA AGGIUDICAZIONE

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine di150 (centocinquanta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine di 150 (centocinquanta) giorni sopra indicato, per causa imputabile all'aggiudicatario, ivi compresa la non corrispondenza al vero delle dichiarazioni rese dallo stesso in merito al possesso dei requisiti soggettivi richiesti per la partecipazione all'asta, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'ente avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tale caso l'ente potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato l'offerta (valida) di importo uguale o immediatamente inferiore a quella dell'aggiudicatario.
Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, nei 150 (centocinquanta) giorni successivi dalla data di ricezione della comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione, stipulare il contratto di compravendita alle condizioni sopra indicate. Il termine fissato è da ritenersi nell'interesse dell'Ente. In difetto di adempimento per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del lotto e l'ente, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova asta ovvero seguire la stessa procedura di cui sopra anche con i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.
Il Notaio avvenuta la stipula della compravendita ne darà comunicazione tramite PEC al seguente indirizzo dismissioni@postacertificata.notariato.it.

ARTICOLO 3 – PATTI E CONDIZIONI DI COMPRAVENDITA

L'Istituto per effetto del D.L. n.133/2014 convertito in Legge n.164 del giorno 11 novembre 2014, c.d. decreto "Sblocca Italia", dell'art.3, commi 18, 19 e 19 bis, del D.L. n.351/2001, convertito in Legge n.410/2001, dell'art.11-quinquies, comma 6, D.L. n.203/2005, convertito in Legge n.248/2005, è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà o al diritto sul bene, alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale, dall'applicazione della disciplina sull'obbligatoria allegazione dell'APE, dal rendere dichiarazioni di conformità urbanistica richieste dalla legge per la validità degli atti e la dichiarazione di conformità allo stato di fatto della planimetria depositata in catasto e dei dati catastali. Considerata la natura della presente procedura, nessuna garanzia viene prestata (e pertanto l'acquirente effettuerà la

relativa dispensa di responsabilità anche nell'atto di trasferimento) dall'ente, né tampoco ovviamente dal CNN, dal notaio banditore, dal notaio periferico o dal notaio rogante l'atto di trasferimento, circa la regolarità di carattere urbanistico-amministrativo degli immobili.

Il contratto di compravendita tra l'I.N.P.S. e l'aggiudicatario dovrà essere stipulato sulla base della bozza che INPS si riserva di trasmettere al notaio rogante.

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. Parimenti l'aggiudicatario rinuncerà alla garanzia per ogni vizio dell'unità immobiliare, salvo il disposto dell'art. 1490 comma 2 c.c.

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, obblighi, 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.

Lo sgombero di eventuali ingombri e/o masserizie presenti negli immobili sarà a carico dell'acquirente.

Le spese di straordinaria amministrazione deliberate e le cui rate siano maturate in data antecedente alla data del rogito restano a carico della parte venditrice, mentre saranno a carico della parte acquirente, in quanto soggetto effettivamente beneficiario dei miglioramenti che saranno apportati all'immobile, le spese deliberate (come da verbale dell'assemblea ove presenti le deliberazioni assunte) le cui rate

matureranno successivamente alla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, oltre alle rate relative alle spese di ordinaria amministrazione che matureranno successivamente alla data del rogito.

Ai sensi del combinato disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge n.662/1996 e dell'art. 40 della legge 47/1985, nel caso in cui la parte venditrice od anche suoi aventi causa avessero eseguito o comunque oggettivamente risultasse, relativamente alle porzioni immobiliari oggetto di trasferimento a seguito dell'Asta, un qualsiasi mutamento di destinazione od opera non conforme alle norme urbanistiche ma rientranti tra quelle soggette a sanatoria, giuste le previsioni del capo IV della indicata legge 47/85, l'aggiudicatario/acquirente potrà presentare a tutte sua cure e spese per detti mutamenti od opere la relativa domanda di sanatoria finalizzata all'ottenimento della relativa concessione, negli inderogabili modi e termini (entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento) recati dai commi 5° e 6° dell'art.40 della indicata legge 47/85, sollevando l'Istituto dismettente da ogni responsabilità e onere al riguardo.

L'I.N.P.S. è, pertanto, 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 del combinato disposto del citato comma 59 dell'art.2 della legge n.662/1996 e del citato art. 40 della legge 47/1985.

L'Istituto è inoltre esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diverso diritto sul bene oggetto di trasferimento e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi, dall'applicazione della disciplina sull'obbligatoria allegazione dell'APE, dal rendere dichiarazione di conformità urbanistica richieste dalla legge per la validità degli atti e dalla dichiarazione di conformità allo stato di fatto della planimetria depositata in catasto e dei dati catastali così come previsto dal Decreto "Sblocca Italia" (D.L. N. 133/2014 convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164).

In ogni caso la stipula dell'atto di compravendita è subordinata al rispetto delle procedure e dei vincoli previsti dal D. Lgs. n. 42/2004.

In merito alla tassazione dell'atto di trasferimento, in conformità alla Risoluzione del Ministero delle Finanze del 23 maggio 2000 n. 67, che il trattamento fiscale applicabile alla cessione degli immobili degli Enti Previdenziali è quello dell'Imposta di Registro, per cui anche nelle ipotesi in cui fosse teoricamente esercitabile la c.d.

opzione IVA ai sensi dell'art. 10 del d.p.r. n. 633/1972, l'Istituto non la eserciterà.

CAPO VII – CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

Trova applicazione il d.lgs. n. 196/2003 ed il Regolamento generale europeo sulla protezione dei dati. L'ente, con la emanazione del presente disciplinare e gli offerenti con la presentazione delle offerte, prestano ogni più ampio ed opportuno consenso al trattamento dei propri dati personali da parte dei notai banditori e periferici, del C.N.N. e delle proprie strutture.
Gli adempimenti in tema di antiriciclaggio a carico del notaio rogante come per legge.

CAPO VIII - ONORARI E SPESE

Qualora l'offerta venga presentata al notaio banditore non è dovuto alcun importo dall'offerente per la presentazione dell'offerta o per lo svolgimento della eventuale gara tra gli offerenti e per la gestione della cauzione.

Qualora l'offerta venga invece presentata al Notaio Periferico, ogni partecipante corrisponderà al medesimo le spese relative alla presentazione di ogni singola offerta, oltre ad eventuali onorari e spese in caso di offerte in aumento e di gara, ed alle ulteriori spese per l'eventuale gestione della cauzione; gli onorari sono da versare al Notaio nel momento della presentazione dell'offerta ovvero all'esito della gara e all'esito della eventuale gestione della cauzione. Gli onorari massimi da corrispondere al notaio periferico sono pari ad euro 500 oltre I.V.A per ogni offerta, salvi casi di particolare complessità. Qualora vi sia anche la partecipazione del notaio periferico alla gara, al notaio spetterà anche la remunerazione di tale attività.

Il compenso dovuto dall'aggiudicatario al notaio banditore, comprensivo delle spese di procedura per l'utilizza del sistema integrato della R.A.N., è da considerarsi così suddiviso:

a) in caso di aggiudicazione di lotto con prezzo a base d'asta sino ad euro 30.000: euro 1.000, di cui euro 600 per il verbale d'asta registrato dal notaio banditore ed euro 400 (oltre IVA) per le spese di procedura per lotto aggiudicato;

b) in caso di aggiudicazione di lotto con prezzo a base d'asta superiore a euro 30.000 e fino a euro 1.000.000: euro 1.600, di cui euro 1.200 per il verbale d'asta registrato dal notaio banditore ed euro 400 (oltre IVA) per le spese di procedura per lotto aggiudicato;

c) in caso di aggiudicazione di lotto avente prezzo base d'asta superiore ad euro 1.000.000 e fino a valore illimitato: euro 2.400, cui euro 1.800 per il verbale d'asta registrato dal notaio banditore ed euro 600 (oltre IVA) per le spese di procedura per lotto aggiudicato;

i suddetti importi verranno integrati dalle imposte o tasse dovute per il verbale d'asta e per le eventuali operazioni accessorie.

Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, mediante assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio banditore entro 3 giorni dalla redazione del verbale di aggiudicazione provvisoria. 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.

Alla data di stipula del contratto di compravendita con l'I.N.P.S., l'aggiudicatario dovrà dimostrare di aver corrisposto il saldo prezzo di acquisto in un'unica soluzione, sul conto corrente bancario intestato a INPS ……, a mezzo bonifico istantaneo irrevocabile già accettato nel detto conto al momento della stipula e dovrà essere presentata la contabile con indicazione del numero di codice TRN o CRO dell'operazione.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al notaio rogante per l'atto di compravendita al momento della stipula, il compenso e le spese imponibili, oltre imposte, tasse, bolli e altre anticipazioni occorrenti senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente.

Il notaio, avvenuta la stipula dovrà darne comunicazione, ufficiale tramite pec alla Direzione Centrale Patrimonio dell'I.N.P.S. (patrimonioareddito@postacert.inps.gov.it) ed al CNN (dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it).

INDICE - SOMMARIO

CAPO I - VENDITA ALL'ASTA 2

CAPO II - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE 3

ARTICOLO 1 - OFFERTA 3

ARTICOLO 2 - OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE 4

ARTICOLO 3 - IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE E ACCETTAZIONE SITUAZIONE URBANISTICA ED ASSENZA DI GARANZIE 5

CAPO III - CAUZIONE 5

ARTICOLO 1 – CAUZIONE

ARTICOLO 2 - COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO 5

ARTICOLO 3 - RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI 6

CAPO IV - PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA 6

ARTICOLO 1 - INSERIMENTO DELL'OFFERTA NELLA RETE ASTE NOTARILI 6

ARTICOLO 2 - APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE 6

ARTICOLO 3 - PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE 6

ARTICOLO 4 - REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA 7

ARTICOLO 5 - TRASMISSIONE ALL'ENTE DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE AGLI AGGIUDICATARI 8

CAPO V - FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO 8

CAPO VI - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA - CONTENUTO DELLO STESSO 9

ARTICOLO 1 – SCELTA DEL NOTAIO 9

ARTICOLO 2 – TEMPI DI STIPULA E REVOCA AGGIUDICAZIONE 9

ARTICOLO 3 - PATTI E CONDIZIONI DI COMPRAVENDITA……9

CAPO VII – consenso al trattamento dei dati personali - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO…….10

CAPO VIII - ONORARI E SPESE 11

ALLEGATO A: OFFERTA

L'I.N.P.S. – Istituto Nazionale Previdenza Sociale (successivamente "INPS")

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE - OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

Il/i sottoscritto/i …… nato a ……..……..

il …… residente in ……..……...

via ……..…… n.c.……

codice fiscale…….

PEC…… recapito telefonico ……..…….

e il/la……nato a ……

il…….residente in……...

via ……. n.c. ……

codice fiscale……. PEC……

recapito telefonico ……

eventuale: nella qualità di legale rappresentante (tutore/curatore/amministratore di sostegno) di:……..

nato a …… il …… residente in ……...

via ……. n.c. ……

codice fiscale

PEC…… recapito telefonico ……..

- di essere cittadino ;

- di essere [scegliere una delle opzioni]

❑ di stato civile libero,

❑ coniugato in regime di separazione dei beni,

❑ coniugato in regime di comunione legale dei beni con ……

luogo e data di nascita ……

codice fiscale ……

di offrire [scegliere una delle opzioni]:

❑ in proprio;

❑ per persona da nominare;

eventuale: di agire nella qualità di legale rappresentante di:

……

……

[INSERIRE I DATI DEL SOGGETTO GIURIDICO/ASSOCIAZIONE/SOCIETA' O ALTRO] completi di denominazione, sede, natura giuridica, codice fiscale, partita IVA numero di iscrizione nel Registro delle Imprese/RUNTS/RASD/eccetera;

eventuale: di acquistare nelle seguenti quote:

……per cento e …….per cento

[solo per offerenti non coniugati tra loro in comunione dei beni]

C H I E D E/ ONO

di essere ammesso a partecipare alla asta indetta dal Notaio ,

fissata per il giorno ....., per la vendita degli immobili indicati come lotto…….

impegnandosi irrevocabilmente con la presente offerta ad acquistare i suddetti beni al prezzo di

euro……(.....

.....) e a corrispondere il prezzo di acquisto degli immobili eventualmente aggiudicati nei termini e secondo le modalità stabilite nel disciplinare d'Asta;

DICHIARA/NO

- di ben sapere che la fase dell'asta ha come unica finalità di individuare l'acquirente secondo una procedura competitiva ad evidenza pubblica, ma l'eventuale aggiudicazione non attribuisce alcun diritto all'aggiudicatario di concludere il contratto definitivo;

- di accettare incondizionatamente l'operato del notaio banditore e di quelli periferici e la insindacabilità dell'operato degli stessi ai fini della determinazione del contraente finale con l'ente, rinunciando quindi con la presentazione dell'offerta ad ogni eventuale contestazione e/o impugnazione in qualunque sede;

- di prendere atto che resta insindacabile la valutazione dell'ente di dar luogo all'atto di trasferimento ovvero di considerare l'asta inutilmente svolta e di annullarne gli esiti anche in assenza di violazioni e/o irregolarità;

- di ben conoscere il disciplinare d'asta/ bando di vendita;

- di accettare espressamente il disciplinare/bando d'asta, e di approvare specificamente anche ai sensi degli 1341 e 1342 del codice civile i seguenti punti del disciplinare stesso: capo I (vendita all'asta – obblighi e rinunzie dell'offerente); capo II (modalità di presentazione delle offerte): articolo 1 (redazione, contenuto e consegna dell'offerta: obblighi e decadenze); articolo 2 (offerta per persona da nominare - termini e decadenze); articolo 3 (irrevocabilità delle offerte - obblighi – oneri – decadenze – assenza di garanzie e rinunzie); capo III: articolo 1 (deposito cauzione); articolo 2 (restituzione delle cauzioni); capo IV: art. 2 (apertura delle offerte ed aggiudicazione;

– articolo 3 (gara tra gli offerenti); articolo 4 (redazione del verbale d'asta); capo V (facoltà e riserve a favore dell'ente proprietario); capo VI (stipula del contratto di compravendita): articolo 1 (scelta del notaio); articolo 2 (tempi di stipula e revoca aggiudicazione); articolo 3 (patti e condizioni del contratto di compravendita); capo VII (consenso trattamento dati personali); capo VIII (spese);

-di autorizzare il trattamento dei dati personali, ivi compreso l'eventuale inserimento dei dati dei propri documenti di identità nella piattaforma RAN;

- che non sussistono a proprio carico cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- di prendere atto e di accettare che l'ente si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto 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;

- di ben conoscere, per averla esaminata, la situazione urbanistica/edilizia e catastale dell'immobile, quale evidenziata altresì –– dalla scheda allegata - senza alcuna garanzia di esaustività - al Bando di gara e suoi allegati, e di voler procedere all'acquisto dell'immobile nello stato in cui si trova, come visto e piaciuto, con esclusione di qualsiasi garanzia e responsabilità al riguardo da parte dell'Ente venditore, assumendo a proprio carico ogni onere e spesa eventualmente necessari, successivamente all'acquisto, alla regolarizzazione del medesimo o all'eventuale ripristino dello stato legittimo;

- -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), nonché l'onorario concordato per il Notaio incaricato di gestire le aste, relativi alla vendita degli immobili, alla procedura d'Asta, ivi inclusi i relativi verbali di aggiudicazione, saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario così come quantificati nel disciplinare/bando d'asta;

-essere a conoscenza che tutte le offerte presentate dal momento della pubblicazione del bando entro la data del termine della presentazione dell'offerta riportato sul disciplinare/bando sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta;

-essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto delle vendite, l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione;

-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, di 150 giorni dalla data di aggiudicazione e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dall' aggiudicazione e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della cauzione prestata;

-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 l'integrale pagamento del prezzo di acquisto;

- di impegnarsi a che siano inserite, nell'atto di compravendita, tutte le necessarie clausole di esonero da responsabilità per l'ente, che dichiara di ben conoscere, e previste nel disciplinare, che parimenti dichiara di ben conoscere.

ALLEGA/ NO

- fotocopia del proprio documento di identità, in corso di validità, e del proprio codice fiscale,

- il sottoindicato assegno circolare non trasferibile/vaglia postale, intestato come previsto nell'avviso di vendita, **a titolo di cauzione**: n. .....……..... per euro .....

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.

LOTTO PER CUI SI PRESENTA L'OFFERTA:

<table>
<tr><td colspan="6">NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)</td></tr>
<tr><td colspan="4">COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO</td><td>PROVINCIA</td><td>CAP</td></tr>
<tr><td colspan="2">INDIRIZZO</td><td>Civico</td><td>scala</td><td>piano</td><td>Interno</td></tr>
<tr><td colspan="6">ad un prezzo pari almeno ad euro</td></tr>
<tr><td colspan="3">IN CIFRE</td><td colspan="3">IN LETTERE</td></tr>
<tr><td colspan="6">che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal disciplinare d'Asta e nella presente domanda di partecipazione.</td></tr>
</table>

In caso di gara il presente impegno irrevocabile sarà da considerarsi al prezzo effettivo di aggiudicazione.

La presente offerta è vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 15 giorni decorrenti dalla data fissata nel Bando d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta e, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

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 successive modificazioni ed integrazioni), 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 capo VII del vigente Disciplinare.

Luogo Data Firma

Si approvano specificatamente ai sensi degli art 1341 e 1342 del codice civile i seguenti articoli del disciplinare stesso: capo I (vendita all'asta – obblighi e rinunzie dell'offerente); capo II (modalità di presentazione delle offerte): articolo 1 (redazione, contenuto e consegna dell'offerta: obblighi e decadenze); articolo 2 (offerta per persona da nominare - termini e decadenze); articolo 3 (irrevocabilità delle offerte - obblighi – oneri – decadenze – assenza di garanzie e rinunzie); capo III: articolo 1 (deposito cauzione); articolo 2 (restituzione delle cauzioni); capo IV: art. 2 (apertura delle

offerte ed aggiudicazione – insindacabilità dell'operato del notaio); articolo 3 (gara tra gli offerenti); articolo 4 (redazione del verbale d'asta); capo V (facoltà e riserve a favore dell'ente proprietario); capo VI (stipula del contratto di compravendita): articolo 1 (scelta del notaio); articolo 2 (tempi di stipula e revoca aggiudicazione); capo VII (consenso trattamento dati personali); capo VIII (spese);

Luogo

Data Firma

ALLEGATO B: AUTODICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ALL'ORIGINALE DI TRASPOSIZIONE DIGITALE DELL'OFFERTA CARTACEA

IL SOTTOSCRITTO:

NOME	COGNOME	
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO	PEC	
CODICE FISCALE		
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP
IN QUALITA' DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)		
DELL'IMPRESA		

nel dichiararsi consapevole delle conseguenze e responsabilità anche penali delle dichiarazioni mendaci nonché delle sanzioni penali previste dal d.p.r. n. 445/2000 dichiara, sotto la propria personale responsabilità che

IL FILE PDF DENOMINATO COME DI SEGUITO

Riferimenti Lotto: ***Offerta Lotto n dell' L'I.N.P.S. – Istituto Nazionale Previdenza Sociale***

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

Denominazione del file (es

.

OffertaLottoxxx. *INPS* MariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf)

RIPRODUCE ESATTAMENTE IL CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO DENOMINATO COME DI SEGUITO

Offerente 1:

Nome _____Cognome_____Codice Fiscale_____ Residente in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Cap____Città_____Prov. (_) Tel__E-mail:_____

Offerente 2 o eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome _____Cognome_____Codice Fiscale_____

In qualità di (offerente/delegato): _____Residente in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Cap____Città___Prov.(_)

Relativa al Lotto n°_____dell' INPS. Sito in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Interno___Scala_____Cap_Città_____Prov. (_)

Luogo Data Firma

ALLEGATO C: DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA CAUSE OSTATIVE A CONTRARRE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a _____

prov. (__) il_____ C.F. _____

residente in _____, via _____, n. _____, tel. _____

[in caso di società]

in qualità di legale rappresentante della Società

_____ con sede in _____, prov. (_) via/piazza _____n. _, Codice fiscale/Partita Iva _____.

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, nel dichiararsi consapevole delle responsabilità e delle conseguenze civili, penali e amministrative comminate dalla legge in caso di rilascio, formazione o uso di dichiarazioni mendaci non veritiere o contenenti dati non più rispondenti a verità, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 71 e 76, del suddetto D.P.R. 445/2000, al fine di acquistare l'immobile indicato in oggetto,

DICHIARA

- l'assenza di misure che comportino il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione o il divieto di beneficiare del rilascio di concessioni del combinato disposto degli artt. 94 commi 1 e 2 del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs.36/2023) e art. 32 ter del Codice Penale;
- l'assenza di cause di esclusione di cui all'art. 94 del Codice degli Appalti (D.Lgs. 36/2023) e in particolare:

a) di non aver subito condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità e per reati di corruzione, frode, riciclaggio, terrorismo, sfruttamento del lavoro minorile, partecipazione a un'organizzazione criminale e ogni altro delitto da cui derivi, quale pena

accessoria, l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione (comma 1, lett. a), b), c), d) e), f) e g);

b) che a proprio carico non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto (comma 2);

c) di non essere stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 (comma 5, l. a);

d) di non essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, di liquidazione giudiziale, di liquidazione controllata (o altre procedure da sovraindebitamento) o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni (comma 5, l. d);

e) di non avere procedimenti penali pendenti che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

ALLEGA

copia fotografica del documento d'identità del dichiarante.

In caso di società, copia fotografica del certificato camerale o visura attestante che il soggetto è munito dei necessari poteri.

_____, lì _____

Firma

_____