



Fondo MEFIN

I BANDO INVIMIT – FONDO MEFIN UNITA' IMMOBILIARI LIBERE

Le aste si svolgeranno il 28 febbraio 2025
con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del
Consiglio Nazionale del Notariato.

INVIMIT – Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (la “SGR” o “Invimit”) offre all’asta la proprietà di unità immobiliari facenti parte del programma di dismissione del patrimonio premesso che:

- Invimit è una società di gestione del risparmio, costituita con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 19 marzo 2013, ai sensi dell'art. 33 D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni in L. 15 luglio 2011, n. 111 e successive modificazioni ed integrazioni, che ha ad oggetto la prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio realizzata attraverso la promozione, l'istituzione, l'organizzazione e la gestione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi e l'amministrazione dei rapporti con i partecipanti, la gestione del patrimonio di fondi comuni di investimento di propria o altrui istituzione e di altri organismi di investimento collettivo, italiani ed esteri, ivi comprese le funzioni di natura amministrativa;
- è intenzione di Invimit procedere alla vendita del patrimonio immobiliare del fondo comune di investimento immobiliari di tipo chiuso riservati ai sensi dell’art. 14 del decreto del Ministero dell’economia e delle finanze del 5 marzo 2015, n. 30, denominato Fondo MEFIN mediante procedure competitive ad evidenza pubblica con il sistema dell’asta telematica notarile, fatti salvi i casi i cui siano previste diverse procedure o diritti di opzione o prelazione;
- in data 18/10/2024 la SGR ed il Consiglio Nazionale del Notariato hanno stipulato la convenzione per la gestione delle procedure d’asta e la vendita degli immobili con l’utilizzo di una procedura telematica via Web.

Le Aste sono effettuate per Lotti costituiti da immobili liberi contraddistinti da un numero progressivo, di cui agli allegati richiamati dai Bandi d’Asta pubblicati nei siti della SGR (www.invimit.it e <https://ludusmagnusluxury.it/>) e riportati nei portali del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it), con relative date d’espletamento dell’asta e condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sui siti internet dell’INVIMIT e del Consiglio Nazionale del Notariato, restando onere di ciascun offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna Offerta.

Per tutto quanto non regolato dal presente disciplinare si rinvia alla normativa vigente.

Invimit fa divieto di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni di tali bandi o dei singoli lotti



Fondo MEFIN

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.

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.

Tipologia di Asta

L'Asta con incanto consiste nella presentazione di offerte segrete ("Offerte" o "Offerta") cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta, indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto.

Nel solo caso in cui risulti presentata un'unica Offerta valida si procederà direttamente all'aggiudicazione del Lotto a favore del miglior offerente.

In tutti gli altri casi verrà dato corso all'Incanto come previsto al punto 4.2 e 4.3 del vigente Disciplinare, tra tutti coloro che avranno presentato un'Offerta 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 € 5.000,00 (Euro cinquemila/00).

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

Cauzione

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta a favore del Fondo MEFIN, una cauzione per un importo almeno pari al 10% del prezzo base d'asta (come risultante dagli allegati del Bando d'Asta). La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante uno o più assegni circolari emessi da istituto bancario recanti la clausola di non trasferibilità intestati ad "INVIMIT SGR S.p.A. – Fondo MEFIN" da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico presso il quale viene presentata l'Offerta.

Ulteriore Cauzione

L'Aggiudicatario dovrà, entro il termine essenziale di quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione, costituire a favore del Fondo MEFIN 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 bonifico sul conto corrente intestato a Fondo MEFIN, IBAN IT10G0330701719000000024482.



Fondo MEFIN

Contratto di compravendita

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse della SGR, di 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, secondo quanto previsto al punto 4 del vigente 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 dalla data di aggiudicazione.

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".

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.

Ogni partecipante corrisponderà al Notaio Periferico le spese relative alla presentazione di ogni singola offerta che verrà depositata presso lo stesso fino ad un importo massimo di euro 150,00, (oltre ad eventuali spese di spedizione in caso di offerta cartacea), da versare al notaio nel momento della presentazione dell'offerta. Qualora l'offerta venga presentata al notaio Banditore non è dovuto l'importo suindicato per la presentazione dell'offerta.

Il compenso per il Notaio incaricato di gestire l'asta è variabile, in base alla complessità di ciascuna asta, e precisamente sarà ripartito in 4 fasce di valore; allo stesso modo sono variabili le spese per la gestione dell'asta per utilizzo della piattaforma RAN ed Avvisi notarili:

- a) In caso di lotti con prezzo base d'asta di Euro 20.000,00, il costo per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, fino a Euro 1.000,00 oltre Iva, oltre costo di procedura dell'asta telematica attraverso il sistema integrato RAN determinato in Euro 290,00 oltre IVA.
- b) In caso di lotti aventi prezzo da 20.000,01 base fino a Euro 500.000,00, il costo per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 1.200,00 oltre IVA oltre il costo di procedura dell'asta telematica attraverso il sistema integrato RAN determinato in Euro 350,00 oltre IVA.



Fondo MEFIN

- c) In caso di lotti aventi prezzo base superiore ad Euro 500.000,01 e fino a valore di €1.000.000,00 il costo per la redazione del verbale d'asta del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 1.800,00 oltre IVA il costo di procedura dell'asta telematica attraverso il sistema integrato RAN determinato in Euro 500,00 oltre IVA.
- d) In caso di lotti aventi prezzo base superiore ad Euro 1.000.000,01, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 2.000,00 oltre IVA il costo per gestione dell'asta telematica attraverso il sistema integrato RAN è determinato in Euro 750,00 oltre IVA.

Sono inoltre dovute le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta registrato 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.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario provvisorio, mediante assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio Banditore ed entro 30 3 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.

Facoltà e riserve a favore dell'Ente

INVIMIT 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), 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 di cui al punto 3 e degli onorari e spese sostenuti di cui ai punti 2.5 e 8 del presente Disciplinare. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'INVIMIT per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

Qualora l'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, risultasse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento della presente procedura, la stipula del contratto di vendita avverrà al momento dell'avvenuto sgombero per la conseguente consegna effettiva dell'immobile libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. In caso di mancato sgombero dell'immobile, la INVIMIT si impegna ad autorizzare la restituzione delle cauzioni versate e a farsi carico degli onorari e spese previste del presente Disciplinare, senza che l'aggiudicatario possa in alcun modo rivalersi nei confronti della INVIMIT stessa, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.



Fondo MEFIN

Valutazione Beni culturali

Per tutti gli Immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni, si applica la disciplina per la tutela dei beni culturali e ambientali regolamentata dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni.

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre in termini indicati nell'Elenco lotti

Per informazioni solo di carattere procedurale è possibile rivolgersi al Notaio Banditore, indicato nell'elenco lotti, oppure inviare una mail al Consiglio Nazionale Notariato (e-mail dismissioni.cnn@notariato.it).

Modalità Visite immobili Le visite agli immobili dovranno essere prenotate compilando la scheda inerente il relativo lotto presente sul sito internet <https://ludusmagnusluxury.it/>