



## XXVIII BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA

### UNITA' IMMOBILIARI COMMERCIALI DI PROPRIETA' DELL'I.N.A.I.L.

Le Aste si svolgeranno il 5 ottobre 2022 con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

**L'I.N.A.I.L.** – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro offre all'asta la proprietà di unità immobiliari commerciali libere, locate o occupate facenti parte del programma di dismissione degli immobili ai sensi:

- dell'articolo 6 del decreto legislativo numero 104 del 16 febbraio 1996 ("D.lgs. 104/1996"), e del d.l. 28 marzo 1997 n. 79 convertito con modificazioni dalla legge 140 del 28 maggio 1997 ("la Legge 140/1997"), e successive modificazioni ed integrazioni;
- dell'articolo 43 bis del decreto legge numero 207 del 30 dicembre 2008, come modificato dalla legge numero 14 del 27 febbraio 2009 ("Legge 14/2009");
- dell'articolo 3 del decreto legge n. 351 del 25 settembre 2001, come convertito dalla legge n. 410 del 23 novembre 2001 ("Legge 410/2001");
- del decreto interministeriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 21 novembre 2002, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 281 del 30 novembre 2002 ("Decreto Modalità di Vendita SCIP2"), relativo alle modalità di vendita del patrimonio immobiliare trasferito alla SCIP S.r.l. con il decreto interministeriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 21 novembre 2002, pubblicato nel Supplemento Ordinario numero 219 alla Gazzetta Ufficiale numero 279 del 28 novembre 2002, denominato SCIP2, ("Decreto Trasferimento SCIP2"), come richiamato dall'articolo 43 bis comma 12 secondo periodo del decreto legge n. 207 del 30 dicembre 2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 14 del 27 Febbraio 2009;
- della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 28 aprile 2020 con la quale è stato attuato il programma di dismissione 2020 dell'Istituto;
- della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 20/07/2020 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web;
- del piano triennale degli investimenti 2020-2024, approvato con delibera del C.d.A. n. 405 del 14 dicembre 2021, che prevede anche le somme derivanti da eventuali operazioni di disinvestimento da realizzare nel triennio considerato per le operazioni di dismissione;
- del regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari assunto dal Presidente dell'Istituto n. 27 del 20/01/2016;
- 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](http://www.notariato.it) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)), sul sito internet dell'I.N.A.I.L. ([www.inail.it](http://www.inail.it)), presso i Notai Banditori oppure presso le Direzioni Regionali dell'I.N.A.I.L.

Le informazioni relative ai lotti potranno essere aggiornate o rettifiche 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.

**INAIL fa divieto 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.**

### **Tipologia di Asta**

**L'Asta con incanto**, consiste nella presentazione di offerte segrete, 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](http://www.notariato.it/ran) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it), Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà in caso di un'unica offerta segreta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto offerente; nel caso in cui risultino presentate più offerte segrete valide provvederà a tenere l'asta e dare corso all'incanto tra gli offerenti che abbiano presentato le tre offerte segrete di importo più elevato (compresi tutti gli eventuali ex aequo, da intendersi sia per l'offerta più alta che per la seconda e la terza), ed all'aggiudicazione del lotto a favore del soggetto che al termine dell'espletamento dell'incanto stesso, risulterà aver presentato la valida offerta Palese in aumento di valore più elevato.

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base d'Incanto e per le successive sessioni in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato con rilancio minimo pari ad € 10.000,00 (euro diecimila) per gli immobili con prezzo a base d'asta inferiore ad € 16.250.000,00 e con rialzo minimo di € 50.000,00 (euro cinquantamila) per il complesso immobiliare di Castelnuovo di Porto con prezzo a base d'asta pari ad € 16.250.000,00. Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

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

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



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 dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta, una cauzione per un importo almeno pari all'importo indicato nell'Elenco Lotti. La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare emesso da istituto bancario intestato a I.N.A.I.L., da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

**Ulteriore cauzione:** l'Aggiudicatario, definitivo, dovrà entro il termine essenziale di quindici giorni dalla Data dell'Aggiudicazione, costituire a favore dell'I.N.A.I.L., a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto, di cui sia risultato aggiudicatario. L'ulteriore cauzione deve essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare emesso da istituto bancario intestato a I.N.A.I.L., da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico di riferimento. È onere dell'Aggiudicatario essere presente all'Asta o informarsi sul risultato dell'Asta per rispettare tale termine.

**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, contestualmente all'integrale corresponsione del prezzo, detratti gli importi eventualmente imputati a conto prezzo delle cauzioni prestate, entro il termine essenziale, nell'interesse dell'I.N.A.I.L., di 90 giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento di entrambe le cauzioni.

**Onorari e spese:** sono interamente a carico dell'Aggiudicatario definitivo, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, unitamente all'onorario del Notaio per la redazione del Verbale d'asta, le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario. Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione informatica della procedura d'Asta, per ogni lotto aggiudicato. In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra l'I.N.A.I.L. e l'Aggiudicatario potrà essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto Aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere al momento della presentazione dell'Offerta un preventivo di massima, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. 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.

**Facoltà e riserve a favore dell'Ente:** l'I.N.A.I.L. si riserva in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura 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 delle 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, degli onorari e delle spese sostenute conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'Asta. L'Offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'I.N.A.I.L. per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

**Si precisa che l'aggiudicazione dei lotti adeguatamente segnalati come locati/occupati nell'elenco lotti, è da ritenersi provvisoria.**

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

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.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi alle Direzioni Regionali INAIL competenti: Calabria, Campania, Emilia Romagna, Lazio, Umbria; per supporto alla procedura d'asta al Consiglio Nazionale Notariato inviando una e-mail: [dismissioni.cnn@notariato.it](mailto:dismissioni.cnn@notariato.it)