Città metropolitana
di Roma Capitale

DISCIPLINARE D'ASTA

(Unità immobiliari libere in vendita con procedura d' asta telematica)

CmRC

Città metropolitana di Roma Capitale

(Redatto ai sensi della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 10/10/2024)

SOMMARIO

PREMESSA **3**

1. TIPOLOGIA **4**

1.1 ASTA senza incanto 4

2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE **5**

2.1 OFFERTA PER L'ASTA SENZA INCANTO 5

2.1.1 Redazione dell'Offerta 5

2.1.2 Contenuto dell'Offerta 5

2.1.3 Consegna dell' Offerta 6

2.2 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE 6

2.3 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE 7

3. CAUZIONI **7**

3.1 CAUZIONE PER l'OFFERTA 7

3.2 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI 8

4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA **9**

4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA 9

4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE 9

4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE 10

4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA 11

4.5 TRASMISSIONE ALLA CMRC DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI 11

5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO **12**

5.1 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI 12

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA **13**

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO **15**

8. ONORARI E SPESE **16**

9. ALLEGATI **17**

PREMESSA

La **CmRC** – Città metropolitana di Roma Capitale - **ai sensi:**

- Legge 24 dicembre 1908 n. 783,
- R.D. 18 novembre 1923 n. 2440,
- R.D. 23 maggio 2924 n. 827,
- D.L. 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni in L. n. 403/1990,
- L. 23 dicembre 1996 n. 662,
- D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni in L. n. 410/2001,
- D.L. 30 settembre 2005 n. 203, convertito con modificazioni in L. n. 248/2005,
- D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni in L. n.133/2008.
- della Convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 10/10/2024 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web;

offre all'Asta:

Lotti costituiti da immobili liberi, ad uso residenziale e non residenziale, contraddistinti da un numero progressivo, di cui agli allegati richiamati dai **Bandi d'Asta** pubblicati su portali web e nei siti internet della CmRC e del Consiglio Nazionale del Notariato, con relative date d'espletamento dell'Asta e condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificate mediante apposita pubblicazione sui siti internet della CmRC e del Consiglio Nazionale del Notariato, restando onere di ciascun offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

La partecipazione all'Asta consiste nella presentazione di un'offerta segreta per l'Asta senza Incanto. Nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria il Notaio Banditore provvederà a dare seguito all'incanto secondo le modalità di cui al punto 4.3.

La CmRC 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.

Per tutto quanto non disciplinato dalle leggi sopra indicate, si rinvia alla normativa, anche di attuazione, in materia di dismissioni del patrimonio immobiliare pubblico.

1. TIPOLOGIA

1.1 ASTA SENZA INCANTO

L'Asta senza incanto consiste nella presentazione di offerte segrete ("Offerte"), 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 e www.avvisinotarili.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo a base d'Asta indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto. Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta.

Nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo, collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, verrà dato corso all'Incanto, tra tali offerenti. L'Incanto consiste nella presentazione, da parte degli offerenti ex-aequo, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico presso cui si è depositata l'offerta, di Offerte Palesi in aumento, rispetto alle valide Offerte di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad € 2.000,00 (Euro duemila/00). In mancanza di valide Offerte Palesi in aumento si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

L'Asta sarà decretata deserta se non risulterà presentata alcuna valida Offerta ed in tal caso non verrà redatto alcun verbale.

2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

2.1 OFFERTA PER L'ASTA SENZA INCANTO

2.1.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA

L'Offerta, a pena di esclusione, deve essere compilata in formato cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato, per poi essere presentata, previo appuntamento, al Notaio Banditore o al Notaio Periferico nel luogo, negli orari e nei giorni indicati negli allegati del Bando d'Asta, con le seguenti modalità:

a) deve essere redatta in uno dei suddetti formati conformemente al modulo di cui all'**Allegato 1** del presente Disciplinare d'Asta e contenuta:

- in un plico cartaceo, che deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;
- in un file digitale, in formato pdf, firmato digitalmente dall'Offerente, reso disponibile su un supporto digitale (cd, dvd o pen-drive). Per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'Offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio, Banditore o Periferico, consegnando sia il plico cartaceo contenente l'Offerta, chiuso e controfirmato come sopra, che la scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale (cd, dvd o pen-drive), non firmato digitalmente; contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta, conformemente all'**Allegato 2** ed innanzi al Notaio, la "Dichiarazione per la registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata"; il Notaio provvederà inoltre a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione. Il file pdf, in ogni caso, non deve superare il peso di 3 Mb.

b) deve avere ad oggetto un singolo Lotto;

c) sono ammesse Offerte per più Lotti purché presentate 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 punto 2.2, 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.

2.1.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'Offerta, cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, conformemente all'**Allegato 1** del presente Disciplinare d'Asta, deve contenere:

a) "**Domanda di partecipazione all'Asta e Offerta economica**": compilata, datata e firmata;

b) "**Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione**": secondo le modalità precisate al successivo punto 3, inserita in originale all'interno del plico o consegnata al Notaio (in tal caso sarà comunque

necessario inserire nel plico una fotocopia dell'originale);

c) "**Documenti**" da inserire se l'offerta è presentata da:

- *persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente:* la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'offerente;
- *legale rappresentante del soggetto offerente:* la dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante;
- *procuratore del soggetto offerente:* la procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione;
- *offerenti diversi da persone fisiche:* la copia di un valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione).

2.1.3 CONSEGNA DELL' OFFERTA

Le Offerte cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, dovranno essere consegnate al Notaio Banditore o al Notaio Periferico, previo appuntamento ed entro i termini indicati negli allegati del Bando d'Asta.

La consegna dell'Offerta potrà essere effettuata anche attraverso un delegato munito di documento di riconoscimento valido e delega scritta, accompagnata da copia del documento di riconoscimento valido dell'Offerente.

Qualora venisse depositata un'Offerta in formato cartaceo presso il Notaio Periferico rimane ad esclusivo carico dell'offerente l'onere e il rischio che, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga al Notaio Banditore entro la data di svolgimento dell'Asta e nulla potrà essere imputato ai notai per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto.

Non verranno accettate Offerte presentate oltre i termini indicati; sono escluse offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 codice di procedura civile.

2.2 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse Offerte con riserva di nomina del contraente. 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).

L'Offerente per persona da nominare dovrà presentare in proprio nome i documenti eventualmente necessari e successivamente in caso di aggiudicazione dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito oltre ad attestare che è garante e solidale della medesima. Tale dichiarazione deve essere resa, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio, entro i 3 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, con modalità conformi a quanto disposto 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 3 giorni dalla Data di Aggiudicazione definitiva, 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 di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'Offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

Qualora, in caso di aggiudicazione del Lotto, si intenda cointestare il medesimo con altri soggetti è necessario specificare, spuntando entrambe le voci, che l'offerta viene effettuata per sé e per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1402 del codice civile.

2.3 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE

Le Offerte si riterranno in ogni caso vincolanti ed irrevocabili, in relazione a ciascun Lotto, per un periodo di tempo non inferiore a 30 giorni successivi alla data fissata negli allegati del Bando d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta. Le Offerte alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse della CmRC, di 150 giorni successivi alla Data di Aggiudicazione.

La sottoscrizione della Domanda di Partecipazione all'Asta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere in relazione al Lotto per cui viene presentata l'Offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere. Grava infatti su ciascun soggetto che presenti Offerta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile con le modalità che verranno indicate negli allegati del Bando d'Asta e di tutti i documenti eventualmente disponibili (es. amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta, disponibili presso la CmRC e, in parte, presso i siti internet indicati nel Bando d'Asta.

3. CAUZIONI

3.1 CAUZIONE PER L'OFFERTA

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta a favore della CmRC una cauzione per un importo almeno pari al **5% 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 istituto bancario o vaglia circolare postale recante la clausola di non trasferibilità intestato a Città metropolitana di Roma Capitale, da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

3.2 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Al termine delle procedure, nello stesso giorno d'Asta, il Notaio, Banditore o Periferico, provvederà a restituire l'assegno, comprovante la costituzione della cauzione, ai non aggiudicatari. In assenza dei non aggiudicatari, la cauzione resterà in deposito presso il Notaio incaricato sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.

Le cauzioni verranno restituite agli aggiudicatari delle Aste successivamente alla stipula del rogito di compravendita o saranno conteggiate in conto prezzo al momento della stipula di questo, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'eventuale parte di cauzione che eccede il prezzo dei lotti aggiudicati, sarà restituita all'aggiudicatario dopo l'ultimo rogito di compravendita degli stessi Lotti.

4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA

Le Offerte cartacee consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta.

Le Offerte digitali consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta, e caricate nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza.

Le Offerte cartacee digitalizzate consegnate presso il Notaio, Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza. Il plico cartaceo, unitamente alla relativa dichiarazione, verrà conservato agli atti presso il Notaio, Banditore o Periferico.

Non verranno accettate e comunque saranno escluse tutte le offerte prive dei requisiti essenziali di cui al presente Disciplinare d'Asta.

4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

Il Notaio Banditore, nel luogo e nella data indicati negli allegati del Bando d'Asta, aprirà le Offerte,

cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, pervenute e registrate, rimuovendo, ove necessario, la chiave di cifratura, e verificherà la completezza e la conformità di tutte le loro parti alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta.

Fermo restando che verrà constatata l'esclusione delle Offerte che non siano conformi a quanto stabilito, a pena d'esclusione, nel presente Disciplinare d'Asta, il Notaio Banditore ha facoltà di richiedere all'Offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative. Pertanto l'Offerente che sia eventualmente presente all'apertura dei plichi su invito del Notaio potrà procedere alla regolarizzazione formale dell'offerta, esclusa, in ogni caso, la sottoscrizione, la cauzione e l'inserimento dell'importo. In caso di difformità degli importi indicati in lettere e in cifre sarà considerato prevalente l'importo maggiore.

Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà:

- in caso di presentazione di un'unica Offerta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;
- in caso di presentazione di più Offerte valide all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che risulterà aver presentato la valida Offerta di valore più elevato;
- nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, a dare seguito all'Incanto, secondo le modalità di cui al punto 4.3, tra tali Offerenti 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. Qualora non siano state presentate Offerte Palesi in aumento, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinvierà la sessione ad altra data congrua informando tempestivamente l'Ufficio Aste del CNN (servizioaste@postacertificata.notariato.it) che provvederà ad informare l'Ente ed a pubblicare un avviso di rinvio dell'asta sui siti del Consiglio Nazionale del Notariato. In ogni caso sarà cura di tutti i soggetti interessati prendere visione di eventuali avvisi pubblicati sui citati siti. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE

Il Notaio Banditore, non appena conclusa l'apertura delle Offerte e nei casi previsti dal presente Disciplinare, terrà l'Incanto utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN). Provvederà quindi a legittimare gli Offerenti ex aequo per la partecipazione all'Incanto e a dichiararne il prezzo base, tenuto conto dell'importo delle offerte valide pervenute.

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 rialzo minimo pari ad € 2.000,00 (duemila/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 procederà ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese.

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. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA

In caso di aggiudicazione del Lotto il Notaio Banditore redige il verbale d'asta dando conto:

- del rispetto dei termini prescritti per la registrazione delle Offerte, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate;
- dell'apertura delle Offerte e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente Disciplinare d'Asta;
- della presenza di Offerte valide e della graduatoria delle stesse;
- della presentazione di Offerte collocate *ex aequo* al primo posto e dello svolgimento dell'Incanto secondo le modalità di cui al punto 4.3;
- dell'aggiudicazione del Lotto, eventualmente anche in base all'ordine temporale di deposito dell'offerta;
- della presenza o meno dell'aggiudicatario all'Asta;
- dell'aggiudicazione provvisoria o definitiva del Lotto d'Asta.

Il Verbale d'Asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto. La CmRC 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 di 150 giorni previsto al precedente punto 2.3.

Tutti gli oneri di verbalizzazione sono a carico dell'aggiudicatario definitivo, come previsto al punto 8.

4.5 TRASMISSIONE ALLA CmRC DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI

Il Notaio Banditore trasmette, nel più breve tempo possibile e comunque entro cinque giorni lavorativi dall'espletamento dell'asta (escluso il sabato), il verbale d'asta, escluse le cauzioni in originale, alla CmRC.

In caso di aggiudicazione definitiva o provvisoria di uno o più lotti, entro cinque giorni lavorativi dall'espletamento dell'asta (escluso il sabato), il Notaio Banditore provvederà alla trasmissione, tramite PEC alla CmRC (risorsestrumentali@pec.cittametropolitanaroma.it), della scansione di tutta la documentazione

di cui alla procedura d'Asta: Verbale d'Asta registrato, Offerte ricevute e copia di tutta la documentazione presentata dagli offerenti, cauzioni degli aggiudicatari (escluse le cauzioni non ancora ritirate dagli Offerenti non aggiudicatari assenti a cui verranno restituite al momento della richiesta).

La CmRC, a seguito della scelta da parte degli aggiudicatari del Notaio di propria preferenza per il rogito, fornirà ai Notai Banditori e/o Periferici presso i quali sia intervenuta aggiudicazione di uno o più lotti, le indicazioni in merito alla conservazione o restituzione o trasmissione della cauzione (assegno bancario o vaglia postale). Gli eventuali costi che il Notaio dovesse sostenere, in base alle indicazioni ricevute, per la trasmissione della cauzione, attestati da idonea documentazione, dovranno essergli rimborsati dall'aggiudicatario acquirente contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita. Fino al ricevimento delle suddette indicazioni, il Notaio dovrà custodire la cauzione presso il proprio studio.

5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO

La CmRC si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni e nell'interesse superiore dell'Ente, 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, 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 al punto 2.3 e al punto 8 del presente Disciplinare. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della CmRC per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

5.1 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI

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

La procedura si è conclusa con dichiarazione prot. MIC_SR-LAZ|21/01/2025|0000480-P del Ministero della Cultura – Segretariato Generale per il Lazio "che i suddetti immobili non rivestono l'importante interesse artistico e storico richiesto dalla norma di tutela". Pertanto "l'alienazione di tali immobili non rientra nei casi previsti dal Titolo I del d.lgs.vo n° 42/2004 e ss.mm.ii.".

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra la CmRC e l'aggiudicatario potrà anche essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto Aggiudicatario. In ogni caso il contratto dovrà essere stipulato presso gli Uffici di CmRC in Viale G. Ribotta 41 – Roma.

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine, nell'interesse della CmRC, di 60 giorni dall'aggiudicazione, ovvero, in caso di aggiudicazione provvisoria, dalla data di ricezione di comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva, secondo quanto previsto al punto 4 del presente 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 di cui al punto 2.3. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 60 giorni sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la CmRC avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la CmRC potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda valida Offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, nei 60 giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione stipulare il contratto di compravendita alle condizioni sopra indicate. Il termine indicato è da ritenersi nell'interesse della CmRC. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto e la CmRC, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente ovvero seguire la stessa procedura di cui sopra anche con i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

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.

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.

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.

La CmRC è esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi così come previsto dal Decreto "Sblocca Italia" (D.L. N. 133/2014 convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164).

Presentando la propria offerta, l'offerente dichiara implicitamente di ben conoscere, per averla esaminata, la situazione urbanistica, catastale ed edilizia dell'immobile, quale evidenziata altresì – sulla base della documentazione fornita dall'Ente e del sopralluogo effettuato, e senza alcuna garanzia di esaustività – dalla scheda allegata, e di voler procedere all'acquisto dell'alloggio 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, ove consentiti, anche ai sensi dell'art. 40, sesto comma, della Legge n. 47/1985, ove applicabile, ovvero ai sensi degli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001.

La CmRC è, pertanto, esonerata da ogni responsabilità connessa all'esito delle eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche e/o edilizie 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.

Con riferimento alla sola Palazzina E, si rappresenta che per l'immobile non risulta rilasciato nessun certificato di abitabilità o agibilità e che l'immobile presenta difformità rispetto al progetto prot. 36324 del 1954 e non risulta ad oggi nessuna domanda di condono edilizio.

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

Per i servizi CmRC resi dal Consiglio Nazionale del Notariato (di seguito CNN), Titolare del trattamento dei dati è la Città metropolitana di Roma Capitale che, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE, nomina il CNN quale "Responsabile del trattamento".

Il Responsabile del trattamento designato si vincola alla scrupolosa osservanza, oltre che delle apposite istruzioni ricevute dal Titolare (CmRC) – a partire da quelle contenute nello stesso nell'Atto Giuridico di nomina e, successivamente, di quanto a tal fine indicato dal Titolare - delle disposizioni contenute nel Regolamento

UE, nel d.lgs. 10 agosto 2018, n. 101 e nel Codice, in particolare per quanto concerne le modalità con cui effettuare le operazioni affidate, la sicurezza dei dati oggetto del trattamento, gli adempimenti e le responsabilità nei confronti degli interessati, dei terzi e dell'Autorità del Garante.

Il CNN, in qualità di Responsabile del trattamento, assicura che i dati personali vengano utilizzati per fini non diversi da quelli previsti dalle disposizioni normative vigenti e limitatamente ai trattamenti strettamente connessi agli scopi di cui alla vigente Convenzione nell'ambito delle condizioni di liceità richiamate a fondamento della stessa.

Ai sensi dell'art. 5 del citato Regolamento UE, i dati dovranno essere trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza, limitazione della finalità, minimizzazione dei dati, esattezza, limitazione della conservazione, integrità e riservatezza.

Il CNN assicura che i dati non siano divulgati, comunicati, ceduti a terzi, né in alcun modo riprodotti e si impegna al rispetto del divieto di utilizzo di dispositivi automatici (robot) che consentono di consultare in forma massiva i dati e di replicare i dati resi disponibili in autonome banche dati.

Il CNN assicura, altresì, che il trattamento affidato sarà svolto esclusivamente a cura di persone dallo stesso preventivamente autorizzate. Il CNN si impegna ad individuare e nominare le persone fisiche autorizzate al trattamento dei dati quali "Persone autorizzate" - a norma degli artt. 29 e 4, n. 10 del Regolamento UE e dell' art. 2-quaterdecies del Codice - scegliendo i soggetti reputati idonei ad eseguire le operazioni di trattamento, nel pieno rispetto delle prescrizioni legislative, impartendo loro, per iscritto, le idonee indicazioni per lo svolgimento dei relativi compiti, con l'assegnazione di apposite credenziali e uno specifico profilo di abilitazione e attraverso la definizione di regole e modelli di comportamento.

Il CNN indica precise e dettagliate istruzioni alle "Persone autorizzate" e, in tale ambito, provvede a richiamare l'attenzione sulle responsabilità connesse all'uso illegittimo dei dati e sul corretto utilizzo delle funzionalità dei collegamenti; inoltre, il CNN impegna le "Persone autorizzate" al trattamento alla riservatezza anche attraverso l'imposizione di un adeguato obbligo legale di riservatezza.

Il CNN, in qualità di "Responsabile del trattamento", detiene un elenco nominativo aggiornato delle persone fisiche autorizzate, recante altresì l'indicazione dei trattamenti affidati e dei relativi profili di autorizzazione di accesso ai dati.

Il CNN, in qualità di "Responsabile del trattamento", non è autorizzato a ricorrere ad altro Responsabile per il trattamento ai sensi dell'art. 28, paragrafo 2, del Regolamento UE. Il CNN adotta un sistema di sicurezza, mettendo in atto misure tecniche e organizzative adeguate per garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio presentato dal trattamento in linea con le disposizioni di cui all'art. 32 del Regolamento UE e si impegna a fornire tempestivamente alla CmRC ogni informazione utile in ordine a qualsiasi violazione dei dati o incidenti informatici, eventualmente occorsi nell'ambito dei trattamenti effettuati per conto della CmRC, che possano avere un impatto significativo sui dati personali, in modo che la CmRC medesima adempia, nei termini prescritti, alla dovuta segnalazione di c.d. "data breach" al Garante per la protezione dei dati personali in osservanza di quanto disposto dall'articolo 33 del Regolamento UE 2016/679 e dal

Provvedimento n. 393 del 2 luglio 2015 dell'Autorità Garante.

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio presso il quale l'offerente deposita l'offerta.

8. ONORARI E SPESE

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.

In relazione al fatto che il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche 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. L'onorario del Notaio Banditore e le spese sostenute dallo stesso per la gestione informatica della procedura d'Asta e per la redazione del Verbale d'asta sono variabili e precisamente saranno ripartiti in quattro fasce di valore:

a) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base fino a € 20.000,00, 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 € 1.000,00 oltre IVA e le spese occorse per la registrazione del verbale , per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" in € 290,00 oltre IVA per lotto aggiudicato, fermi restando gli altri costi successivamente indicati;

b) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base da € 20.000,01 fino a € 500.000,00, 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 ad € 1.200,00 oltre IVA e le spese occorse per la registrazione del verbale per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" in € 350,00 oltre IVA per lotto aggiudicato, fermi restando gli altri costi successivamente indicati;

c) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base da € 500.000,01 fino a 1.000.000,00, 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 ad € 1.800,00 oltre IVA e le spese occorse per la registrazione del verbale ,la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" in € 500,00 oltre IVA per lotto aggiudicato, fermi restando gli altri costi successivamente indicati.

d) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore a € 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 ad € 2.000,00 oltre IVA e le spese occorse per la per la registrazione del verbale ,la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" in € 750,00 oltre IVA per lotto aggiudicato, fermi restando gli altri costi successivamente indicati.

Sono inoltre dovute 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, così come i costi eventualmente sostenuti per il trasferimento della cauzione (assegno o vaglia) ad altro Notaio o alla CmRC.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, mediante assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio che ne ha sostenuto i costi ed entro 3 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione e/o della richiesta accompagnata da idonea documentazione. 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. Qualora, secondo quanto previsto al punto 5 del presente Disciplinare d'Asta, non venga dato ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, tali onorari unitamente a quelli previsti al punto 2.2 saranno a carico della CmRC che provvederà a corrisponderli al Notaio incaricato o per suo tramite all'aggiudicatario.

Al momento della stipula del contratto di compravendita con la CmRC, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, in un'unica soluzione, mediante assegno circolare emesso da un istituto bancario o vaglia circolare postale non trasferibile intestato alla Città metropolitana di Roma Capitale, anche mediante imputazione in conto prezzo di quanto già versato a titolo cauzionale, in base a ciò che avrà precedentemente stabilito la CmRC.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Notaio che stipulerà l'atto di compravendita al momento della stipula stessa, un importo corrispondente al compenso del medesimo e tutte le spese relative alla compravendita (le spese per bolli, imposte, ecc.) senza possibilità di rivalsa nei confronti della CmRC; il saldo delle spese e dell'onorario notarile dovrà avvenire il giorno del rogito secondo le modalità comunicate dal Notaio all'acquirente.

Il Notaio avvenuta la stipula dovrà darne comunicazione ufficiale tramite PEC alla CmRC (risorsestrumentali@pec.cittametropolitanaroma.it) ed all'Ufficio Aste e Dismissioni del CNN (dismissioni @postacertificata.notariato.it).

9. ALLEGATI

Gli allegati al presente Disciplinare d'Asta costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente Disciplinare d'Asta.

ALLEGATO 1: OFFERTA

L'Offerta potrà essere redatta o su carta semplice o in formato digitale e conformemente al seguenteschema:

INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA CARTACEA

Offerta per la partecipazione all'Asta del giorno __/__/_____presentata da:

Offerente/i:

Nome _____Cognome_____Codice Fiscale_____

Residente in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Cap_____Città_____Prov. (__)

Tel_____E-mail:_____

Eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome _____Cognome_____Codice Fiscale_____

Residente in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Cap_____Città_____Prov.(__)

Relativa al Lotto/i n°_____della CmRC

Sito in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Interno____Scala_____Cap____Città_____Prov. (__)

L'Offerta cartacea dovrà, a pena di esclusione, essere contenuta in un plico chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei due lembi di chiusura.

In caso di più Offerenti o di Offerta presentata per più lotti è necessario indicarli tutti.

INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE DIGITALE PER L'OFFERTA DI TIPO DIGITALE

Riferimenti Lotto: ***Offerta Lotto n..... CMRC***

Offerente ..... (es***. Maria Rossi***)

Offerente ..... (es***. Andrea Bianchi***)

Delegato alla consegna .....(es***. Giuseppe Verdi***)

(Esempio denominazione del file:

Offerta Lotto3001 CMRC MariaRossi AndreaBianchi ConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf)

L'Offerta cartacea o digitale dovrà essere consegnata al Notaio previo appuntamento entro i termini previsti dal Bando d'Asta.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E OFFERTA ECONOMICA
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA CMRC

COMPILARE IN STAMPATELLO BEN LEGGIBILE

IL SOTTOSCRITTO/ I SOTTOSCRITTI:

NOME	COGNOME	
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE		
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

Da compilare in caso di acquisto effettuato da più soggetti

NOME	COGNOME	
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE		
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

Questi i recapiti ai quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione ai fini della presente proposta.

DICHIARA/DICHIARANO DI PRESENTARE L'OFFERTA, CON CONSAPEVOLEZZA DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, IN QUALITA' DI:

☐ Offerente/i [1]
☐ per persona che si riserva di nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del codice civile [2]
☐ Rappresentante legale o procuratore speciale di [3]:

DATI DEL SOGGETTO RAPPRESENTATO		
NOME COGNOME (o DENOMINAZIONE o RAGIONE SOCIALE)		
(REGISTRO DELLE IMPRESE)		
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE (PARTITA IVA)		
INDIRIZZO DI RESIDENZA (SEDE LEGALE)		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

CHIEDE/CHIEDONO DI:

partecipare all'Asta indetta il giorno__/__/_____presso il Notaio Banditore:

NOME	COGNOME	
COMUNE	PROVINCIA	CAP
INDIRIZZO		CIVICO

e relativa al lotto di proprietà della CmRC

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO		PROVINCIA		CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO

[1] *In caso di Offerta per sé e per persona da nominare barrare entrambe le caselle (ad esempio nel caso in cui si intenda, successivamente all'aggiudicazione, dichiarare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del codice civile, di voler cointestare l'immobile con altro soggetto).*

[2] *In caso di Offerta per persona da nominare, entro i 3 giorni successivi all'aggiudicazione l'offerente dovrà dichiarare, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio con le modalità dell'art 1402 cod. civ., la persona per la quale ha agito specificando il proprio impegno di garanzia e solidarietà con la medesima.*

[3] *In caso di Offerta per persona da nominare in qualità di rappresentante legale o procuratore speciale barrare entrambe le caselle (ad esempio nel caso in cui si intenda successivamente all'aggiudicazione, dichiarare ai sensi dell'art 1401 e segg. del codice civile, di voler intestare o cointestare l'immobile con altro soggetto)*

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE A:

- corrispondere alla CmRC, con le modalità previste nel Disciplinare d'Asta, il prezzo indicato nella seguente Offerta Economica.

DICHIARA/DICHIARANO INOLTRE:

di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, senza riserva alcuna, tutto quanto previsto e contenuto nel Bando d'Asta e nel Disciplinare d'Asta ed in particolare di:

- aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso l'Ente ed anche, in parte, presso il sito web indicato nel Bando d'Asta;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto nonché quella edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata l'offerta e assumersi esplicitamente tutti gli eventuali oneri, rischi e costi;
- accettare 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 dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, con esonero da ogni responsabilità della CmRC riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche e/o edilizie del bene;
- aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, come "visto e piaciuto", 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, rinunciando fin d'ora alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che La CmRC è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi così come previsto dal Decreto "Sblocca Italia" (D.L. N. 133/2014 convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164);
- aver preso conoscenza ed accettare quanto previsto per le spese di straordinaria amministrazione;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, ai sensi dell'art. 7, comma 2-quinquies del decreto legge 28 marzo 1997, n. 79 convertito con modificazioni dalla Legge 28 maggio 1997, n. 140 l'CmRC pubblico venditore è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale dello stesso producendo apposite dichiarazioni di titolarità del diritto e di regolarità urbanistica;
- 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) relativi alla vendita degli immobili, alla procedura d'Asta ed ai relativi verbali di aggiudicazione saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario; sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta per ogni lotto, nonché l'onorario concordato per il Notaio incaricato di gestire le aste, secondo quanto definito nel Disciplinare d'Asta;
- essere a conoscenza che l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile per il periodo di 30 giorni decorrenti dalla data fissata nel Bando d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta;
- 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 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 il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- essere a conoscenza che la CmRC può, in ogni momento della procedura, modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente stesso;
- essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della CmRC per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;
- 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 della CmRC, di 60 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.

Si 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.

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, AD ACQUISTARE IL SEGUENTE IMMOBILE:

contraddistinto dal Numero Lotto (da Bando D'Asta):_____

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO		PROVINCIA		CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO
Ad un prezzo pari almeno ad euro				
IN CIFRE	IN LETTERE			
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta e nella domanda di Partecipazione all'Asta cui la presente si riferisce.				

In caso d'Incanto il presente impegno irrevocabile sarà da considerarsi al prezzo effettivo di aggiudicazione.

La presente Offerta Economica è vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 30 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.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e integrazioni: 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 punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma/e

_____

N.B.:è obbligatorio allegare fotocopia di validi documenti di riconoscimento, sottoscritti in originale da ciascun offerente.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

La Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio, da compilarsi in caso di Offerta presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente, dovrà essere redatta su carta semplice o file digitale conformemente al seguente schema.

IL SOTTOSCRITTO:

NOME	COGNOME	
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE		
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

IN QUALITA' DI RAPPRESENTANTE LEGALE DI:

(nel seguito anche il "Soggetto Rappresentato") i cui dati, se diversi dallo scrivente, sono i seguenti:

NOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		
REGISTRO DELLE IMPRESE		
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL /PEC	
CODICE FISCALE / PARTITA IVA		
SEDE LEGALE / INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, DICHIARA CHE:

1) di essere la persona designata a rappresentare e ad impegnare legalmente il Soggetto Rappresentato nella presentazione dell'Offerta;
2) che il Soggetto Rappresentato non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e che non sono pendenti in relazione al medesimo domande di concordato né amministrazione controllata.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e integrazioni: 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 punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data Firma

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (EX ART. 46 DEL DPR N. 445/00) ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CAMERA DI COMMERCIO

IL SOTTOSCRITTO:

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

CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.P.R. 445/2000

DICHIARA CHE L'IMPRESA:

- è regolarmente iscritta presso:

IL REGISTRO DELLE IMPRESE CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI		
NUMERO DI ISCRIZIONE	DATA DI ISCRIZIONE	REA
CODICE FISCALE / PARTITA IVA		
CON SEDE IN		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP
FORMA GIURIDICA ATTUALE		
OGGETTO SOCIALE		
CAPITALE SOCIALE IN EURO		

- gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo, non ha in corso alcuna procedura prevista dalla legge fallimentare e tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio antecedente la data della gara.

La presente dichiarazione riporta le notizie/dati iscritte nel registro delle imprese alla data odierna.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e integrazioni: 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 punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data Firma

N.B. In caso di associazione temporanea di imprese, sia già costituita che ancora da costituire e nel caso di consorzi, la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascuna impresa.

ALLEGATO 2: DICHIARAZIONE PER LA REGISTRAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA DIGITALIZZATA

IL SOTTOSCRITTO:

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

A PENA DI ESCLUSIONE DELL'OFFERTA, DICHIARA CHE:

IL FILE PDF DENOMINATO COME DI SEGUITO

Riferimenti Lotto: ***Offerta Lotto n..... CMRC***

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

Delegato alla consegna..... (es***. Giuseppe Verdi***)

Denominazione del file: .....

(es. **OffertaLotto3001MariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf**)

RIPRODUCE ESATTAMENTE IL CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO DENOMINATO COME DI SEGUITO

Offerente/i:

Nome _____Cognome_____Codice Fiscale_____

Residente in:

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

Tel_____E-mail:_____

Eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome _____Cognome_____Codice Fiscale_____

Residente in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Cap_____Città_____Prov.(__)

Relativa al Lotto n°_____della CmRC

Sito in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Interno_____Scala_____Cap___Città_____Prov. (__)

E DICHIARA INOLTRE CHE:

- a tale/i file pdf sono state correttamente applicate le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza;
- tale/i file pdf è stato inserito nel sistema di gestione telematica dell'asta.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e integrazioni: 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 punto 7 del presente disciplinare.

In fede

Luogo
Data Firma