



INVIMIT
Investimenti Immobiliari Italiani



INVIMIT - Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A.
Fondo i3-Sviluppo Italia Comparto Regione Piemonte

DISCIPLINARE D'ASTA – 2° BANDO PER INVITO A OFFRIRE“

Le aste si svolgeranno il 24 FEBBRAIO 2026 attraverso la RAN - Rete aste notarili

premesso che

Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A., d'ora innanzi anche detta Invimit o ente, 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 immobiliare 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 i3-Sviluppo Italia Comparto Regione Piemonte 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 attuazione della Convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato (d'ora innanzi anche CNN) del 18/10/2024 e s.m.i. in tema di procedure d'asta e di vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web;
- visto che il Consiglio nazionale del Notariato, oltre a mettere a disposizione la Rete Aste notarili e le modalità di individuazione dei notai banditori, svolge - senza alcun potere/dovere di gestione delle procedure - attività di interfaccia tra l'ente e i notai incaricati (banditori e periferici) ai quali unici spetta la gestione e correlata responsabilità dell'attività di ricezione delle offerte e di gestione dell'esperimento di vendita. Al CNN non spetta alcun compenso o altra remunerazione economica dalle suddette attività;
- considerato che il rimborso spese per le pubblicazioni telematiche è a carico del notaio banditore (salvo rivalsa sull'aggiudicatario come indicato nel presente disciplinare e nei bandi) che le regolerà direttamente con la società di gestione del portale;

- 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 e che:
- in ogni caso gli offerenti accettano 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;
- considerato che resta dunque insindacabile la valutazione dell'ente di dar luogo all'atto di trasferimento ovvero di considerare l'asta *inutiliter* svolta e di annullarne gli esiti anche in assenza di violazioni e/o irregolarità, da chiunque poste in essere, del presente disciplinare;

invita a partecipare a procedure competitive per l'acquisto all'asta di lotti costituiti da immobili secondo quanto indicato nel presente bando/disciplinare

I lotti sono contraddistinti da un codice identificativo, di cui ai documenti da pubblicarsi sul sito Internet www.notariato.it. Le informazioni potranno essere aggiornate o rettificate mediante apposita pubblicazione sui predetti siti internet.

La partecipazione all'asta consiste nella presentazione presso il notaio c.d. banditore di un'offerta irrevocabile di acquisto secondo le modalità di seguite indicate. In caso di presentazione di più offerte verrà esperito l'incanto tra gli offerenti presenti che abbiano presentato le cinque migliori offerte valide di importo più elevato . L'incanto consiste nella presentazione da parte dei detti offerenti innanzi al notaio banditore (ossia il notaio che gestisce l'asta) o periferico (ossia un notaio dislocato sul territorio e che abbia aderito alla c.d. Rete Aste Notarili) di offerte in aumento rispetto alla offerta di importo più elevato, con rilancio minimo pari ad € 5.000 (euro cinquemila)

L'Asta si considera deserta se non risulterà presentata alcuna valida offerta ed in tal caso non verrà redatto alcun verbale.

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 o al notaio periferico e nell'eventuale successivo espletamento della gara tra gli offerenti.

Il notaio banditore è indicato nel bando d'asta, 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 - tramite il Consiglio Nazionale del Notariato – 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: I (vendita all'asta – obblighi e rinunce dell'offerente); capo II (modalità di presentazione delle offerte): articolo 1 (redazione, contenuto e consegna dell'offerta: obblighi e decadenze); articolo 2 (irrevocabilità delle offerte - obblighi – oneri – decadenze – assenza di garanzie e rinunce); 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 bando d’asta e/o nei suoi allegati.

È consentita l’offerta per l’acquisto in comunione ordinaria tra gli offerenti, anche per quote diverse o per diritti diversi (ad esempio: usufrutto/nuda proprietà). In caso di comunione legale non sarà possibile per i coniugi acquistare per quote di entità diversa o per diversi diritti reali.

Il notaio banditore provvederà all’aggiudicazione del bene a favore del soggetto che, anche a seguito della eventuale gara, 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 degli offerenti che abbiano effettuato le cinque offerte valide di importo più elevato - offerte 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). 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 nei documenti 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, che deve essere chiuso e controfirmato dall’offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta; qualora l’offerta sia presentata al notaio periferico, l’offerente avrà cura di depositare al notaio periferico altresì una trasposizione 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 - .pdf.signed o cades .p7m), di dimensione informatica non

eccidente 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 di Bollo a mezzo annullamento del contrassegno n.” indicando il numero del contrassegno;

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;

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 precise 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;
- 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; ai sensi dell'art.3 del D.L. n. 133/2013 così come modificato dalla Legge di conversione n.5 del 29 gennaio 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, per cui dalla visura o certificazione camerale di cui sopra dovranno risultare i dati dei soci. Le società anonime, aventi sede all'estero non possono partecipare al presente bando."

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”)

comma 3 (consegna dell'offerta)

Le offerte dovranno essere consegnate al notaio banditore o al notaio periferico, previo appuntamento ed entro i termini riportati sul sito www.notariato.it/ran, ovvero **entro le ore 17.00 del 23 Febbraio 2026**.

La consegna dell'offerta, sottoscritta personalmente dall'offerente, potrà essere effettuata anche a mezzo di 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. 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.. Tale dichiarazione deve essere resa, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio, entro i 3 giorni successivi all'aggiudicazione d'asta, con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 codice civile e con essa dovrà essere prodotta la autodichiarazione del nominato conforme al modello allegato sub "C" al presente. 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 nell'offerta che l'Offerta viene effettuata per sé e per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1402 del codice civile.

ARTICOLO 3 - IRREVOCABILITÀ 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 ai 180 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 180 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 (es. amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) inerenti ciascun lotto per cui si intende presentare offerta, disponibili presso l'ente e, o presso il notaio banditore. 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.

CAPO III - CAUZIONE

ARTICOLO 1 - CAUZIONE

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta a favore del Fondo i3-Sviluppo Italia Comparto Regione Piemonte, una cauzione per un importo del 5%

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 una Banca iscritta all'Albo delle Banche italiane. La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare non trasferibile emesso da una Banca, *recanti la clausola di non trasferibilità intestati ad– Fondo i3-Sviluppo Italia Comparto Regione Piemonte*" da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico presso il quale viene presentata l'Offerta

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

L'Aggiudicatario definitivo dovrà, entro il termine essenziale di quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione, costituire a favore del Fondo i3-Sviluppo Italia Comparto Regione Piemonte a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione di importo del 5% (cinque per cento) 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 i3-Sviluppo Italia Comparto Regione Piemonte, IBAN IT 71 I 0347 90160 0000 802689600.

È onere di ciascun offerente informarsi sul risultato dell'Asta per rispettare tale termine, qualora ne risulti aggiudicatario.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario definitivo, agli obblighi sopra previsti, l'INVIMIT potrà, a suo insindacabile giudizio, incamerare le cauzioni prestate a favore del fondo ed indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente.

ARTICOLO 3 - RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Al termine delle procedure di apertura delle offerte e di eventuale gara, nello stesso giorno della apertura delle offerte/della gara, il notaio, banditore o periferico, provvederà a restituire ai non aggiudicatari l'assegno, comprovante il deposito della cauzione. Qualora i non aggiudicatari non siano presenti fisicamente dinanzi al notaio presso cui è stata depositata la cauzione, essa resterà presso il notaio sino a quando il non aggiudicatario, previo appuntamento, si recherà dal notaio a ritirarla.

I titoli di crediti 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 pretese.

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 del bando d'asta, saranno dagli stessi inserite nel sistema informatico detto RETE ASTE NOTARILI o RAN.

Il plico cartaceo, unitamente alla relativa dichiarazione, 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 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 dell'offerta, la prestazione della cauzione e l'inserimento nell'offerta dell'importo mancante. 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 l'operato del notaio banditore e la insindacabilità dello stesso ai fini della determinazione del contraente con l'ente, rinunciando quindi ad ogni eventuale impugnazione.

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 gli offerenti depositari dell'offerte ritenute valide ; 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.

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 ciascuno degli offerenti come sopra individuati 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) 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 offerte più alte 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 dieci giorni dalla stessa, poiché l'ente si riserva di effettuare delle verifiche patrimoniali delle verifiche sull'aggiudicatario e a valle di tali controlli, l'ente ha quindi la insindacabile facoltà di revocare, entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la stessa aggiudicazione, comunicando al Notaio banditore gli esiti e quindi 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 lo 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;
- della graduatoria delle stesse offerte;
- 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.

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.

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

Il notaio banditore trasmette, nel più breve tempo possibile e comunque entro i sette giorni lavorativi successivi all'espletamento dell'asta copia del verbale d'asta all'ente. In caso di aggiudicazione di uno o più lotti, entro il termine di cui sopra, il notaio banditore provvederà alla trasmissione, tramite messaggio di posta elettronica certificata (PEC) all'ente all'indirizzo invimitsgrspa@pec.it. (specificando il numero del BANDO e il numero del LOTTO) copia della documentazione di cui alla procedura: verbale d'asta, indicazione delle offerte ricevute e della documentazione presentata dagli offerenti, copia dei titoli recanti le cauzioni degli aggiudicatari. L'ente, qualora l'aggiudicatario abbia scelto un notaio diverso da quello (banditore o periferico) presso il quale sia intervenuto il deposito della cauzione, fornirà al detto notaio 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 del detto titolo, 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'Ente si riserva per motivate ragioni (ivi incluse, a titolo esemplificativo, ragioni connesse al

rispetto della normativa in materia di contrasto al riciclaggio, al finanziamento del terrorismo ed alla proliferazione delle armi di distruzioni massa ovvero connesse 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 o dell'aggiudicazione, anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti 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 nel 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.

Per tutti i fabbricati che sono stati realizzati da oltre 70 anni, si applica 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. L'ente si impegna ad effettuare prima dell'atto di trasferimento la verifica dell'interesse culturale.

Nel caso in cui l'immobile sia stato dichiarato di interesse culturale ai sensi ex art. 12 del D.Lgs 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e successive modifiche e varianti, ai sensi dell'art. 59 del medesimo decreto, l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione. Pertanto è sospeso per l'aggiudicatario il decorso del termine di 180 giorni di efficacia vincolante ed irrevocabile dell'offerta e le parti, successivamente alla stipula dell'atto, provvederanno ad inviare, con delega al notaio rogante, specifica denuncia al Ministero della Cultura allo scopo di consentire alle Autorità competenti di esercitare il suddetto diritto di prelazione ai sensi dell'art. 61 del citato D. Lgs. n. 42/2004, da concretizzarsi entro 60 giorni dalla detta notifica. Conseguentemente, in assenza dell'acquisto in via di prelazione, entro 10 giorni dal mancato esercizio della prelazione dovrà essere stipulato l'atto di avveramento della condizione con contestuale pagamento e immissione in possesso.

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

ARTICOLO 1 – SCELTA DEL NOTAIO

È onere dell'Aggiudicatario comunicare il nominativo del Notaio scelto per la stipula dell'atto di compravendita con messaggio di posta elettronica certificata all'indirizzo dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it e all'indirizzo invimitsgrspa@pec.it.

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale,

nell'interesse della SGR, di 180 (centottanta) giorni dall'aggiudicazione, secondo quanto sopra previsto 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 180 giorni dalla data di aggiudicazione. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 180 giorni come sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'INVIMIT avrà diritto di incamerare le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'INVIMIT potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente.,

Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, nei 180 (centottanta) giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione stipulare il contratto di compravendita alle condizioni qui sopra indicate. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse dell'INVIMIT. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto e l'INVIMIT, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente

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 gli impianti tecnologici dell'unità immobiliare aggiudicata siano privi dei requisiti di conformità o di rispondenza alla vigente normativa, 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.

La SGR è 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 dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, è esonerata, dalla 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), fatta salva la facoltà di INVIMIT di consegnare tali documenti a propria discrezione.

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 e obblighi derivanti anche dai contratti di locazione eventualmente in essere, 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.

ARTICOLO 2 – TEMPI DI STIPULA E REVOCA AGGIUDICAZIONE

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine di 180 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva, secondo quanto previsto al capo IV 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 all'articolo 3 del precedente capo II. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il

termine di 180 giorni sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo 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 alle stesse condizioni della precedente.

L'ente si avvarrà dell'opzione prevista dall'art. 10, comma 1, nn. 8 bis e 8-ter, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, richiedendo espressamente l'assoggettamento del trasferimento ad IVA.

Considerato l'esercizio dell'opzione IVA da parte del fondo:

- nel caso in cui l'acquirente sia una persona giuridica e quindi soggetto passivo IVA, si applicherà il meccanismo dell'inversione contabile (o reverse charge);
- nel caso in cui l'acquirente sia una persona fisica, il fondo emetterà fattura soggetta ad IVA, il cui importo dovrà essere corrisposto dall'acquirente in una al pagamento del saldo del prezzo e con le medesime modalità

Il Notaio, avvenuta la stipula della compravendita, ne darà comunicazione tramite PEC a invimitsgrspa@pec.it e dismissioni@postacertificata.notariato.it.

ARTICOLO 3 – PATTI E CONDIZIONI DI COMPROVENDITA

Il contratto di compravendita potrà essere stipulato dal Notaio banditore, periferico od altro a scelta libera dell'aggiudicatario che dovrà darne comunicazione ad INVIMIT e al CNN al momento della avvenuta aggiudicazione.

È onere dell'Aggiudicatario comunicare il nominativo del Notaio scelto per la stipula dell'atto di compravendita al CNN (dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it) e ad INVIMIT, tramite PEC: invimitsgrspa@pec.it.

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse della SGR, di 180 (centottanta) giorni dall'aggiudicazione, secondo quanto previsto al capo IV 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 180 giorni dalla data di aggiudicazione. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 180 giorni sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'INVIMIT avrà diritto di incamerare le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'INVIMIT potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente.,

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.

La SGR è 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 dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, e come previsto dal Decreto “Sblocca Italia” (D.L. N. 133/2014 convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164), fatta salva la facoltà di INVIMIT di consegnare tali documenti a propria discrezione.

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 e obblighi derivanti anche dai contratti di locazione eventualmente in essere, 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.

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

Ai sensi del Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 n. 679 (di seguito il "Regolamento Privacy") Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A. o, in forma abbreviata, "Invimit SGR S.p.A.", con sede legale in Roma, Via IV Novembre n. 144; codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma: 12441721003. Recapiti: tel. 06.87725701; fax 06.87725799, url: www.invimit.it, nella persona dell’Amministratore Delegato pro tempore, è il titolare del trattamento dei dati personali acquisiti nel corso della procedura d’asta.

I dati personali sono raccolti dalla SGR, tramite i Notai incaricati, nel contesto e per quanto di stretta relazione con la partecipazione all’asta ed alla eventuale stipula del contratto di compravendita.

Entro il predetto ambito, il trattamento dei dati è finalizzato all’adempimento di obblighi legali, regolamentari e contrattuali (es.: ai fini della tenuta della contabilità; ai fini del rispetto della vigente normativa in materia di antiriciclaggio ecc.). Il conferimento dei dati personali è obbligatorio ai fini del perfezionamento del contratto di compravendita e per l’adempimento ad obblighi di legge. Un eventuale rifiuto al conferimento dei dati personali può comportare l’impossibilità per la SGR, per conto del fondo, di instaurare e/o proseguire il rapporto ovvero l’impossibilità di eseguire determinate prestazioni. Il trattamento per le suddette finalità non richiede il consenso dell’interessato trattandosi di trattamento che, ai sensi dell’art. 6, comma 1, lett. b) e c), del Regolamento Privacy, è necessario per l’esecuzione del contratto e/o di misure precontrattuali nonché per adempiere ad obblighi di legge.

In particolare, ai sensi dell’art. 4, n. 2, del Regolamento Privacy, i dati personali saranno: raccolti, registrati, conservati, estratti, consultati, usati, comunicati, nonché trattati per soddisfare i diritti degli interessati.

La SGR potrà avere l’esigenza di comunicare i dati personali in suo possesso per le finalità di seguito indicate:

- in adempimento di obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria;

- per le esigenze amministrative, nonché per i relativi adempimenti di carattere fiscale.

In relazione alle finalità descritte, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali o elettronici, secondo logiche strettamente connesse alle finalità sopra evidenziate e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati personali forniti, acquisiti o elaborati nel corso del rapporto, potranno essere comunicati a lavoratori dipendenti e collaboratori della SGR che agiscono sotto la diretta autorità del Titolare o del responsabile interno della SGR (in qualità di “Incaricati”), consulenti e società esterne che possono essere nominati “Responsabili”, autorizzati ad operare nell’ambito del trattamento a loro

consentito, in relazione alle mansioni ed attività svolte.

Inoltre i dati personali possono essere comunicati, a titolo esemplificativo, alle seguenti categorie di soggetti: Consob, Banca d'Italia, Istituti di credito, competenti Autorità Giudiziarie (es.: magistratura, forze di pubblica sicurezza), Amministratori ed Enti pubblici nazionali, Autorità ed Organi di Vigilanza e di Controllo e altre autorità pubbliche, banche depositarie, società di revisione.

L'elenco dei soggetti nominati "Responsabili" ed "Incaricati" è costantemente aggiornato e può essere conosciuto facendone richiesta al Titolare del trattamento, ai recapiti suindicati.

I dati personali forniti sono conservati per il periodo di tempo strettamente necessario alle finalità del trattamento e, pertanto, ai fini e limitatamente alla stipula ed esecuzione del contratto. I dati personali potranno essere conservati anche oltre la stipula del contratto e la relativa esecuzione per adempire ad obblighi amministrativi, legali o giudiziari nel rispetto dei termini di adempimento previsti dalla legge.

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento:

- l'accesso ai dati personali;
- la rettifica o la cancellazione degli stessi;
- la limitazione del trattamento.

L'interessato ha altresì il diritto di:

- ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali che lo riguardano ed ha il diritto di trasmettere tali dati ad un altro titolare senza impedimenti;
- qualora il trattamento sia basato sul consenso, di revocare il consenso in qualsiasi momento;
- proporre reclamo all'Autorità garante per la protezione dei dati personali.

del Responsabile della protezione dei dati personali (RPD) o *Data Protection Officer* (DPO) :

Drssa Sabina Baruffaldi dpo@invimit.it; telefono 06.87725701. Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio rogante fermi restando gli obblighi gravanti sulla SGR ai sensi del D.lgs. 231/2007 e s.m.i., rispetto ai quali ciascun offerente è tenuto a fornire le informazioni richieste dalla SGR ai fini delle verifiche di controparte..

CAPO VIII - ONORARI E SPESE

Ogni partecipante corrisponderà al Notaio periferico 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. Qualora l'offerta venga presentata al notaio banditore non è dovuto l'importo suindicato per la presentazione dell'offerta. 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 notaio terrà conto degli onorari percepiti in tale fase nella redazione del conteggio preventivo per la stipula dell'atto di compravendita. Le spese e gli altri oneri imponibili spettanti al notaio banditore vanno rimborsati secondo le seguenti fasce di valore:

- a) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base fino a euro 20.000, per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale telematico, competeranno al Notaio euro 290 oltre IVA per lotto aggiudicato; le spese imponibili per la redazione del verbale d'asta, da remunerarsi in modo equo tenendo conto dell'entità della prestazione in relazione alla

complessità, saranno di importo massimo di euro 1.000 oltre IVA; il tutto oltre ad imposte, tasse, bolli ed altre anticipazioni occorrenti per la registrazione del verbale;

- b) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base oltre euro 20.000 e fino ad Euro 500.000 per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale telematico, competeranno al Notaio euro 340 oltre IVA per lotto aggiudicato; le spese imponibili per la redazione del verbale d'asta, da remunerarsi in modo equo tenendo conto dell'entità della prestazione in relazione alla complessità, saranno di importo massimo di euro 1.200 oltre IVA; il tutto oltre ad imposte, tasse, bolli ed altre anticipazioni occorrenti per la registrazione del verbale
- c) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base oltre euro 500.000 e fino ad Euro 1.000.000 per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale telematico, competeranno al Notaio euro 350 oltre IVA per lotto aggiudicato; le spese imponibili per la redazione del verbale d'asta, da remunerarsi in modo equo tenendo conto dell'entità della prestazione in relazione alla complessità, saranno di importo massimo di euro 1.800 oltre IVA; il tutto oltre ad imposte, tasse, bolli ed altre anticipazioni occorrenti per la registrazione del verbale
- d) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base oltre €1.000.000 per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale telematico, competeranno al Notaio euro 750 oltre IVA per lotto aggiudicato; le spese imponibili per la redazione del verbale d'asta, da remunerarsi in modo equo tenendo conto dell'entità della prestazione in relazione alla complessità, saranno di importo massimo di euro 2.000 oltre IVA; il tutto oltre ad imposte, tasse, bolli ed altre anticipazioni occorrenti per la registrazione del verbale

Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario, così come i costi eventualmente sostenuti per il trasferimento della cauzione (assegno) ad altro Notaio o all'ente.

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 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.

Al momento della stipula del contratto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto e l'eventuale IVA mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Invimit SGR S.p.A. Fondo i3-Sviluppo Italia Comparto Regione Piemonte" anche mediante imputazione in conto prezzo, di quanto già versato a titolo cauzionale.

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 SGR.

Il notaio avvenuta la stipula dovrà darne comunicazione ufficiale tramite e-mail al responsabile della SGR (invimitsgrspa@pec.it) ed alla casella mail dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it.. L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Notaio rogante l'atto di compravendita ed al momento della stipula, le spese imponibili/compenso, oltre imposte, tasse, bolli ed altre anticipazioni occorrenti senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente.

INDICE - SOMMARIO

CAPO I - VENDITA ALL'ASTA	2
CAPO II - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	3
ARTICOLO 1 - OFFERTA	3
ARTICOLO 2 - IRREVOCABILITÀ DELLE OFFERTE E ACCETTAZIONE SITUAZIONE URBANISTICA ED ASSENZA DI GARANZIE	4
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 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 AGGIUDICATORI	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

INVIMIT - Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A.
Fondo i3-Sviluppo Italia Comparto Regione Piemonte

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE - OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

Il/i sottoscritto/i nato a

il residente in

via n.c.....

codice fiscale.....

mail/PEC..... recapito telefonico

e il/la.....nato a

il.....residente in.....

via n.c.....

codice fiscale.....mail/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

mail/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;

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 eper cento

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

eventuale: di acquistare rispettivamente per nuda proprietà ed usufrutto.....

C H I E D E / O N O

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;

D I C H I A R A / N O

- 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 e il bando di vendita;
- di accettare espressamente il disciplinare, 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 (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);

-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 – sulla base della documentazione fornita dall'Ente senza alcuna garanzia di esaustività – 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;

- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, senza riserva alcuna, tutto quanto previsto e contenuto nel Bando d'asta e nel disciplinare;

-aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso l'Ente o il Notaio Banditore ed anche, in parte, presso il sito web indicato nel Bando d'Asta;

-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 tutte le offerte presentate dal momento della pubblicazione del bando entro la data del termine della presentazione dell'offerta riportato sul 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 120 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 il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;

-essere a conoscenza che l'Ente 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 dell'Ente per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;

-di impegnarsi a che siano inserite, nell'atto di compravendita, tutte le necessarie clausole di esonero da responsabilità per l'ente

ALLEGATO 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:

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO			PROVINCIA	CAP
INDIRIZZO		Civico	scala	piano
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 presente domanda di partecipazione.				

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 (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' INVIMIT- Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A.**

Fondo i3-Sviluppo Italia Comparto Regione Piemonte

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

Denominazione del file (es. **OffertaLottoxxx. INVIMIT- Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A.**

Fondo i3-Sviluppo Italia Comparto Regione Piemonte MariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf

RIPRODUCE ESATTAMENTE IL CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO DENOMINATO COME DI SEGUITO

Oferente 1:

Nome Cognome Codice Fiscale Residente in:

(Via/Piazza) N°civico Cap Città Prov. () TelE-mail:

Oferente 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' ATER Comune di Roma. 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

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 penali comminate dalla legge in caso di rilascio, formazione o uso di dichiarazioni mendaci non veritieri 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 aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti (comma 6).

f) di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

ALLEGÀ

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
