



**XXXII BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA  
UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELL'I.N.A.I.L.**

Le Aste si svolgeranno dal 16 al 27 giugno 2025 con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

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

- dell'articolo 6 del decreto legislativo numero 104 del 16 febbraio 1996 ("D.lgs. 104/1996"), e del d.l. 28 marzo 1997 n. 79 convertito con modificazioni dalla legge 140 del 28 maggio 1997 ("la Legge 140/1997"), e successive modificazioni ed integrazioni;
- dell'articolo 43 bis del decreto legge numero 207 del 30 dicembre 2008, come modificato dalla legge numero 14 del 27 febbraio 2009 ("Legge 14/2009");
- dell'articolo 3 del decreto legge n. 351 del 25 settembre 2001, come convertito dalla legge n. 410 del 23 novembre 2001 ("Legge 410/2001");
- del decreto interministeriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 21 novembre 2002, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 281 del 30 novembre 2002 ("Decreto Modalità di Vendita SCIP2"), relativo alle modalità di vendita del patrimonio immobiliare trasferito alla SCIP S.r.l. con il decreto interministeriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 21 novembre 2002, pubblicato nel Supplemento Ordinario numero 219 alla Gazzetta Ufficiale numero 279 del 28 novembre 2002, denominato SCIP2, ("Decreto Trasferimento SCIP2"), come richiamato dall'articolo 43 bis comma 12 secondo periodo del decreto legge n. 207 del 30 dicembre 2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 14 del 27 Febbraio 2009;
- della determina del Presidente n. 175 del 24 luglio 2013 con la quale è stato attuato il programma di dismissione 2013 dell'Istituto;
- della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 28 aprile 2020 con la quale è stato attuato il programma di dismissione 2020 dell'Istituto;
- della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 19/06/2023 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web;
- del piano triennale degli investimenti 2025-2027, approvato con delibera del C.d.A. n.240 del 18 dicembre 2024, che prevede anche le somme derivanti da eventuali operazioni di disinvestimento da realizzare nel triennio considerato per le operazioni di dismissione;
- del Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari adottato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 4 del 31 gennaio 2023 e successivamente modificato con delibera Inail C.d.A. n. 97 del 16 settembre 2024;
- del vigente Disciplinare d'Asta.

Le Aste sono effettuate per singoli **Lotti**, ognuno costituito da una o più unità comprensive



di eventuali pertinenze e accessori. Il presente **Bando Integrale** unitamente all'**Elenco Lotti**, completo di documentazione (planimetrie, foto, ecc.), l'**elenco dei Notai** presso i quali è possibile depositare le offerte, nonché il **Disciplinare d'Asta** e i suoi Allegati (fac-simile Modelli di partecipazione), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'Asta e le modalità per effettuare eventuali sopralluoghi agli immobili, sono disponibili sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)), sul sito internet dell'I.N.A.I.L. ([www.inail.it](http://www.inail.it)), presso i Notai Banditori oppure presso le Direzioni Regionali dell'I.N.A.I.L.

Le informazioni relative ai lotti potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sui citati siti web, restando onere di ciascun offerente prendere visione di tali eventuali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

Gli immobili verranno posti in vendita a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trovano, con ogni pertinenza di proprietà, impianti esistenti, servitù attive e passive ove esistenti.

L'INAIL fa divieto di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni di tali bandi o dei singoli lotti che li compongono o diffondere la relativa documentazione per scopi commerciali, non riconoscendo le attività di intermediazione di soggetti terzi, e riservandosi di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.

#### **Tipologia di Asta:**

**L'Asta Principale senza incanto**, consiste nella presentazione di offerte segrete, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico, di importo almeno pari al prezzo base d'Asta Principale indicato nell'Elenco Lotti. 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 principali valide di pari importo, collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, verrà dato corso all'incanto, tra tali offerenti, 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 Residuale**, si terrà solo in caso di non aggiudicazione del lotto in Asta Principale, e consiste nella presentazione di offerte segrete, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, per un solo lotto o per una "Lista di Lotti", innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico, di importo almeno pari al prezzo base d'Asta Residuale indicato nell'Elenco Lotti.

Nel caso in cui venga presentata più di un'offerta valida verrà dato corso all'Incanto che consiste nella presentazione, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico presso cui si è depositata l'offerta, di Offerte Palesi in aumento, rispetto all'offerta di importo più elevato, con rialzi minimi pari ad € 2.000,00 (Euro duemila/00) o pari ad € 100,00 (cento/00) nel caso in cui il prezzo base d'asta del lotto risulti pari o inferiore a € 30.000,00 (trentamila/00). Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida offerta palese in aumento di valore più elevato. In mancanza di valide Offerte palesi in aumento 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.

**Cautione:** i partecipanti dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta,



una cauzione per un importo almeno pari all'importo indicato nell'Elenco Lotti. In caso di partecipazione all'Asta Principale la cauzione dovrà essere almeno pari al 10% del prezzo base d'Asta Principale (quale risultante dall'Elenco Lotti) del Lotto per cui intendono presentare l'offerta, ad eccezione del Lotto 32867 relativo all'immobile sito in Ferrara, via Messidoro, la cui cauzione è fissata in almeno € 200.000,00 o nel caso in cui sia riportato altro valore di cauzione per l'Asta principale nell'Elenco Lotti. In caso di partecipazione all'Asta Residuale la cauzione dovrà essere almeno pari al 10% del prezzo base d'Asta residuale (quale risultante dall'Elenco Lotti) del Lotto per cui intendono presentare l'offerta, ad eccezione del Lotto 32867 relativo all'immobile sito in Ferrara, via Messidoro, la cui cauzione è fissata in almeno € 200.000,00 o nel caso in cui sia riportato altro valore di cauzione per l'Asta Residuale nell'Elenco Lotti. La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare emesso da istituto bancario o vaglia postale circolare recante la clausola di non trasferibilità intestato a I.N.A.I.L., da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

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

**Contratto di compravendita:** il contratto di compravendita potrà essere stipulato presso il Notaio Banditore ovvero presso il Notaio Periferico dove è stata depositata l'offerta, contestualmente all'integrale corresponsione del prezzo, detratti gli importi eventualmente imputati a conto prezzo delle cauzioni prestare, entro il termine essenziale, nell'interesse dell'I.N.A.I.L., di 90 giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento di entrambe le cauzioni.

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



preventivo di massima, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. I suddetti importi, dovranno essere versati entro 3 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.

**Facoltà e riserve a favore dell'Ente:** l'I.N.A.I.L. si riserva in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione senza che gli offerenti o l'Aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'Aggiudicatario delle cauzioni versate, degli onorari e delle spese sostenute conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'Asta. L'Offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'I.N.A.I.L. per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Principale o dell'Offerta Residuale.

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

Si ricorda che la procedura telematica consente sia il consueto deposito di un'offerta cartacea in busta chiusa sia, in alternativa, il deposito dell'offerta in formato digitale o cartacea digitalizzata con le modalità indicate dal vigente Disciplinare d'Asta e che per la partecipazione all'Asta il deposito dell'offerta dovrà avvenire, previo appuntamento, entro i termini indicati nell'Elenco Lotti, presso il Notaio Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici il cui elenco ufficiale è disponibile sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato.

**Per ulteriori informazioni riguarda la procedura d'asta rivolgersi al Notaio Banditore o per informazioni di carattere generale al Consiglio Nazionale Notariato (e-mail: [dismissioni.cnn@notariato.it](mailto:dismissioni.cnn@notariato.it)).**