



Croce Rossa Italiana



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

CONVENZIONE

TRA

CNN 24-07-2014



U-SGC-2014-2392

La Croce Rossa Italiana – C.R.I. con sede legale in via Toscana n. 12 – in persona del Dott. Nicola Niglio, nato a Roma il 22 giugno 1960, Direttore del Dipartimento Economico, Finanziario e Patrimoniale della Croce Rossa Italiana, in qualità di delegato del rappresentante legale Dott.ssa Patrizia Ravaioli in qualità di Direttore Generale pro tempore e Legale Rappresentante dell’Ente (con delega protocollo C.R.I./C.C./0051659/2014 del 23 luglio 2014)

E

Il Consiglio Nazionale del Notariato, con sede in Roma, Via Flaminia 160, rappresentato dal Presidente Notaio Maurizio D’Errico, nato a Napoli il 16 gennaio 1953, domiciliato per la carica in Roma, via Flaminia 160, di seguito denominato “CNN”;

PREMESSO

- che ai sensi del combinato disposto di cui all’articolo 4, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 178/2012, “il Commissario e successivamente il Presidente nazionale, fino al 31 dicembre 2014, con il parere conforme di un comitato nominato con la stessa composizione e modalità di designazione e nomina di quello di cui all’articolo 2, comma 3, lettera a) nonché, dalla predetta data fino al 31 dicembre 2016, l’Ente dismettono, nella fase transitoria e in deroga alla normativa vigente in materia economica-finanziaria e di contabilità degli enti pubblici non economici, nei limiti del debito accertato anche a carico dei bilanci dei singoli comitati e con riferimento ai conti consuntivi consolidati e alle esigenze di bilancio di previsione a decorrere dall’anno 2013, gli immobili pervenuti alla Croce Rossa Italiana, a condizione che non provengano da negozi giuridici modali e che non siano necessari al perseguimento dei fini statuari e allo svolgimento dei compiti istituzionali e di interesse pubblico dell’Associazione;
- che con lo stralcio del verbale n. 3 del 22 ottobre 2013 il Comitato per la predisposizione degli atti di gestione del patrimonio della Croce Rossa Italiana ha preso atto della proposta di alienazione di alcuni immobili da iscrivere fra le

L



Croce Rossa Italiana



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

- entrate del predisponendo bilancio di previsione 2014 del Comitato Centrale della CRI per essere destinate alle finalità della predetta norma ed il verbale n. 5 del 20 febbraio 2014 che integra e completa il programma di alienazione;
- che la Croce Rossa Italiana, che già procede ordinariamente a celebrare aste pubbliche, intende rendere più efficiente il processo di vendita;
 - che è intenzione della Croce Rossa Italiana riprendere l'operazione di dismissione anche tramite aste pubbliche, sia relativamente ad unità immobiliari ad uso residenziale che ad uso diverso dal residenziale, conferendo l'incarico di espletamento delle aste e dei relativi atti di compravendita ai Notai;
 - che alla luce degli interventi normativi si vuole garantire agli Enti ed ai partecipanti alle aste pubbliche la tutela dei rispettivi interessi attuando procedure uniformi, coordinate, certe ed agili che permettano una effettiva riduzione dei costi per la pubblicazione e l'espletamento delle aste, per i verbali di asta e per i conseguenti atti di compravendita e dei relativi finanziamenti;
 - che il CNN, anche per il tramite di sue strutture di coordinamento adeguatamente specializzate, ha permesso il perfezionamento nell'intero territorio nazionale di 96 avvisi d'asta tradizionali e di 4 avvisi d'asta telematici, il conseguente espletamento di circa 20.000 aste immobiliari a cura dei Notai e la stipulazione delle successive vendite e finanziamenti;
 - che la funzione notarile garantisce certezza giuridica e trasparenza consentendo la tutela dei reciproci interessi e la specifica soluzione delle connesse problematiche giuridiche;
 - che il CNN emana direttive nell'ambito del proprio ruolo di indirizzo;

CONVENGONO QUANTO SEGUE

- 1) La Croce Rossa Italiana affida al CNN l'incarico di realizzare e di gestire, anche per il tramite di adeguate strutture o organizzazioni all'uopo dedicate, le procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura web based in grado di:
 - a) permettere ai Notai di inserire nel sistema le informazioni e i documenti relativi agli immobili oggetto di aste;

C



Croce Rossa Italiana



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

- b) permettere a chiunque di accedere a pagine internet dove trovare le informazioni messe a disposizione dalla Croce Rossa Italiana proprietaria degli immobili oggetto di asta e di reperire i risultati delle aste già svolte;
- c) fornire le informazioni necessarie a chiunque voglia partecipare alle aste, indicando la procedura da seguire ed apprestando un supporto adeguato anche agli investitori non esperti;
- d) consentire ad utenti autorizzati di prelevare, dagli archivi telematici dedicati, tutte le informazioni necessarie alla pubblicazione degli avvisi d'asta sulle testate giornalistiche come concordato preventivamente con la stessa Croce Rossa Italiana proprietaria degli immobili offerti all'asta;
- e) individuare il nome del Notaio incaricato di gestire ciascuna asta e l'eventuale atto di compravendita relativo;
- f) permettere ai Notai incaricati di gestire le aste di indicare la data di effettuazione dell'asta in tempo utile per la pubblicazione dell'avviso d'asta nella data concordata con la CRI proprietaria.

2) La CRI affida al CNN l'incarico di individuare i Notai incaricati di espletare le aste ed i relativi atti di compravendita e di finanziamento.

3) Il CNN eserciterà la sua funzione verso i Consigli Notarili Distrettuali al fine di consentire loro il controllo delle attività poste a carico dei Notai, in maniera che queste siano svolte nel rispetto delle modalità e delle tempistiche previste dalla normativa in vigore e concordate con la CRI.

4) La CRI si impegna a rendere disponibili al CNN i dati ed i documenti delle unità immobiliari posti all'asta e le altre informazioni indispensabili alla pubblicazione degli avvisi d'asta, all'espletamento delle aste e alla stipula di tutti gli atti conseguenti nei tempi e nei modi previsti dalle procedure di gara approvate e nel rispetto delle norme vigenti.

5) Il CNN, d'intesa con la CRI, anche per il tramite di adeguate strutture all'uopo dedicate, eserciterà una funzione di coordinamento in modo da consentire il concreto rispetto delle attività, delle modalità e tempistiche di esecuzione delle attività, secondo quanto contenuto nell'allegato "1" alla presente Convenzione.

6) La CRI ed il CNN si impegnano a proseguire le consultazioni sia per una migliore applicazione e riuscita della presente convenzione, sia per la velocizzazione ed il monitoraggio delle vendite in favore degli eventuali titolari del diritto di prelazione all'acquisto, il tutto con modalità, anche informatiche, che consentano la verifica in tempo reale delle vendite a beneficio di tutti gli attori del processo.

5



Croce Rossa Italiana



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

- 7) A richiesta dell'Ente CRI sottoscrittore la presente convenzione è applicabile ad eventuali ulteriori attività di alienazione di unità immobiliari diverse dalle precedenti.
- 8) A richiesta dell'Ente CRI sottoscrittore, la presente convenzione può essere estesa a servizi complementari o analoghi di interesse istituzionale
- 9) La presente convenzione ha durata di tre anni e può essere rinnovata.
- 10) La presente Convenzione potrà essere oggetto di revisione - d'intesa tra CRI e la il CNN - in presenza di modifiche legislative e di variazioni al regime di contabilità proprio della CRI ovvero ove ciò fosse necessario per migliorare la resa del servizio. La revisione potrà essere perfezionata anche mediante semplice scambio di corrispondenza fra le Parti.

Roma, 23 luglio 2014

CNN

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

Maurizio D'Errico

C.R.I.

CROCE ROSSA ITALIANA

Nicola Niglio



Croce Rossa Italiana



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

ALLEGATO 1

Modalità e tempistiche di esecuzione delle attività previste dai Disciplinari e dagli Avvisi d'Asta delle unità immobiliari ad uso residenziale e diverso dal residenziale offerte in vendita.

Il CNN istituisce un ufficio per svolgere le seguenti attività.

a) Individuazione e acquisizione dei documenti e dei dati relativi ai lotti da porre in asta in modo da poter formare l'avviso d'asta nei tempi e nelle forme concordate. La documentazione necessaria alla stipula delle unità immobiliari offerte all'asta sarà fornita prioritariamente dalla CRI, anche per via telematica. Si indicano, a titolo esemplificativo, i seguenti documenti:

- Titolo di provenienza;
- Nota di trascrizione;
- Licenza di costruzione ed altra documentazione urbanistica;
- Individuazione catastale dell'unità immobiliare principale e delle eventuali pertinenze;
- Planimetrie catastali di ciascuna unità immobiliare offerta all'asta e l'attestazione di conformità catastale;
- Visure catastali rilasciate a mezzo SISTER;
- Attestato di prestazione energetica;
- Dichiarazione da parte della CRI relativa alle parti comuni, oppure Regolamento di Condominio se già approvato;



Croce Rossa Italiana



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

- Elenco delle unità immobiliari facenti parte del lotto distinte tra unità principali ed unità pertinenziali;
- Indicazione del funzionario responsabile del procedimento;
- Concessioni in sanatoria ovvero domanda protocollata con i bollettini di versamento, e quant'altro necessario a norma di Legge ai fini della stipula del contratto di compravendita;

Se esistenti si produrranno i seguenti documenti:

- Certificato di abitabilità/agibilità;
 - Modello 55 di impianto;
 - Elaborato planimetrico contenente l'indicazione delle parti comuni;
- b) Formazione di un Elenco Lotti atto a consentire alla CRI di "formare" l'avviso d'asta di propria competenza da pubblicare con le forme e le modalità previste dalla normativa e concordate tra i soggetti firmatari della presente convenzione.
- c) Individuazione dei Notai incaricati per ciascuna asta con la definizione delle date d'asta compatibili con le determinazioni assunte in collaborazione con la CRI;
- d) Individuazione, in stretto coordinamento con la CRI, anche in relazione alla localizzazione, alla tipologia ed alle caratteristiche degli immobili posti all'asta, dei mezzi di informazione (quotidiani, siti web, ecc.) da incaricare per la pubblicazione degli avvisi d'asta, con la precisazione che tutti i costi relativi saranno a carico diretto della CRI.
- e) Trasmissione, anche per via telematica, ai mezzi di informazione incaricati dei testi e dei documenti a loro necessari per la pubblicazione degli avvisi d'asta e gestione di eventuali errata corrige.
- f) Pubblicazione dell'avviso d'asta, delle informazioni di ciascun lotto di asta e di altre informazioni utili alla semplificazione della partecipazione alle aste nei siti internet del CNN e della CRI.
- g) Monitoraggio e pubblicazione dei risultati d'asta per renderli disponibili alla CRI.
- h) Supporto ed help desk agli uffici della CRI, ai Notai incaricati delle procedure d'asta ed agli altri soggetti interessati.
- i) Gestione degli incassi e dei relativi versamenti alla CRI delle cauzioni versate con assegno circolare o bonifico bancario dagli aggiudicatari.



Croce Rossa Italiana



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

Il compenso per il Notaio incaricato di gestire l'asta è variabile, in base alla complessità di ciascuna asta, da un minimo di Euro 800,00 ad un massimo di Euro 1.200,00, più IVA, oltre le imposte e le tasse dovute per il verbale d'asta, ed alle spese sostenute per conto dell'aggiudicatario. E', inoltre, dovuta al CNN, o alla struttura dallo stesso delegata, a titolo di rimborso delle spese occorse per la realizzazione e la gestione della piattaforma telematica delle aste, la somma di Euro 290,00, più IVA se dovuta, per lotto. Il Notaio incaricato provvederà ad inviare al CNN, o alla struttura dallo stesso delegata, la detta somma di Euro 290,00.

Tali somme dovranno essere indicate negli avvisi d'asta quali elementi dell'offerta al pubblico; la partecipazione all'asta ne comporterà accettazione da parte del partecipante, che, in caso di aggiudicazione, ne sosterrà il costo.

In caso di aggiudicazione alla quale non possa far seguito la stipula del contratto di compravendita per motivo non imputabile all'aggiudicatario, il costo di cui sopra rimarrà a carico della CRI.

Non è prevista la verbalizzazione, e pertanto non saranno dovuti compensi al Notaio, per le operazioni svolte in caso di aste per le quali non siano pervenute offerte valide.

(FINE ALLEGATO 1)