



CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO – I.N.A.I.L
INDICE DEL DISCIPLINARE D'ASTA UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI
ANCHE CON MODALITA' TELEMATICA

(Accordo ai sensi della convenzione del 9 febbraio 2011)

1. ASTA DI UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI LIBERE ED OCCUPATE ED OFFERTA IN PRELAZIONE O IN OPZIONE.

- (A) I° Fase d'Asta o Fase delle Offerte Segrete
- (B) II° Fase d'Asta o Fase del Pubblico Incanto
- (C) II° Fase d'Asta Bis o Fase delle Offerte Residuali
- (D) Offerta in Prelazione (unità immobiliari residenziali occupate)
- (E) Offerta in Opzione

2. CAUZIONI

- 2.1 Cauzioni per Offerte Segrete
- 2.2 Cauzioni per Offerte Residuali

3. MODALITÀ DI COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE E DELLE OFFERTE RESIDUALI

3.1 Modalità di Compilazione e Presentazione delle Offerte Segrete

- 3.1.1 Redazione e compilazione delle Offerte Segrete
- 3.1.2 Consegna delle Offerte Segrete
- 3.1.3 Dicitura da apporre sul Plico contenente l'Offerta Segreta
- 3.1.4 Contenuto dei Plichi delle Offerte Segrete

3.2 Modalità di Compilazione e Presentazione delle Offerte Residuali (Allegato 2 del Disciplinare d'Asta)

- 3.2.1 Consegna delle Offerte Residuali
- 3.2.2 Chiusura e forma del Plico
- 3.2.3 Presentazione di Offerte Residuali da parte del medesimo soggetto

3.2.4 Dicitura da apporre sul Plico contenente l'Offerta Residuale

3.2.5 Contenuto dei Plichi delle Offerte Residuali

4. OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE

5. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E DELL'AGGIUDICAZIONE

5.1 Registrazione delle Offerte Segrete e delle Offerte Residuali

5.2. Apertura dei plichi contenenti le Offerte Segrete e le Offerte Residuali

5.3 Redazione della graduatoria delle Offerte Segrete con aggiudicazione del bene.
Individuazione dei soggetti legittimati a partecipare alla eventuale II° Fase d'Asta

5.4. Modalità di svolgimento dell'eventuale II° Fase d'Asta o Fase del Pubblico Incanto ed
aggiudicazione a seguito di Offerte Palesi

5.5 Irrevocabilità delle Offerte Segrete e delle Offerte Residuali

5.6 Modalità di svolgimento dell'eventuale Fase delle Offerte Residuali e conseguente
Aggiudicazione

5.7 Restituzione delle Cauzioni a favore dei non aggiudicatari

5.8 Costituzione della ulteriore cauzione da parte dell'aggiudicatario dell'Offerta Segreta e
dell'Offerta Residuale ed effetti dell'eventuale inadempimento

5.9 Trasmissione all'Ente Previdenziale delle cauzioni versate dagli aggiudicatari dei lotti
durante la fase delle Offerte Segrete e la fase delle Offerte Residuali

6. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO (SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA)

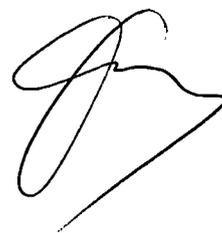
7. VERBALE DELL'ASTA

8. ONORARI E SPESE

9. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

10. ALLEGATI

11. INFORMATIVA EX D.LGS N.196/2003



1. ASTA DI UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI LIBERE ED OCCUPATE ED OFFERTA IN PRELAZIONE O IN OPZIONE.

L'Ente Previdenziale pubblico (L'Ente Previdenziale"): - I.N.A.I.L. – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro;

ai sensi:

1. dell'articolo 6 del decreto legislativo numero 104 del 16 febbraio 1996 ("D.lgs. 104/1996");

2. dell'articolo 43bis del decreto legge numero 207 del 30 dicembre 2008 come modificato dalla legge numero 14 del 27 febbraio 2009 ("**Legge 14/2009**");

3. dei commi 3, 3bis, 4, 5, 6, 7, 7bis, 8, 9, 13, 14, 17, 17bis, 19 eccetto i primi due periodi e 20 dell'articolo 3 del decreto legge numero **351** del 25 settembre 2001 come convertito dalla legge numero 410 del 23 novembre 2001, ("**Legge 410/2001**") richiamati dal disposto del comma 12 primo periodo dell'articolo 43bis del decreto legge numero 207 del 30 dicembre 2008 convertito con modificazioni dalla legge numero 14 del 27 Febbraio 2009;

4. del decreto interministeriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 21 novembre 2002, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale numero 281 del 30 novembre 2002 ("**Decreto Modalità di Vendita SCIP2**") relativo alle modalità di vendita del patrimonio immobiliare trasferito alla SCIP srl 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 numero 207 del 30 dicembre 2008 convertito con modificazioni dalla legge numero 14 del 27 Febbraio 2009;

5. della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 09/02/2011 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura web based;

offre all'asta

anche con modalità **telematica (l'Asta)**, per la piena proprietà ovvero, nei casi previsti dalla legge e specificamente indicati nei singoli avvisi d'Asta, per la nuda proprietà, immobili residenziali, liberi ed occupati, a mezzo di pubblicazione sui quotidiani territorialmente più diffusi, e nei siti web dello stesso Ente Previdenziale e del Consiglio Nazionale del Notariato, (i "**Siti Web**"), **in pari data, di avvisi d'asta** (gli "**Avvisi d'Asta**") che contengono l'elencazione di più lotti (i "**Lotti**"), con più date di esperimento



delle Aste (le "**Date d'Asta**") e diverse condizioni specificatamente indicate nell'Avviso d'Asta stesso relativamente a ciascun singolo Lotto. Ogni Lotto è identificato da un numero progressivo. L'Asta è effettuata per singoli Lotti composti da un'unica unità immobiliare residenziale, comprensiva di eventuali pertinenze. L'espletamento dell'Asta avviene in due fasi (le "**Fasi d'Asta**") di cui la seconda è eventuale ed, a fronte dell'esito della prima, potrà avere due diverse ed alternative modalità.

(A) I° Fase d'Asta o Fase delle Offerte Segrete:

consistente nella presentazione di offerte segrete scritte pari o in aumento rispetto al prezzo base d'Asta indicato per ciascun Lotto nell'Avviso d'Asta (le "**Offerte Segrete**"). Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentata la valida Offerta Segreta (come di seguito definita) contenente la valida Offerta Economica di valore più elevato non eguagliata da altra valida Offerta Segreta. Se nella I° Fase d'Asta risulteranno presentate più Offerte Segrete valide di pari importo, collocate ex aequo al primo posto in graduatoria, verrà dato corso alla

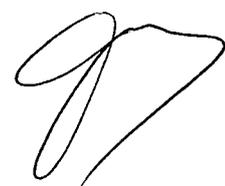
(B) II° Fase d'Asta o Fase del Pubblico Incanto:

consistente nella presentazione, innanzi allo stesso Notaio incaricato della I° Fase d'Asta e non appena concluso l'esame delle Offerte Segrete, di offerte palesi in aumento rispetto al prezzo di importo più elevato indicato nelle migliori valide Offerte Segrete collocate ex aequo al primo posto della graduatoria (le "**Offerte Palesi**").

Se nella I° Fase d'Asta non risulterà presentata alcuna valida Offerta Segreta verrà dato corso alla II° Fase d'Asta bis (come nel seguito definita). Resta inteso che le Offerte Segrete escluse ai sensi del presente Disciplinare d'Asta sono da considerarsi come non presentate e pertanto in assenza di altre Offerte Segrete in relazione al medesimo Lotto si procederà alla

(C) II° Fase d'Asta Bis o Fase delle Offerte Residuali:

consistente nell'esame delle offerte residuali, a prezzo base d'asta ridotto del 10%, presentate al Notaio appositamente incaricato della ricezione di tali offerte residuali (il "**Notaio delle Offerte Residuali**"). Per offerta residuale (l'"**Offerta Residuale**") si intende l'offerta per l'acquisto, a prezzo base d'asta ridotto del 10%, di uno o più Lotti inseriti nel medesimo Avviso d'Asta il cui numero complessivo (il "**Numero Massimo**"), pari o inferiore al numero complessivo di tutti i Lotti che verranno identificati in apposite liste (le "**Liste di Immobili**"), deve essere indicato dall'offerente nella domanda di partecipazione alla fase delle Offerte Residuali (punto 3.2.5A). Le Liste di Immobili dovranno essere redatte e presentate secondo le modalità in appresso precisate (punto



3.2.5C). L'Offerta Residuale ha efficacia solo se si verifica la condizione della mancata presentazione di Offerte Segrete valide (come definite al successivo punto 5.3) nella I° Fase d'Asta relativamente a Lotti indicati nelle Liste di Immobili. Nel caso in cui si verifichi la condizione di cui sopra limitatamente ad alcuni dei Lotti indicati nelle Liste di Immobili, l'Offerta Residuale avrà efficacia soltanto riguardo a questi ultimi. Ulteriore particolarità dell'Offerta Residuale consiste nel fatto che questa cessa di avere efficacia se e nel momento in cui all'offerente (**"Offerente Residuale"**) viene aggiudicato, anche provvisoriamente, un numero di Lotti pari al Numero Massimo, con la conseguente cessazione di qualsiasi obbligo e diritto dell'Offerente Residuale riguardo agli eventuali ulteriori residui Lotti ancora da aggiudicare inseriti nelle Liste di Immobili. L'eventuale aggiudicazione di Lotti, nell'ambito di quelli indicati nelle Liste di Immobili, è determinata in base a quanto di seguito precisato e l'Offerente Residuale non può in alcun caso e/o modo esercitare facoltà di scelta o fornire indicazioni discrezionali. Si precisa che le Liste di Immobili devono essere redatte inserendo in ciascuna Lista di Immobili solo i Lotti caratterizzati dalla stessa Data d'Asta (punto 3.2.5C). Ciascuna Lista di Immobili deve essere inserita in una separata busta sulla quale va indicata la Data d'Asta ed il mittente (**"Busta"**). Le Buste devono essere inserite, unitamente all'ulteriore documentazione indicata nel prosieguo, in un plico (il **"Plico"**) contenente la Domanda di Partecipazione alla Fase delle Offerte Residuali (Nel caso di offerta residuale presentata in formato digitale le liste di immobili saranno inserite nel medesimo ed unico file pdf). Le Offerte Segrete e le Offerte Residuali devono essere consegnate ai rispettivi Notai banditori o ai Notai periferici, nei luoghi, negli orari e nei giorni indicati nell'Avviso d'Asta. Si precisa che la Fase delle Offerte Residuali di tutti i Lotti facenti parte di uno stesso Avviso d'Asta è gestita da un unico Notaio. I nominativi dei Notai incaricati e dei Notai periferici e gli indirizzi dove recapitare i Plichi sono indicati nell'Avviso d'Asta. In caso di impedimento, il Notaio incaricato rinvierà la sessione informando mediante avviso pubblicato nei siti web dello stesso Ente Previdenziale e del Consiglio Nazionale del Notariato ed inviato per raccomandata a 1 gg e per posta elettronica certificata a tutti i partecipanti registrati all'asta. L'apertura dei plichi contenenti le Offerte Segrete (come nel seguito definiti) si terrà alle ore 10:00 del giorno indicato nell'Avviso d'Asta, se non diversamente indicato nello stesso Avviso d'Asta, alla voce "Data d'Asta" (che corrisponderà a quello lavorativo successivo, escluso il sabato, al termine previsto per la presentazione delle Offerte Segrete) presso lo studio dello stesso Notaio incaricato della ricezione delle Offerte Segrete. Ciascun soggetto che ha presentato l'Offerta Segreta ha l'onere di presenziare, eventualmente anche presso il notaio periferico dove ha depositato l'offerta, all'apertura dei predetti plichi, anche per verificare, nel caso di collocazione della propria valida Offerta al primo posto della graduatoria ex aequo con altri offerenti, la propria ammissione alla



Fase del Pubblico Incanto che si terrà il giorno stesso dell'apertura dei Plichi, non appena stilata la graduatoria delle valide Offerte Segrete pervenute. L'assenza dell'Offerente alla prima fase delle Offerte Segrete, dato l'onere di presenziare alla fase delle offerte segrete, comporta anche l'impossibilità per lo stesso di effettuare i rilanci previsti nella seconda fase d'asta, cosiddetta dell'incanto. Alla II° Fase d'Asta parteciperanno esclusivamente tutti gli offerenti risultati ex aequo al primo posto nella graduatoria. Il Notaio incaricato della ricezione di dette offerte, prontamente e comunque in modo tale che la comunicazione sia ricevuta entro e non oltre le ore 17:00 della Data d'Asta in corso, comunicherà al Notaio delle Offerte Residuali l'esito dell'Asta specificando in relazione a ciascun Lotto se siano state presentate valide Offerte Segrete o meno in modo tale da consentire, in quest'ultimo caso, la prosecuzione della procedura di aggiudicazione mediante la Fase delle Offerte Residuali. Ai fini delle comunicazioni necessarie per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione/opzione da parte del conduttore o degli altri aventi diritto, il Notaio delle Offerte Segrete, nel caso in cui siano state presentate valide Offerte Segrete, comunica altresì al Notaio delle Offerte Residuali il prezzo di aggiudicazione del Lotto, affinché l'esito di tutte le aste (Segrete e Residuali) di una stessa giornata possa risultare dal verbale dell'Asta Residuale che verrà trasmesso all'Ente Previdenziale ai fini dei successivi adempimenti di propria competenza. Il Notaio delle Offerte Residuali alle ore 10:00, se non diversamente indicato nell'Avviso d'Asta, del giorno corrispondente alla prima, in ordine temporale, Data d'Asta dell'Avviso d'Asta di cui risulta incaricato, nel luogo indicato nell'Avviso d'Asta, provvederà ad aprire i Plichi contenenti le Offerte Residuali. Le Buste contenenti le Liste di Immobili relative a ciascuna Data d'Asta verranno aperte dal Notaio delle Offerte Residuali il giorno stesso della Data d'Asta alla quale le Liste di Immobili si riferiscono. Grava su ciascun soggetto che presenti Offerta Segreta o Offerta Residuale l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile con le modalità che verranno indicate nell'Avviso d'Asta e di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, locativi, ecc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta Segreta o Offerta Residuale, disponibili presso l'ente proprietario (l'Ente Previdenziale) e, in parte, presso i Siti Web indicati nell'Avviso d'Asta. La sottoscrizione della Domanda di Partecipazione all'Asta, sia essa inerente l'Offerta Segreta o l'Offerta Residuale, implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere in relazione al Lotto per cui viene presentata l'offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere. L'aggiudicatario dell'immobile che abbia sottoscritto il relativo contratto di compravendita, dovrà, a propria cura e spese, nei termini e ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 59 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e dell'art. 40 della legge n.47/1985 e successive modificazioni, provvedere alla regolarizzazione



urbanistica di quanto eventualmente non conforme ai provvedimenti concessori già esistenti. L'Ente Previdenziale è esonerato da ogni responsabilità connessa all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche dell'immobile. 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.

(D) Offerta in Prelazione (unità immobiliari residenziali occupate)

I Lotti composti da unità immobiliari ad uso residenziale occupate, aventi un prezzo base d'asta inferiore al valore al quale il Lotto era stato offerto in opzione all'avente diritto, sono adeguatamente segnalati nell'Avviso d'Asta. I suddetti Lotti saranno offerti in prelazione ai conduttori, entro 10 giorni lavorativi, escluso il sabato, dalla data di effettuazione dell'asta in caso di Aggiudicazione ad un prezzo inferiore a quello offerto in opzione di acquisto agli stessi aventi diritto. Il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 3 comma 11 bis del decreto legge 6 luglio 2012 n.95 convertito dalla Legge 7 agosto 2012 n.135, è esercitato a pena di decadenza entro 120 giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in prelazione da parte dell'avente diritto. Nei casi in cui sussista un diritto di prelazione l'aggiudicazione risultante dal verbale d'Asta è da ritenersi provvisoria, e sino alla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva per decorso infruttuoso del termine di 120 giorni previsti per l'esercizio della prelazione, è sospeso per l'aggiudicatario il decorso del termine di 90 giorni di efficacia vincolante ed irrevocabile dell'offerta. L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione entro i 120 giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in prelazione e stipuli il contratto di compravendita entro 30 giorni dalla data di ricezione da parte dell'Ente della comunicazione di esercizio del diritto di prelazione. L'aggiudicatario provvisorio del Lotto non potrà vantare alcun diritto in relazione al Lotto per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte dell'avente diritto. In tal caso l'aggiudicatario provvisorio avrà diritto alla sola restituzione delle somme versate (a titolo di Deposito Cauzionale) e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente Previdenziale proprietario. Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o siano inutilmente decorsi i 120 giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in prelazione, o i 30 giorni, decorrenti dalla data di ricezione da parte dell'Ente della comunicazione di esercizio del diritto di prelazione, per la stipula del contratto di compravendita l'aggiudicazione provvisoria diviene aggiudicazione definitiva e di tale circostanza viene data tempestiva comunicazione all'Aggiudicatario. Resta inteso che al di fuori delle ipotesi di cui al presente punto (D), l'aggiudicazione è da considerarsi sempre definitiva.



(E) Offerta in Opzione

Il lotto composto da unità immobiliari ad uso residenziale occupate, posto ad un turno di asta successivo al primo e non aggiudicato in entrambe le fasi d'Asta, (Fase delle Offerte Segrete e Fase delle Offerte Residuali), sarà di nuovo offerto in opzione di acquisto al conduttore entro 10 giorni lavorativi, escluso il sabato, dalla data di effettuazione dell'Asta al prezzo a base d'Asta, come indicato nell'Avviso d'Asta. Il diritto di opzione è esercitato a pena di decadenza entro 60 giorni dalla ricezione da parte dell'avente diritto della comunicazione dell'offerta in opzione. Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di opzione o siano inutilmente decorsi i 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in opzione, l'Ente Previdenziale si riserva il diritto di indire una nuova Asta.

2. CAUZIONI

2.1 Cauzioni per Offerte Segrete

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a favore dell'Ente Previdenziale proprietario, quale risultante dall'Avviso d'Asta, una cauzione a garanzia dell'Offerta Segreta per un importo pari al 10% del prezzo base d'asta (quale risultante dall'Avviso d'Asta) del Lotto per cui intendono presentare Offerta Segreta. Le cauzioni devono essere costituite, a pena di esclusione, mediante assegno circolare recante la clausola di non trasferibilità intestato ad INAIL, da depositare presso il Notaio banditore o periferico presso il quale viene presentata l'offerta nelle rispettive sedi come indicate nell'avviso d'asta. Le cauzioni per le Offerte Segrete verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari, al termine della procedura d'asta ed ai soggetti aggiudicatari, successivamente alla stipula del rogito di compravendita o saranno conteggiate in conto prezzo al momento della stipula del rogito di compravendita. Le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

2.2 Cauzioni per Offerte Residuali

La cauzione per Offerte Residuali dovrà, a pena d'esclusione, essere costituita con assegno circolare, recante la clausola di non trasferibilità, intestato ad INAIL, di importo pari ad €10.000,00 (diecimila) moltiplicato per il numero massimo di lotti indicati nella domanda di partecipazione di cui al punto 3.2.5A.



La cauzione verrà restituita all'Offerente Residuale, che ne sarà conseguentemente liberato:

- 1) in caso di esclusione dalla Fase delle Offerte Residuali, a seguito della verbalizzazione dell'esclusione stessa;
- 2) nel caso in cui all'Offerente Residuale non venga aggiudicato alcun Lotto, successivamente all'esperimento di tutte le Aste aventi ad oggetto gli immobili inclusi dall'Offerente nelle liste allegate alla domanda di partecipazione (punto 3.2.5A).

In caso di aggiudicazione, la cauzione verrà restituita al momento della stipula, in ordine di tempo: dell'ultimo rogito di compravendita dei Lotti aggiudicati o sarà conteggiata in conto prezzo al momento della stipula dell'ultimo atto di compravendita dei Lotti aggiudicati. L'eventuale parte di cauzione che eccede il prezzo dei lotti aggiudicati, sarà restituita all'Aggiudicatario dopo l'ultimo (in ordine di tempo) rogito di compravendita degli stessi Lotti.

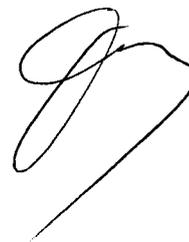
3 MODALITA' DI COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE E DELLE OFFERTE RESIDUALI

3.1 Modalità di Compilazione e Presentazione delle Offerte Segrete

3.1.1 Redazione e compilazione delle Offerte Segrete

Le Offerte Segrete, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le seguenti modalità:

- a) le Offerte Segrete devono essere specifiche per i singoli Lotti e per ciascuno di essi deve essere preventivamente costituita e documentata l'avvenuta cauzione, secondo le modalità precisate al successivo punto 3.1.4B;
- b) sono ammesse Offerte Segrete per più Lotti purché presentate singolarmente in plichi separati, ciascuno contenente tutta la documentazione richiesta;
- c) non è consentita la presentazione di più Offerte Segrete 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;
- d) in caso di Offerte Segrete presentate per persona da nominare, secondo le modalità



previste al successivo punto 4, detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato Offerte Segrete per lo stesso lotto e, in caso di persone giuridiche, società controllate e/o collegate con detti soggetti;

- e) le Offerte Segrete anche in forma digitale dovranno essere consegnate al Notaio banditore o ai notai periferici specificamente incaricati della ricezione delle Offerte Segrete, nel luogo, negli orari e nel giorno tutti indicati nell'Avviso d'Asta. Non verranno accettate Offerte Segrete presentate in luoghi, date ed orari diversi da quelli indicati nell'Avviso d'Asta. Sono escluse offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 codice di procedura civile.

3.1.2 Consegna delle Offerte Segrete

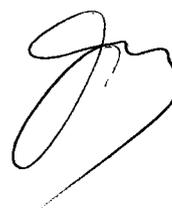
Per partecipare alla Fase delle Offerte Segrete l'Offerente dovrà far pervenire a mani del Notaio incaricato un plico cartaceo o il file contenente l'offerta digitale. (il "**Plico Offerta Segreta**") Il plico cartaceo a pena d'esclusione, deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei due lembi di chiusura della busta.

Il file contenente l'offerta digitale dovrà essere in formato pdf, firmato digitalmente dall'offerente e reso disponibile al notaio banditore o periferico su un supporto digitale (cd, dvd o pen-drive), il quale provvederà ad inserirlo nel sistema di gestione telematica dell'asta previa applicazione della doppia chiave di cifratura che ne garantisce la segretezza. Nei casi in cui l'offerente non sia provvisto di firma digitale, lo stesso, potrà recarsi presso il notaio periferico che provvederà a digitalizzare l'offerta cartacea sottoscritta in originale dall'offerente e la inserirà nel sistema di gestione telematico dell'asta previa applicazione delle doppie chiavi di cifratura che ne garantiranno la segretezza.

La consegna del Plico Offerta Segreta può essere effettuata anche attraverso un delegato munito di documento di riconoscimento valido e delega scritta accompagnata da copia del documento di riconoscimento valido dell'offerente (secondo lo schema di delega unito al presente disciplinare). Rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione nei termini anzidetti. In tal caso faranno fede unicamente le registrazioni del deposito delle offerte eseguite entro i termini previsti dall'avviso d'asta dal Notaio banditore o periferico.

3.1.3 Dicitura da apporre sul Plico contenente l'Offerta Segreta

Sul Plico cartaceo dell'Offerta Segreta dovrà, a pena d'esclusione, apporsi la



seguinte dicitura (Allegato 1, punto 2 del Disciplinare d'Asta):

LOTTO N. UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VIA N
SC. INT. DI PROPRIETÀ DELL'INAIL OFFERTA SEGRETA E DOCUMENTI PER
LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEL GIORNO

MITTENTE: CF.....

INDIRIZZO :.....

Delegato alla consegna del plico.....

3.1.4 Contenuto dei Plichi delle Offerte Segrete

I Plichi Offerta Segreta dovranno, a pena d'esclusione, contenere quanto riportato nei punti che seguono.

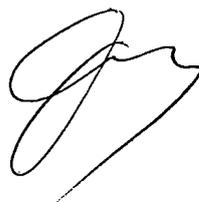
A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA (Allegato 1, punto 1 del Disciplinare d'Asta)

La Domanda di Partecipazione all'Asta (la "**Domanda di Partecipazione all'Asta**") dovrà essere redatta in alternativa:

1. su carta semplice, datata e, a pena d'esclusione, sottoscritta, con firma autografa non autenticata, dall'Offerente o, se trattasi di società, ente, o organismo di qualsiasi tipo, dal legale rappresentante ovvero da altra persona avente i poteri di impegnare l'Offerente;

2. in formato digitale con firma digitale dell'Offerente o, se trattasi di società, ente, o organismo di qualsiasi tipo, firma digitale del legale rappresentante ovvero di altra persona avente i poteri di impegnare l'Offerente. Nel caso di indisponibilità della firma digitale è, comunque, possibile ottenere la trasformazione dell'offerta cartacea in digitale attraverso l'assistenza del notaio.

La domanda sia in formato cartaceo che digitale dovrà indicare, per le persone fisiche: il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o, per le società, enti ed organismi di qualsiasi tipo: la denominazione o la ragione sociale, l'iscrizione al competente pubblico registro, la sede legale, il codice fiscale o la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante, complete del codice fiscale. Nella Domanda di Partecipazione all'Asta deve essere indicato esplicitamente se l'Offerente partecipi per sé o per persona da nominare. La Domanda di Partecipazione all'Asta, dovrà essere conforme allo schema riportato all'Allegato 1, punto 1 e, in calce, dovrà contenere, a pena d'esclusione, tutte le dichiarazioni ivi riportate. La sottoscrizione della Domanda comporta



l'esplicita accettazione di tutte le disposizioni contenute nell'Avviso d'Asta e nel presente Disciplinare d'Asta. Nella Domanda, inoltre, dovrà essere indicato il recapito dell'Offerente (indirizzo, numero di telefono e, possibilmente, numero di fax e indirizzo e-mail) ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura d'Asta.

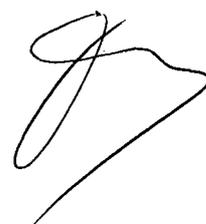
B) PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE

La prova dell'avvenuta costituzione della cauzione dovrà essere fornita mediante allegazione dell'assegno circolare recante la clausola di non trasferibilità intestato all'INAIL secondo quanto specificato nel precedente punto 2.1; in alternativa all'inserimento nel plico cartaceo contenente l'offerta, la cauzione potrà essere consegnata al momento del deposito dell'offerta sia cartacea che digitale direttamente al Notaio banditore o periferico che rilascerà una ricevuta di avvenuta consegna.

C) OFFERTA ECONOMICA (Allegato 1, punto 3 del Disciplinare d'Asta)

L'offerta economica cartacea dovrà, a pena d'esclusione, essere inserita in una busta sigillata con nastro adesivo, controfirmata almeno su uno dei lembi di chiusura, con la scritta "*CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N., UNITA' IMMOBILIARE SITA IN..... VIA N. SC. INT.*" (Allegato 1, punto 4 del Disciplinare d'Asta) e dovrà, a pena di esclusione, essere relativa al solo Lotto oggetto dell'Offerta Segreta (l'**Offerta Economica**). L'Offerta economica nella modalità digitale sarà invece contenuta nell'unico file contenente la domanda di partecipazione e tutti gli altri documenti previsti dal successivo punto (3.1.4 D)" del presente disciplinare.

Determina l'esclusione dall'Asta la circostanza che l'Offerta Economica in modalità cartacea non sia contenuta nell'apposita busta interna al Plico Offerta Segreta o non rechi la dicitura prescritta. L'Offerta Economica sia cartacea che digitale dovrà essere datata e, a pena di esclusione, sottoscritta, con firma autografa non autenticata, o firma digitale rilasciata dall'autorità competente ai sensi del d.lgs. n. 235 del 30 dicembre 2010, dall'Offerente o, se trattasi di società, ente, o organismo di qualsiasi tipo, dal legale rappresentante ovvero da altra persona avente i poteri di impegnare l'Offerente e dovrà essere redatta secondo lo schema riportato all'Allegato 1, punto 3 del Disciplinare d'Asta. Nell'Offerta Economica dovrà essere indicato il Lotto cui l'Offerta Segreta si riferisce e, a pena di esclusione, il prezzo che l'interessato offre (espresso in euro, in cifre ed in lettere, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento). L'Offerta Economica dovrà, a pena d'esclusione, essere almeno pari o superiore all'importo indicato nell'Avviso d'Asta quale prezzo base d'asta ("**Prezzo**



Base d'Asta"). In caso di discordanza tra l'ammontare dell'Offerta Economica indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido l'importo più elevato. Non sono ammesse Offerte Economiche condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato, ovvero con riferimento ad Offerte Economiche presentate per altri immobili.

D) DOCUMENTI

Le persone fisiche offerenti, o designate a rappresentare il soggetto offerente, dovranno allegare alla Domanda di Partecipazione all'Asta fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritta in originale dall'Offerente. Inoltre, nei sotto elencati casi, dovranno essere allegati, a pena di esclusione, i seguenti ulteriori documenti:

1. se l'Offerta Segreta è presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente, dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante (redatta secondo lo schema allegato al presente Disciplinare d'Asta, Allegato 3, punto 1);
2. se l'Offerta è presentata da un procuratore del soggetto offerente, la procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione. Le procure sono conferite con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio;
3. per gli offerenti diversi dalle persone fisiche, valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione). L'autocertificazione deve essere redatta conformemente allo schema allegato al presente Disciplinare d'Asta Allegato 3, punto 2.

Si precisa che in ogni caso per le offerte presentate in forma digitale la documentazione da allegare prevista per le offerte cartacee dovrà essere scansionata e riportata nello stesso unico file digitale contenente l'offerta non essendo ammissibili file allegati separatamente.

3.2 Modalità di compilazione e presentazione delle Offerte Residuali (Allegato 2 del Disciplinare d'Asta)

Le Offerte Residuali devono, a pena d'esclusione, essere redatte e presentate con le modalità di seguito indicate.

3.2.1 Consegna delle Offerte Residuali



Le Offerte Residuali dovranno essere consegnate al Notaio delle Offerte Residuali o ai notai periferici designati per la prima fase d'asta nei luoghi, negli orari e nei due giorni lavorativi (escluso il sabato) antecedenti la prima (in ordine temporale) data d'Asta relativa all'Avviso d'Asta per il quale il Notaio è incaricato di ricevere le Offerte Residuali, tutti indicati nell'Avviso d'Asta. Non verranno accettate Offerte Residuali presentate in luoghi, date ed orari diversi da quelli indicati nell'Avviso d'Asta;

3.2.2 Chiusura e forma del Plico

Per partecipare alla Fase delle Offerte Residuali, l'Offerente dovrà far pervenire: a mani del Notaio delle Offerte Residuali o dei notai periferici un plico in formato cartaceo (o in alternativa digitale con le modalità in seguito descritte) che dovrà, a pena d'esclusione, essere chiuso e controfirmato dall'Offerente su almeno uno dei due lembi di chiusura della busta. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione nei termini anzidetti. In tal caso faranno fede unicamente le registrazioni eseguite dal Notaio delle Offerte Residuali ai sensi del punto 5.1 del presente Disciplinare d'Asta. Nulla può essere imputato al Notaio delle Offerte Residuali per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'Offerente Residuale;

3.2.3 Presentazione di Offerte Residuali da parte del medesimo soggetto

Non è consentita la presentazione di più Offerte Residuali riferite al/ai medesimo/i Lotto/i 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.

3.2.4 Dicitura da apporre sul Plico contenente l'Offerta Residuale

Sul plico cartaceo, oltre all'eventuale indirizzo del Notaio delle Offerte Residuali, dovrà, a pena d'esclusione, apporsi la seguente dicitura (Allegato 2, punto 2 del Disciplinare d'Asta) :

"IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DELL' INAIL. OFFERTA RESIDUALE RELATIVA ALL'AVVISO D'ASTA PUBBLICATO SUI QUOTIDIANI IL GIORNOMESE..... ANNO.....

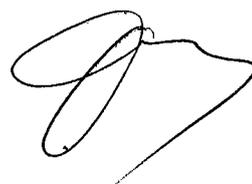
RELATIVO AI SEGUENTI LOTTI NR.

MITTENTE:

INDIRIZZO:"

3.2.5 Contenuto dei Plichi delle Offerte Residuali

I plichi, a pena d'esclusione, devono contenere quanto riportato nei punti che



seguono.

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA FASE DELLE OFFERTE RESIDUALI (Allegato 2, punto 1 del Disciplinare d'Asta). La Domanda di Partecipazione all'Asta dovrà essere redatta in alternativa:

1. su carta semplice, datata e, a pena d'esclusione, sottoscritta, con firma autografa non autenticata, dall'Offerente o, se trattasi di società, ente o organismo di qualsiasi tipo, dal legale rappresentante ovvero da altra persona avente i poteri di impegnare l'Offerente.

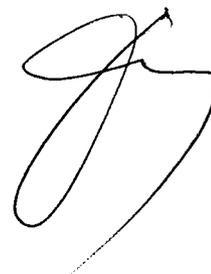
2. in formato digitale con firma digitale dell'Offerente o, se trattasi di società, ente, o organismo di qualsiasi tipo, firma digitale del legale rappresentante ovvero di altra persona avente i poteri di impegnare l'Offerente. Nel caso di indisponibilità della firma digitale è, comunque, possibile ottenere la trasformazione dell'offerta cartacea in digitale attraverso l'assistenza del notaio banditore o periferico.

Tale Domanda sia in formato cartaceo che digitale dovrà indicare, per le persone fisiche: il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'Offerente o, per le società, enti ed organismi di qualsiasi tipo: la denominazione o la ragione sociale, l'iscrizione al competente pubblico Registro, la sede legale, il codice fiscale o la partita IVA, , nonché le generalità del legale rappresentante, complete del codice fiscale. Nella Domanda deve essere indicato esplicitamente se l'Offerente partecipa per sé o per persona da nominare. La Domanda di Partecipazione all'Asta, dovrà essere conforme allo schema riportato all'Allegato 2, punto 1 al presente Disciplinare d'Asta e, dovrà contenere, a pena d'esclusione:

1. nello spazio appositamente previsto, il Numero Massimo di Lotti, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, prevarrà l'importo espresso in lettere), anche pari ad uno, relativamente ai quali viene presentata l'Offerta Residuale;

2. in calce, tutte le dichiarazioni riportate nel modello di cui all'Allegato 2, punto 1 al presente Disciplinare d'Asta.

La sottoscrizione della Domanda comporta l'esplicita accettazione di tutte le disposizioni contenute nell'Avviso d'Asta e nel presente Disciplinare d'Asta. Nella domanda, inoltre, dovrà essere indicato il recapito dell'Offerente (indirizzo, numero di telefono e, possibilmente, numero di fax ed indirizzo e-mail) ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura d'Asta.



B) PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE

La prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, per un importo pari, a pena d'esclusione, all'importo specificamente indicato nell'Avviso d'Asta alla voce "**2. prova dell'avvenuta costituzione della cauzione**", moltiplicato per il Numero Massimo di Lotti indicato nella Domanda di cui al punto 3.2.5A che precede, dovrà essere fornita mediante allegazione di assegno circolare recante la clausola di non trasferibilità compilato secondo quanto previsto dal precedente punto 2.2. In alternativa all'inserimento nel plico cartaceo contenente l'offerta, la cauzione potrà essere consegnata al momento del deposito dell'offerta sia cartacea che digitale direttamente al Notaio banditore o periferico che rilascerà una ricevuta di avvenuta consegna.

C) LISTA/E DI IMMOBILI

Per ogni giornata d'Asta, i partecipanti devono presentare una busta chiusa, contenente la lista di immobili per i quali intendono partecipare all'aggiudicazione indicando all'esterno del plico l'elenco identificativo di ciascun lotto. Ciascuna Lista di Immobili dovrà essere redatta conformemente allo schema riportato all'Allegato 2, punto, 3 del presente Disciplinare d'Asta. Ogni Lista di Immobili, a pena d'esclusione, dovrà essere inserita in una Busta sigillata con nastro adesivo e controfirmata almeno su uno dei lembi di chiusura, sulla quale è riportata, conformemente allo schema riportato all'Allegato 2, punto 4 del presente Disciplinare d'Asta, la seguente dicitura:

"IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'INAIL LISTA DEGLI IMMOBILI CON DATA D'ASTA FISSATA PER IL GIORNO.....MESE..... ANNO..... MITTENTE: Delegato alla consegna del plico"

Nel caso di offerta residuale presentata in formato digitale le liste di immobili saranno inserite nel medesimo ed unico file pdf.

Determina l'esclusione dalla Fase delle Offerte Residuali la circostanza:

- 1.** che la Lista di Immobili non sia contenuta nella Busta interna ovvero nel file unico nel caso di offerte digitali;
- 2.** che una Busta interna (o il file digitale) contenga Liste di Immobili in cui siano inseriti uno o più Lotti caratterizzati da una Data d'Asta diversa da quella indicata sulla Busta;
- 3.** che una Busta interna non rechi la dicitura prescritta;
- 4.** che l'Offerente Residuale abbia indicato in relazione ad un Lotto un prezzo



inferiore al Prezzo Base d'Asta previsto per le offerte residuali nell'Avviso d'Asta. La circostanza che l'Offerente Residuale abbia indicato in relazione ad un Lotto un prezzo superiore al Prezzo Base d'Asta risultante dall'Avviso d'Asta, non determina l'esclusione del relativo Lotto, con la conseguenza che l'Offerta si intende comunque effettuata al Prezzo indicato.

In questi casi l'esclusione avrà per oggetto le Liste di Immobili che presentino dette anomalie, ferma restando la validità dell'Offerta Residuale relativamente agli altri Lotti. Ciascuna Lista di Immobili contenuta nella busta dell'offerta di tipo cartaceo dovrà essere datata e dovrà - a pena di esclusione - essere sottoscritta, con firma autografa non autenticata, dall'Offerente o, se trattasi di società, ente o organismo di qualsiasi tipo, dal legale rappresentante ovvero da altra persona avente i poteri di impegnare l'Offerente Residuale. Sia nelle offerte di tipo cartaceo che digitale nella stessa Lista di Immobili, per tutti i Lotti inseriti, andrà indicato: l'Ente Previdenziale proprietario e, a pena di esclusione, il numero del Lotto, il prezzo base d'Asta (espresso in Euro, in cifre e in lettere) e la dichiarazione che:

a) l'Offerta Residuale sia cartacea che digitale è da considerarsi vincolante ed irrevocabile, in relazione a ciascun Lotto, per un periodo di tempo decorrente dalla data di presentazione dell'Offerta Residuale e fino al 90° giorno successivo all'ultima Data d'Asta (in ordine temporale) dell'Avviso d'Asta in relazione al quale l'Offerta Residuale è presentata;

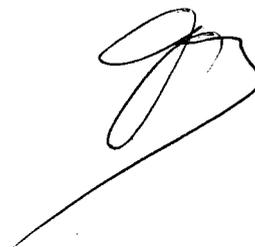
b) a seguito di aggiudicazione, l'Offerta è da considerarsi vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

D) DOCUMENTI

Si applica quanto previsto dal punto 3.1.4 D) del presente Disciplinare d'Asta.

4. OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse Offerte Segrete ed Offerte Residuali 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 sé o per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare dovrà presentare in proprio nome i documenti eventualmente necessari. Nel caso di Offerte Segrete o Offerte Residuali per persona da nominare, l'Offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima. Tale dichiarazione deve essere resa, mediante atto pubblico o



scrittura privata con firma autenticata da notaio, entro i 3 giorni successivi all'Aggiudicazione, con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 codice civile. E' onere dell'Aggiudicatario essere presente all'Asta per il caso di offerta segreta o informarsi sul risultato dell'Asta per il caso di offerta residuale per rispettare il termine di 3 giorni dalla Data di Aggiudicazione, 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.

5. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E DELL'AGGIUDICAZIONE

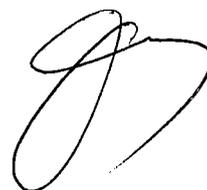
5.1 Registrazione delle Offerte Segrete e delle Offerte Residuali

Le Offerte Segrete sia cartacee che digitali, consegnate al Notaio banditore o periferico, secondo le modalità qui descritte e nei termini indicati nell'Avviso d'Asta, verranno registrate dai notai nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato. Non verranno accettate e comunque saranno escluse, le Offerte Segrete non conformi alle disposizioni di cui al presente Disciplinare d'Asta.

La stessa procedura verrà adottata dal Notaio delle Offerte Residuali e dai notai periferici indicati nell'avviso d'asta.

5.2 Apertura dei plichi contenenti le Offerte Segrete e le Offerte Residuali

Il Notaio incaricato della ricezione delle Offerte Segrete, alle ore 10.00, se non diversamente indicato nell'Avviso d'Asta, del giorno lavorativo successivo, escluso il sabato, a quello di consegna delle Offerte Segrete, nel luogo indicato nell'Avviso d'Asta per lo svolgimento dell'Asta, aprirà i Plichi Offerte Segrete pervenuti e registrati sia in formato cartaceo che digitale, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta della Domanda di Partecipazione, della Cauzione, della Busta contenente l'Offerta Economica, dell'Offerta Economica e di tutti i documenti allegati. Resta ferma la facoltà per il Notaio incaricato della ricezione delle Offerte Segrete (e del Notaio delle Offerte Residuali nell'ipotesi di cui al successivo capoverso) di richiedere all'Offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative, fermo restando che, previa verbalizzazione, verrà constatata l'esclusione delle Offerte Segrete che non siano conformi a quanto stabilito a pena d'esclusione nel presente Disciplinare d'Asta. Procedura analoga



a quella indicata al capoverso precedente verrà svolta dal Notaio delle Offerte Residuali, nel luogo indicato nell'Avviso d'Asta, alle ore 10.00, se non diversamente indicato nell'Avviso d'Asta, del giorno corrispondente alla prima, in ordine temporale, Data d'Asta relativa all'Avviso d'Asta per il quale ha avuto incarico di ricevere le Offerte Residuali.

Il Notaio delle Offerte Residuali non provvederà ad aprire le Buste contenenti le Liste di Immobili di cui comunque verificherà in questa fase l'integrità e la conformità a quanto disposto nel presente Disciplinare d'Asta. La conformità della compilazione delle Liste di Immobili alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta verrà, invece, verificata nei tempi e modi di cui al successivo punto 5.6.

5.3 Redazione della graduatoria delle Offerte Segrete con aggiudicazione del bene.

Individuazione dei soggetti legittimati a partecipare all'eventuale II° Fase d'Asta

Non appena concluse le operazioni di apertura dei Plichi Offerte Segrete cartacei e digitali, sarà redatta la graduatoria delle Offerte Segrete valide in ragione dell'ammontare delle Offerte Economiche formulate. Il Lotto sarà aggiudicato all'Offerente che avrà presentato l'Offerta Segreta valida di importo più elevato non eguagliato in altra valida Offerta Segreta. Nell'ipotesi in cui risultino presentate più Offerte Segrete valide di pari importo, collocate ex aequo al primo posto, si procederà alla II° Fase d'Asta alla quale saranno ammessi soltanto i soggetti che avranno presentato tali pari offerte. E' onere di ciascun Offerente essere presente (presso il Notaio Banditore o presso il notaio periferico dove ha depositato l'offerta) all'apertura dei Plichi Offerte Segrete e all'immediatamente successiva redazione della graduatoria anche per verificare l'eventuale ammissione alla II° Fase d'Asta. La verbalizzazione dell'aggiudicazione dovrà intendersi quale formale comunicazione all'aggiudicatario dell'esito favorevole dell'Asta, anche ai fini dei necessari successivi adempimenti conseguenti all'aggiudicazione stessa.

5.4 Modalità di svolgimento dell'eventuale II° Fase d'Asta o Fase del Pubblico

Incanto ed aggiudicazione a seguito di Offerte Palesi

L'eventuale Fase del Pubblico Incanto avrà luogo, attraverso il supporto informatico del Consiglio Nazionale del Notariato, in presenza dello stesso Notaio banditore della I° Fase d'Asta e presso il medesimo indirizzo indicato nell'Avviso d'Asta, non appena concluse le operazioni di verbalizzazione della graduatoria di cui al precedente punto 5.3. I soggetti ammessi alla II° Fase d'Asta, potranno presentare, sia presso il notaio banditore dove hanno consegnato l'offerta che presso il Notaio Banditore, Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte Segrete di importo più elevato, per alzata di mano e con rialzi minimi pari ad Euro 2.000,00 (duemila/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nell'Avviso d'Asta. Il Notaio incaricato della I° Fase d'Asta provvederà a verbalizzare



ciascuna Offerta Palese in aumento. Entro i tre minuti successivi dalla fine della verbalizzazione di ciascuna nuova valida Offerta Palese, potrà essere presentata un'ulteriore Offerta Palese con ulteriore rialzo minimo pari a quello sopra indicato e così di seguito. In assenza di ulteriori valide Offerte Palesi (o di prenotazioni scadute) nei tre minuti successivi alla fine della registrazione dell'ultima valida Offerta Palese, il Notaio incaricato della I° Fase d'Asta verbalizzerà l'intervenuta aggiudicazione a favore dell'ultimo Offerente ed indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese. Sia in assenza degli offerenti ammessi alla II° Fase d'Asta sia in caso di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte Segrete già presentate, si provvederà alla aggiudicazione in favore dell'offerta più alta o, in caso di offerte di pari importo, in base alla priorità temporale di deposito dell'offerta. L'aggiudicatario sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole dell'Asta, riceverà tempestiva comunicazione dell'aggiudicazione da inviarsi a mezzo Pec o raccomandata a/r ovvero a mezzo telegramma con avviso di ricevimento, da indirizzarsi al recapito che dovrà essere indicato nella Domanda di Partecipazione, come previsto al precedente punto 3.1.4A.

5.5 Irrevocabilità delle Offerte Segrete e delle Offerte Residuali

Le Offerte Segrete si riterranno in ogni caso vincolanti ed irrevocabili, in relazione a ciascun Lotto, per un periodo di tempo non inferiore a 90 giorni successivi alla data fissata nell'Avviso d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta Segreta. Le Offerte Residuali si riterranno in ogni caso vincolanti ed irrevocabili, in relazione a ciascun Lotto, per un periodo di tempo decorrente dalla data di presentazione dell'Offerta Residuale e fino al 90° giorno successivo all'ultima Data d'Asta (in ordine temporale) dell'Avviso d'Asta in relazione al quale l'Offerta Residuale è presentata. Le offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al 150° giorno successivo alla Data di Aggiudicazione.

5.6 Modalità di svolgimento dell'eventuale Fase delle Offerte Residuali e conseguente aggiudicazione

Il Notaio banditore, al termine delle fasi d'asta I e II , entro e non oltre le ore 17:00 della Data d'Asta in corso, comunicherà al Notaio delle Offerte Residuali l'esito dell'Asta specificando in relazione a ciascun Lotto se siano state presentate valide Offerte Segrete o meno. Il Notaio delle Offerte Residuali, completate le operazioni di cui ai precedenti punti 5.1 e 5.2, provvede quindi a predisporre 2 elenchi. Un primo elenco (l'° **Elenco Offerenti Residuali**) in cui vengono inserite le seguenti voci: **Offerente / Numero Massimo /**



Aggiudicazioni / Numero Massimo Residuo

Nell'Elenco degli Offerenti di ciascuna asta andata deserta per le fasi I° e II° vengono inseriti i dati già a quel momento conosciuti e più precisamente:

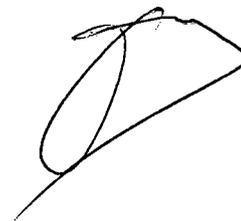
- sotto la voce "Offerente" vengono indicati i dati identificativi del soggetto offerente;
- sotto la voce "Numero Massimo", il Numero Massimo di Lotti oggetto dell'offerta, indicato nella domanda come previsto al precedente punto 3.2.5A del presente Disciplinare d'Asta.

Le operazioni di cui sopra vengono descritte in apposito verbale redatto dal Notaio delle Offerte Residuali. Per ogni giornata in cui sono fissate Date d'Asta, il Notaio delle Offerte Residuali, provvede a formare un secondo elenco (**l'Elenco Lotti Invenduti**), comprendente i Lotti per i quali in quella Data d'Asta non sono state presentate valide Offerte Segrete, nel quale sono inserite le seguenti voci:

Numero Progressivo / Prezzo Base d'Asta / Numero Lotto / Offerenti Residuali / Aggiudicatario

Il Notaio delle Offerte Residuali procede quindi all'esperimento della Fase delle Offerte Residuali sulla base dei lotti invenduti comunicati dal Notaio delle Offerte Segrete. Nel caso in cui il Notaio delle Offerte Residuali non abbia ricevuto la comunicazione circa la mancata presentazione di valide Offerte Segrete di cui al precedente punto 5.1 entro le ore 17.00 della Data d'Asta in corso, ovvero abbia ricevuto entro il predetto termine una comunicazione relativa al differimento ad altra data di una delle Aste relative alla Data d'Asta in corso, provvederà a non inserire i Lotti interessati nel suddetto elenco dei Lotti Invenduti. Nella prima giornata in cui sono fissate una o più Aste relative a ciascun Avviso d'Asta, il Notaio delle Offerte Residuali, provvede ad aprire le Buste contenenti le Liste di Immobili contraddistinte dalla Data d'Asta della giornata in corso e ne verifica la conformità alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta, verbalizzando l'eventuale esclusione delle Liste o dei Lotti non conformi. Conosciuti gli esiti della Fase delle Offerte Segrete dei Lotti di quella giornata, tenuto conto di quanto sopra previsto, il Notaio delle Offerte Residuali provvederà a:

- esaminare tutte le valide offerte residuali pervenute in base alle Liste di Immobili di ciascun offerente ;
- indicare nell'Elenco dei Lotti Invenduti tutti i Lotti per i quali non è stata presentata alcuna valida Offerta Segreta iniziando da quello caratterizzato dal Prezzo Base d'Asta più elevato e così di seguito in ordine decrescente;
- assegnare ai Lotti, secondo tale criterio, numeri progressivi crescenti, iniziando dal numero 1;



➤ indicare sotto la voce "Offerenti Residuali", per ciascuno dei Lotti indicati nell'Elenco dei Lotti Invenduti, il nominativo del soggetto o dei soggetti che hanno indicato tale Lotto nella propria Lista di Immobili;

➤ constatare la chiusura delle operazioni d'Asta della giornata qualora non risulti presentata alcuna Offerta Residuale relativamente a tutti i Lotti individuati nell'Elenco Lotti Invenduti.

Le operazioni di cui sopra risulteranno dal verbale redatto dal Notaio delle Offerte Residuali. Successivamente, iniziando dal Lotto contraddistinto dal prezzo base d'asta più elevato, il Notaio Banditore provvederà a:

➤ constatare la mancata aggiudicazione del Lotto, se lo stesso non risulti indicato in alcuna delle Liste di Immobili validamente presentate;

➤ constatare l'aggiudicazione, di ciascun Lotto all'unico Offerente Residuale che lo abbia indicato nella propria valida Lista di Immobili;

➤ constatare l'aggiudicazione mediante individuazione del soggetto (individuato tra gli offerenti residuali che abbiano indicato il lotto nella propria lista) che si è aggiudicato il lotto, dopo che il notaio delle offerte residuali ha tenuto il pubblico incanto secondo le stesse modalità previste al punto 1.B. "seconda fase d'asta o fase del pubblico incanto" del presente disciplinare;

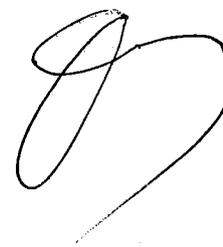
➤ ad indicare nel verbale, nell'Elenco Lotti Invenduti sotto la voce "Aggiudicatario", il nominativo del soggetto al quale il Lotto sia stato aggiudicato;

➤ indicare nell'Elenco Offerenti Residuali sotto la voce "Aggiudicazioni" il numero di Lotto che lo contraddistingue nell'Avviso d'Asta;

➤ indicare sotto la voce "Numero Massimo Residuo" il numero pari a quello indicato sotto la voce "Numero Massimo" detratto il numero delle aggiudicazioni, anche se provvisorie, fino a quel momento intervenute a favore dello stesso Offerente e risultante alla voce "Aggiudicazioni";

➤ constatare l'intervenuta inefficacia dell'Offerta Residuale presentata dal soggetto a favore del quale sia stato aggiudicato, anche se provvisoriamente, un numero di Lotti pari al Numero Massimo, come risulterà anche dal numero zero riportato alla voce "Numero Massimo Residuo";

➤ constatare l'esclusione dalla Fase delle Offerte Residuali degli eventuali ulteriori Lotti inseriti nella Lista di Immobili relativa alla Data d'Asta in corso presentata dall'Offerente nei confronti del quale si sia verificata l'intervenuta inefficacia di cui sopra e di tutte le eventuali Liste di Immobili contenute in Buste riportanti una Data d'Asta successiva a quella in corso con il nominativo, come mittente, dello stesso offerente.



Delle aggiudicazioni verrà dato atto nel verbale redatto dal Notaio delle Offerte Residuali, che provvederà a fornirne copia all'Ente Previdenziale proprietario interessato. Nelle Date d'Asta successive alla prima si procederà nello stesso modo sopra indicato sino all'esaurimento di tutte le valide Liste di Immobili, con la precisazione che l'Elenco Offerenti Residuali sarà di volta in volta compilato tenuto conto dell'esito delle Aste delle Offerte Residuali precedenti e si redigerà un numero di Elenchi Lotti Invenduti quante sono le Date d'Asta previste nello stesso Avviso d'Asta. L'aggiudicatario sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole dell'Asta, mediante comunicazione da inviarsi a mezzo pec, raccomandata a/r ovvero a mezzo telegramma con avviso di ricevimento al recapito che dovrà essere indicato nella Domanda, come previsto al precedente punto 3.2.5A.

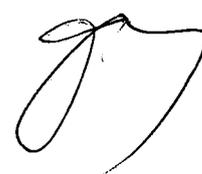
Per i lotti occupati l'Offerta Residuale alla quale avrà fatto seguito l'Aggiudicazione si riterrà vincolante e irrevocabile per l'Aggiudicatario fino al 150° giorno successivo alla Data di Aggiudicazione.

5.7 Restituzione delle cauzioni a favore dei non aggiudicatari

Successivamente all'aggiudicazione, nello stesso giorno d'Asta, al termine delle procedure di asta, il Notaio banditore o il notaio periferico provvederà a restituire l'assegno circolare comprovante la costituzione di una valida cauzione ai sensi del presente Disciplinare d'Asta, *brevi manu*, ai non aggiudicatari. In ipotesi di assenza dei non aggiudicatari, la cauzione resterà in deposito presso il Notaio incaricato sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto. Il Notaio banditore e i Notai periferici dopo la fase delle Offerte Residuali provvederanno a restituire l'assegno circolare comprovante la costituzione di una valida cauzione ai sensi del presente Disciplinare d'Asta, *brevi manu*, ai non aggiudicatari, alla data di esclusione dalla Fase delle Offerte Residuali ovvero, all'ultima Data d'Asta, in ordine temporale, relativa a Lotti inclusi nelle valide Liste di Immobili oggetto di Offerta Residuale formulata dal soggetto risultato non aggiudicatario. In ipotesi di assenza dei non aggiudicatari, l'assegno resterà in deposito presso il Notaio presso il quale è stato depositato sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.

5.8 Costituzione dell'ulteriore cauzione da parte dell'aggiudicatario dell'Offerta Segreta e dell'Offerta Residuale ed effetti dell'eventuale inadempimento

Entro il termine essenziale, nell'interesse dell'Ente Previdenziale proprietario, di quindici giorni dalla Data dell'Aggiudicazione l'Aggiudicatario di Offerta Segreta o di Offerta Residuale, dovrà, a pena di decadenza dall'Aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, salvo il risarcimento dei maggiori danni, provvedere a corrispondere all'Ente Previdenziale proprietario, come indicato nell'Avviso d'Asta, un'ulteriore cauzione di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto di cui sia risultato



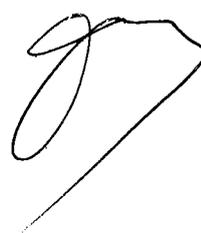
aggiudicatario.

La costituzione di una valida ulteriore cauzione dovrà essere eseguita esclusivamente, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento delle cauzioni prestate, presso il notaio periferico o banditore, tramite assegno circolare, intestato ad INAIL, recante la clausola di intrasferibilità.

E' onere dell'aggiudicatario essere presente all'Asta o informarsi sul risultato dell'Asta per rispettare, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento delle cauzioni prestate, il termine di quindici giorni dalla data di aggiudicazione previsto per costituire validamente l'ulteriore cauzione. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi sopra previsti, l'Ente Previdenziale proprietario potrà, a suo insindacabile giudizio, incamerare le cauzioni ed indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda valida offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria. Il tutto salvo il risarcimento del maggior danno. Nelle ipotesi previste al precedente paragrafo, il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse dell'Ente Previdenziale proprietario, di quindici giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità indicate al punto 2.1 e al punto 5.8, le cauzioni previste a carico dell'aggiudicatario dal Disciplinare d'Asta e dall'Avviso d'Asta. Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, far pervenire all'Ente Previdenziale proprietario una comunicazione scritta con la quale si precisa che l'Offerta presentata si riterrà vincolante ed irrevocabile fino al 150° giorno dalla data di ricezione della comunicazione della nuova aggiudicazione. In mancanza di quanto sopra il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e l'Ente Previdenziale proprietario, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente ovvero seguire la stessa procedura di aggiudicazione di cui sopra anche con i soggetti eventualmente collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

5.9 Trasmissione agli Enti Previdenziali proprietari delle cauzioni versate dagli aggiudicatari dei Lotti durante la fase delle Offerte Segrete e la fase delle Offerte Residuali

Il Notaio incaricato della fase delle Offerte Segrete, in caso di aggiudicazione del Lotto, nei tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, escluso il sabato, trasmetterà all'Ente Previdenziale proprietario l'assegno circolare intestato allo stesso Ente, mediante posta assicurata, allegato alla Offerta Segreta presentata dall'Aggiudicatario, insieme con tutta la documentazione di cui alla procedura d'Asta tranne le cauzioni non ancora ritirate dagli Offerenti non aggiudicatari assenti alla Fase delle Offerte Segrete che saranno consegnate



dallo stesso Notaio agli Offerenti nei giorni successivi. Il Notaio incaricato della fase delle Offerte Residuali, comunque entro quindici giorni lavorativi, dalla data dell'ultimo verbale della fase delle Offerte Residuali, trasmetterà all'Ente Previdenziale proprietario l'assegno circolare intestato allo stesso Ente, mediante posta assicurata, insieme con tutta la documentazione di cui alla procedura d'Asta. Le stesse modalità dovranno essere adottate dal notaio nel trasmettere l'assegno di cui al punto 5.8.

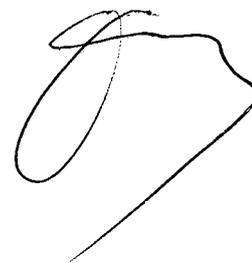
6. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO (SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA)

L'Ente Previdenziale proprietario si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'Aggiudicazione, senza che l' Offerente o l'Aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto al punto 5.7 del presente Disciplinare d'Asta. L'Offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente Previdenziale proprietario per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Segreta o dell'Offerta Residuale.

7. VERBALE DELL'ASTA

Da parte dei Notai incaricati della Fase delle Offerte Segrete viene redatto verbale dando conto:

1. del rispetto dei termini prescritti per la consegna dei Plichi Offerte Segrete cartacee o digitali;
2. dell'apertura dei Plichi Offerte Segrete e delle buste (cartacee o digitali) e della conformità degli stessi e del loro contenuto alle prescrizioni del presente Disciplinare d'Asta;
3. della presenza di Offerte Segrete valide e della graduatoria delle stesse;
4. della eventuale presentazione di Offerte Palesi in aumento rispetto alle Offerte Segrete collocate *ex aequo* al primo posto;
5. dell'aggiudicazione dei Lotti eventualmente anche in base all'ordine temporale di deposito dell'offerta;
6. della presenza o meno dell'aggiudicatario all'Asta.



Da parte dei Notai delle Offerte Residuali viene redatto verbale dando conto:

1. del rispetto dei termini prescritti per la consegna dei Plichi;
2. dell'apertura dei Plichi e delle Buste (cartacee o digitali) e della conformità degli stessi e del loro contenuto alle prescrizioni del presente Disciplinare d'Asta;
3. della registrazione delle Offerte Residuali;
4. della presenza di Lotti invenduti per assenza di valide Offerte Segrete;
5. dell'aggiudicazione dei Lotti, eventualmente anche in base all'ordine temporale di deposito dell'offerta;
6. della presenza o meno dell'aggiudicatario all'Asta;

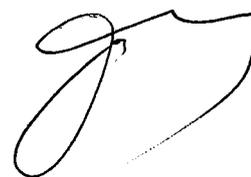
L'imposta di registro, l'imposta di bollo e ogni altra imposta indiretta, ogni altro tributo e/o diritto eventualmente inerenti il Verbale d'Asta e l'Aggiudicazione, nonché gli onorari notarili, sono interamente a carico dell'Aggiudicatario, ancorché provvisorio. Il Verbale d'Asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto. L'Ente Previdenziale proprietario pertanto non assumerà alcun obbligo, se non dopo la stipula del contratto di compravendita, verso l'Aggiudicatario che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta, Segreta o Residuale, e ai conseguenti obblighi derivanti dall'Aggiudicazione sino allo spirare del termine previsto ai precedenti punti 5.5 e 5.6.

Nei quindici giorni successivi all'ultimo giorno d'Asta dell'Avviso d'Asta, il Notaio delle Offerte Residuali (o il Notaio periferico dove si è registrato il soggetto aggiudicatario) trasmetterà all'Ente Previdenziale proprietario gli originali degli assegni circolari non trasferibili emessi a titolo di cauzione dagli aggiudicatari, mediante posta assicurata e copia della documentazione relativa alla procedura d'asta.

8. ONORARI E SPESE

L'onorario, a carico di ciascun aggiudicatario, per il verbale redatto dal Notaio incaricato di gestire l'Asta (segreta o residuale) è variabile, in base alla complessità di ciascuna asta, da un importo di euro 800,00 sino ad un massimo di euro 1.200,00 oltre le imposte dovute e le spese sostenute in nome e per conto degli aggiudicatari, ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere.

Gli onorari concordati per i Notai incaricati di gestire la fase delle Offerte Segrete e la fase delle Offerte Residuali, di cui al precedente capoverso del presente punto, dovranno essere versati entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione. La prova



dell'avvenuto versamento dovrà essere fornita al Notaio incaricato della vendita nel giorno fissato per la stipula.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese occorse per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta, nella misura di euro 290,00 oltre IVA, per ogni lotto.

Il versamento delle suddette spese dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto che sarà indicato a cura del notaio entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione. Il bonifico dovrà riportare specifica indicazione del nome e cognome/denominazione dell'aggiudicatario e la causale "spese per Offerta Segreta o Residuale Lotto n. ...". La prova dell'avvenuto versamento tramite bonifico dovrà essere fornita al Notaio, nel giorno fissato per la stipula dell'atto di compravendita, mediante consegna dell'ordine di bonifico confermato dalla banca incaricata contenente il numero CRO.

Al momento della stipula del contratto di compravendita con l'Ente Previdenziale, l'Aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso Ente emesso da un istituto bancario anche mediante imputazione in conto prezzo di quanto già versato allo stesso Ente Previdenziale 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 (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere) senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente Previdenziale.

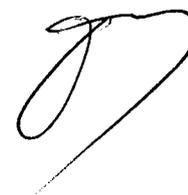
9. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra l'Ente Previdenziale proprietario e l'Aggiudicatario sarà stipulato:

a) con atto del Notaio incaricato per l'espletamento dell'Asta, in caso di aggiudicazione dinanzi al medesimo;

b) con atto del Notaio periferico, presso il quale si è registrato il soggetto aggiudicatario, in caso di aggiudicazione da sede periferica.

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale nell'interesse dell'Ente Previdenziale proprietario di sessanta giorni dall'aggiudicazione, ovvero, in caso di aggiudicazione provvisoria, dalla comunicazione di cui ai punti 1(D) e 1(E) che precedono, 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 cui al punto 5.5 e di cui al punto 5.6, ultimo capoverso (per le sole Offerte Residuali). Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il sopra indicato termine essenziale, per fatto o colpa dell'Aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente Previdenziale proprietario avrà diritto di incamerare le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'Ente Previdenziale proprietario potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda valida Offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria. Nelle ipotesi previste al precedente paragrafo, si procederà secondo quanto previsto nel precedente punto 5.8. Il nuovo Aggiudicatario dovrà, inoltre, nei sessanta 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'Ente Previdenziale proprietario. In mancanza di quanto sopra, il nuovo Aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'Aggiudicazione del Lotto e l'Ente Previdenziale proprietario, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente ovvero seguire la stessa procedura di cui sopra anche con i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive. Nel caso in cui l'unità immobiliare aggiudicata sia priva della documentazione di cui all'art. 7 del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico numero 37 del 22 gennaio 2008 e 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 alla garanzia di cui alla citata norma e 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. Nel caso in cui l'unità immobiliare aggiudicata non sia dotata della certificazione energetica, "**ACE Attestato Certificazione Energetica**", di cui al punto 2 dell'allegato A del decreto legislativo numero 192 del 19 agosto 2005, emanato in attuazione della direttiva comunitaria 2002/91/CE, modificato dal decreto legislativo numero 311 del 29 dicembre 2006 e dal decreto legge numero 112 del 25 giugno 2008 convertito con modificazioni dalla legge numero 133 del 6 agosto 2008, nonché del Decreto del Presidente della Repubblica numero 59 del 2 aprile 2009 (che ha approvato il Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo numero 192 del 19 agosto 2005) e del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009 (recante le Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici) e successive modifiche ed integrazioni di legge in ordine alla disciplina in oggetto, tenendo anche conto del fatto che l'unità immobiliare 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 accollerà a proprio carico la dotazione del suddetto Attestato, esonerando l'Ente Previdenziale venditore da ogni responsabilità a riguardo; in atto rinuncerà altresì esplicitamente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra. Resta inteso che l'Ente Previdenziale proprietario, per motivate ragioni, potrà non dare corso alla stipula del contratto di compravendita revocando l'Aggiudicazione, senza che l'Aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa al riguardo, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Disciplinare d'Asta.

10. ALLEGATI

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

11. INFORMATIVA EX D.LGS N. 196/2003

In adempimento a quanto previsto dal decreto legislativo numero 196 del 30 giugno 2003 (il "D.lgs 196/03") gli Enti Previdenziali proprietari informano che il trattamento dei dati relativi sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura d'Asta in oggetto e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati allo stesso Ente Previdenziale proprietario. Il trattamento concerne informazioni relative alle Domande e alle Offerte Segrete e Residuali presentate dai partecipanti all'Asta sia in formato cartaceo che digitale. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del decreto legislativo numero 196 del 30 giugno 2003 e dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza e potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate o informatizzate e mediante inserimento in banche dati, con logiche strettamente correlate con le finalità stesse. La diffusione e la comunicazione dei dati sarà effettuata ai fini della pubblicazione delle graduatorie nonché a favore dei soggetti che risultano dalle disposizioni del presente disciplinare; i dati saranno comunicati ad altri soggetti solo ove espressamente previsto da previsioni normative o regolamentari. Con riferimento ai predetti trattamenti l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del decreto legislativo numero 196 del 30 giugno 2003 secondo le modalità ivi contemplate.

