

DISCIPLINARE D'ASTA

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

ENTE STRUMENTALE ALLA CROCE ROSSA ITALIANA

(Accordo ai sensi della convenzione del 23 Luglio 2014 e successive revisioni)

Versione vigente approvata dall'Ente Strumentale alla Croce Rossa Italiana in data 12/05/2016



SOMMARIO

| | |
|--|-----------|
| PREMESSA | 4 |
| 1. TIPOLOGIE | 5 |
| 1.1 ASTA PRINCIPALE SENZA INCANTO | 5 |
| 1.2 ASTA RESIDUALE CON INCANTO | 6 |
| 2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE | 6 |
| 2.1 OFFERTA PRINCIPALE PER L'ASTA SENZA INCANTO..... | 6 |
| 2.1.1 Redazione dell'Offerta Principale | 6 |
| 2.1.2 Contenuto dell'Offerta Principale..... | 7 |
| 2.1.3 Consegna dell' Offerta Principale | 8 |
| 2.2 OFFERTA RESIDUALE PER L'ASTA CON INCANTO | 8 |
| 2.2.1 Redazione dell'Offerta Residuale..... | 8 |
| 2.2.2 Contenuto dell'Offerta Residuale | 9 |
| 2.2.3 Consegna delle Offerte Residuali..... | 10 |
| 2.3 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE | 10 |
| 2.4 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE | 11 |
| 3. CAUZIONI | 11 |
| 3.1 CAUZIONE PER OFFERTA PRINCIPALE | 11 |
| 3.2 CAUZIONE PER OFFERTA RESIDUALE | 12 |
| 3.3 COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO | 12 |
| 3.4 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI..... | 13 |
| 4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA | 14 |
| 4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA..... | 14 |
| 4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE | 14 |
| 4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE..... | 16 |
| 4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA..... | 16 |
| 4.5 TRASMISSIONE ALL'E.S.A.C.R.I. DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI | 17 |
| 5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO | 17 |
| 5.1 OFFERTA IN PRELAZIONE (unita' immobiliari residenziali locate) | 18 |
| 5.2 OFFERTA IN PRELAZIONE (unita' immobiliari non residenziali locate) | 18 |
| 5.3 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI | 19 |
| 6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA | 19 |
| 7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO | 20 |
| 8. ONORARI E SPESE | 21 |

| | |
|--|-----------|
| 9. ALLEGATI..... | 22 |
| ALLEGATO 1: OFFERTA PRINCIPALE..... | 23 |
| INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA PRINCIPALE CARTACEA | 23 |
| INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE DIGITALE | 23 |
| DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PRINCIPALE E OFFERTA ECONOMICA | 24 |
| PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA E.S.A.C.R.I..... | 24 |
| DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO..... | 28 |
| DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (ex. Art. 46 del DPR n. 445/2000)..... | 29 |
| ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CAMERA DI COMMERCIO..... | 29 |
| ALLEGATO 2: OFFERTA RESIDUALE..... | 30 |
| INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA RESIDUALE CARTACEA | 30 |
| INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE DIGITALE | 30 |
| DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER L'ASTA RESIDUALE E LISTA DI LOTTI CON OFFERTA ECONOMICA | 30 |
| PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA E.S.A.C.R.I..... | 31 |
| DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO..... | 37 |
| DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (ex Art. 46 del DPR n. 445/00)..... | 38 |
| ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CAMERA DI COMMERCIO..... | 38 |
| ALLEGATO 3: DICHIARAZIONE PER LA REGISTRAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA DIGITALIZZATA..... | 39 |
| IL FILE PDF DENOMINATO COME DI SEGUITO | 39 |
| RIPRODUCE ESATTAMENTE IL CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO deNOMINATO COME DI SEGUITO..... | 39 |



PREMESSA

L'Ente Strumentale alla Croce Rossa Italiana (successivamente "E.S.A.C.R.I.") 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 2015, 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 2017, l'Ente: [...] c) 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 statutari e allo svolgimento dei compiti istituzionali e di interesse pubblico dell'Associazione";
- dei verbali n. 3 del 22 ottobre 2013, n. 5 del 20 febbraio 2014, n. 6 del 09 settembre 2014, n. 7 del 10 ottobre 2014, n. 8 del 11 dicembre 2014 e n. 9 del 17 dicembre 2015, con cui il Comitato per la predisposizione degli atti di gestione del patrimonio della Croce Rossa Italiana ha rilasciato parere di conformità sul programma di alienazione di alcuni immobili di proprietà dell'Ente i cui introiti dovranno essere destinati alle finalità della predetta norma;
- del combinato disposto di cui all'articolo 2 comma 4 del D.Lgs. 178/2012, che dispone che il Presidente dell'Ente e i componenti il comitato, l'amministratore, i componenti del collegio dei revisori dei conti durano in carica fino al 31 dicembre 2017 e del successivo Decreto Ministero della Salute 29 dicembre 2015 riguardante la nomina degli organi dell'Ente Strumentale alla Croce Rossa italiana
- della comunicazione dell'Ente Strumentale alla Croce Rossa Italiana al Consiglio Nazionale del Notariato del 18/01/2016 Prot. N. 2704/2016 in cui si conferma che dal 1° gennaio 2016, così come previsto ai sensi dell'art. 1, comma 1 e dell'art. 2, comma 1 del D.Lgs. n. 178/2012 e s.m.i., le funzioni esercitate fino al 31/12/2015 dall'Associazione Italiana della Croce Rossa - Ente Pubblico sono state trasferite alla Associazione della Croce Rossa Italiana - soggetto giuridico privato e contestualmente l'Ente pubblico Croce Rossa Italiana ha cambiato la propria denominazione in Ente Strumentale alla Croce Rossa Italiana.;
- della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 23/07/2014 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web, e successive revisioni.

Cer

Offre all'asta:

Lotti costituiti da immobili, liberi o occupati, contraddistinti da un numero progressivo, di cui agli **Avvisi d'Asta** pubblicati su quotidiani, portali web e nei siti internet istituzionali dell'E.S.A.C.R.I. www.entecri.it e del Consiglio Nazionale del Notariato www.notariato.it, con relative date d'espletamento dell'asta e condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettifiche mediante apposita pubblicazione sul sito Internet www.entecri.it e www.notariato.it, restando come onere di ciascun offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascun offerta.

La partecipazione all'Asta è possibile attraverso due modalità alternative di cui la prima consiste nella presentazione di un'offerta per l'Asta Principale senza Incanto e la seconda nella presentazione di un'offerta per l'Asta Residuale con Incanto, che si terrà solo in caso di non aggiudicazione dell'Asta Principale. Per tutto quanto non disciplinato dalle leggi sopra indicate, si rinvia alla vigente normativa generale.

1. TIPOLOGIE

1.1 ASTA PRINCIPALE SENZA INCANTO

L'Asta Principale senza incanto, consiste nella presentazione di offerte segrete ("Offerte Principali"), cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sul sito ufficiale del notariato www.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato nel Bando d'Asta per ciascun Lotto. Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta Principale di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta Principale.

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. L'Incanto consiste nella presentazione da parte degli offerenti ex-aequo, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico presso cui si è depositata l'offerta, di Offerte Palesi in aumento, rispetto alle valide offerte di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad Euro 2.000,00 (duemila/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta. In mancanza di valide Offerte palesi in aumento, durante l'Incanto, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di offerte ex-aequo, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta ed in ipotesi di contemporanea registrazione temporale si procederà con estrazione a sorte.

L'Asta Principale sarà decretata deserta se non risulterà presentata alcuna valida offerta segreta ed in tal caso verrà dato corso all'Asta Residuale e non verrà redatto alcun verbale.



1.2 ASTA RESIDUALE CON INCANTO

L'Asta Residuale con Incanto, consiste nella presentazione di offerte segrete ("Offerte Residuali"), cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sul sito ufficiale del notariato www.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta Residuale, indicato nel Bando d'Asta per ciascun Lotto.

La circostanza che l'Offerente Residuale abbia indicato in relazione ad un Lotto un prezzo superiore al prezzo base d'Asta Residuale, non determina esclusione, con la conseguenza che l'Offerta si intende comunque effettuata al prezzo indicato.

Nel solo caso in cui risulterà presenta un'unica Offerta Residuale valida si procederà direttamente all'aggiudicazione.

Nel caso in cui vengano presentate più Offerte Residuali valide verrà dato corso all'Incanto tra tutti coloro che hanno presentato un'Offerta Residuale valida. L'Incanto 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 Euro 2.000,00 (duemila/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nell'Avviso d'Asta. In mancanza di valide Offerte palesi in aumento, durante l'Incanto, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di offerte ex-aequo, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha depositato l'offerta più alta o in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta ed in ipotesi di contemporanea registrazione temporale si procederà con estrazione a sorte.

Nel caso dell'Offerta Residuale inoltre è possibile partecipare sia per un singolo lotto ovvero per una "Lista di Lotti", indicando in tal caso il Numero Massimo dei Lotti che si intende acquistare.

2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

2.1 OFFERTA PRINCIPALE PER L'ASTA SENZA INCANTO

2.1.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA PRINCIPALE

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

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

- in un plico cartaceo, chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;
- in un file digitale, in formato pdf firmato digitalmente dall'offerente e reso disponibile su un



supporto digitale (cd, dvd, pen-drive, ecc.).

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

b) deve avere ad oggetto un singolo Lotto;

c) sono ammesse Offerte Principali per più Lotti purché presentate singolarmente e separatamente, mentre non è consentita la presentazione di più Offerte Principali riferite al medesimo Lotto da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 codice civile; in caso di Offerte Principali presentate per persona da nominare, secondo le modalità previste al successivo punto 2.3, detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato Offerte Principali per lo stesso lotto e, in caso di persone giuridiche, società controllate e/o collegate con detti soggetti.

2.1.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA PRINCIPALE

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

- a) "**Domanda di partecipazione all'Asta Principale e Offerta economica**": compilata, datata e firmata;
- b) "**Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione**": secondo le modalità precisate al successivo punto 3.1, inserita in originale all'interno del plico o consegnata al Notaio (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una copia dell'originale);
- c) "**Documenti**" da inserire se l'offerta è presentata da:
 - persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente: la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'offerente;
 - legale rappresentante del soggetto offerente: la dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante;
 - procuratore del soggetto offerente: la procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione;



➤ offerenti diversi da persone fisiche: la copia di un valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione).

2.1.3 CONSEGNA DELL' OFFERTA PRINCIPALE

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

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

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

Non verranno accettate Offerte Principali presentate in luoghi, date e orari diversi da quelli indicati; sono escluse offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 codice di procedura civile.

2.2 OFFERTA RESIDUALE PER L'ASTA CON INCANTO

2.2.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA RESIDUALE

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

a) deve essere redatta in uno dei seguenti formati conformemente al modulo di cui all'**Allegato 2** del presente Disciplinare d'Asta:

- in un plico cartaceo, chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;
- in un file digitale, in formato pdf firmato digitalmente dall'offerente e reso disponibile su un supporto digitale (cd, dvd, pen-drive, ecc.).
- Per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'Offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio consegnando sia il plico cartaceo contenente l'Offerta Residuale, chiuso e controfirmato come sopra, che la scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale (cd, dvd, pen-drive, ecc.), non firmato digitalmente. Contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere

a

redatta, conformemente all'**Allegato 3** ed innanzi al Notaio, la "Dichiarazione per la registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata"; il Notaio provvederà, inoltre, a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione. Il file pdf, in ogni caso, non deve superare il peso di 3 Mb.

b) deve avere ad oggetto una "Lista di Lotti", composta da uno o più immobili del medesimo Avviso d'Asta (l'aggiudicazione dei Lotti inseriti in una Lista di Lotti sarà effettuata rispettando il Numero Massimo indicato ed in base allo svolgimento temporale effettivo delle Aste e pertanto non potrà essere inserito un ordine di preferenza);

c) non è consentita la presentazione di più Offerte Residuali 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 Residuali presentate per persona da nominare, secondo le modalità previste al successivo punto 2.3, detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato Offerte Residuali per lo stesso lotto e, in caso di persone giuridiche, società controllate e/o collegate con detti soggetti;

e) deve essere indicato il "Numero Massimo di Lotti" che l'Offerente intende acquistare tra quelli dallo stesso indicati nella "Lista di Lotti", numero raggiunto il quale cessa per l'offerente qualsiasi diritto o obbligo riferito agli eventuali ulteriori lotti.

2.2.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA RESIDUALE

L'Offerta Residuale, cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, redatta conformemente all'**Allegato 2** del presente Disciplinare d'Asta, deve contenere:

- a) "**Domanda di partecipazione all'Asta Residuale e Lista di Lotti**": compilata, datata e firmata;
- b) "**Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione**": secondo le modalità precisate al successivo punto 3.2, inserita in originale all'interno del plico o consegnata al Notaio (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una copia dell'originale);
- c) "**Documenti**" da inserire se l'offerta è presentata da:
 - persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente: la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'offerente;
 - legale rappresentante del soggetto offerente: la dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante;
 - procuratore del soggetto offerente: la procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione;
 - offerenti diversi da persone fisiche: la copia di un valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione).

2.2.3 CONSEGNA DELLE OFFERTE RESIDUALI

Le Offerte Residuali, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, dovranno essere consegnate al Notaio Banditore o al Notaio Periferico, previo appuntamento, entro i medesimi termini indicati nel Bando d'Asta per l'Asta Principale. Nel caso in cui siano indicati più lotti nella "Lista di Lotti" l'Offerta Residuale dovrà essere depositata nei termini indicati per il primo (in ordine temporale) Lotto oggetto d'Asta Principale.

La consegna dell'Offerta Residuale 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.

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

Non verranno accettate Offerte Residuali presentate in luoghi, date e orari diversi da quelli indicati; sono escluse offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 codice di procedura civile.

2.3 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse Offerte Principali e 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 persona da nominare (spuntando la voce relativa).

L'Offerente per persona da nominare dovrà presentare, in proprio nome, i documenti eventualmente necessari e, successivamente, in caso di aggiudicazione dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito oltre ad attestare che è garante e solidale della medesima. Tale dichiarazione deve essere resa, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, entro i 3 giorni successivi all'Aggiudicazione, con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 codice civile. E' onere dell'Aggiudicatario essere presente all'Asta o informarsi sul risultato dell'Asta al fine di rispettare il termine di 3 giorni dalla Data di Aggiudicazione, 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 nel medesimo termine, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'Offerente gli oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.



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

2.4 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE

Tutte le offerte sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta.

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.

La sottoscrizione della Domanda di Partecipazione all'Asta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere in relazione al Lotto per cui viene presentata l'Offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti (o da richiedere se ne ricorrono i presupposti). Grava infatti su ciascun soggetto che presenti Offerta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile con le modalità che verranno indicate nel Bando d'Asta e di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, locativi, ecc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta, disponibili presso l'E.S.A.C.R.I. e, in parte, presso i siti internet www.esacri.it e www.notariato.it o richiedibili al Notaio Banditore.

3. CAUZIONI

3.1 CAUZIONE PER OFFERTA PRINCIPALE

I partecipanti all'Asta Principale dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta Principale a favore dell'E.S.A.C.R.I. una cauzione per un importo pari al 2% del prezzo base d'asta (quale risultante dal Bando d'Asta) del Lotto per cui intendono presentare l'offerta. La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato all'Ente Strumentale alla Croce Rossa italiana, da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta. In alternativa detti depositi potranno essere effettuati a mezzo bonifico per il tramite di un qualsiasi Istituto Bancario o Postale a favore all'E.S.A.C.R.I. sul c/c intestato alla Croce Rossa Italiana presso la Banca Nazionale del Lavoro – Tesoreria Via Bissolati Roma – Coordinate Banche Internazionali IBAN IT19 P010 0503 3820 0000 0200 208 oppure BIC (SWIFT IBAN) BNLIITRR con l'obbligatoria indicazione della causale corrispondente(es: "Offerta Principale Lotto 1001 E.S.A.C.R.I. Maria Rossi... segue indirizzo dell'immobile per cui si intende partecipare"), la cui ricevuta dovrà essere depositata presso il Notaio Banditore o Periferico di riferimento.

3.2 CAUZIONE PER OFFERTA RESIDUALE

I partecipanti all'Asta Residuale dovranno, a pena d'esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta Residuale a favore dell'E.S.A.C.R.I. una cauzione per un importo pari al 2% del prezzo base d'asta residuale (quale risultante dall'avviso d'Asta) di ciascun lotto per cui si intende presentare l'offerta, se non riportato altro valore di cauzione per l'Asta Residuale nel Bando d'Asta. Ove tale Offerta venga presentata per una "Lista di Lotti" e venga indicato come "Numero Massimo di Lotti" da acquistare un numero inferiore a quello indicato nella "Lista di Lotti", la cauzione dovrà essere pari alla somma delle cauzione relative ai Lotti di importo più elevato, pari al numero massimo indicato.

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato all'Ente Strumentale alla Croce Rossa italiana, da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene presentata l'Offerta. In alternativa detti depositi potranno essere effettuati a mezzo bonifico per il tramite di un qualsiasi Istituto Bancario o Postale a favore dell'E.S.A.C.R.I. sul c/c intestato dell'Ente Strumentale alla Croce Rossa Italiana presso la Banca Nazionale del Lavoro – Tesoreria Via Bissolati Roma – Coordinate Bancarie Internazionali IBAN IT19 P010 0503 3820 0000 0200 208 oppure BIC (SWIFT IBAN) BNLIITRR con l'obbligatoria indicazione della causale corrispondente (es: "Offerta Residuale Lotto 1001 E.S.A.C.R.I. Maria Rossi... segue indirizzo dell'immobile per cui si intende partecipare"), la cui ricevuta dovrà essere depositata presso il Notaio Banditore o Periferico di riferimento.

3.3 COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

L'Aggiudicatario, non provvisorio, dovrà entro il termine essenziale di quindici giorni dalla Data dell'Aggiudicazione, costituire a favore Ente Strumentale alla Croce Rossa Italiana, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione di importo pari al 10% del prezzo base d'asta di ciascun lotto, di cui sia risultato aggiudicatario. L'ulteriore cauzione deve essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare recante la clausola di non trasferibilità intestato a Ente Strumentale alla Croce Rossa Italiana da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico di riferimento o mediante bonifico per il tramite di un qualsiasi Istituto Bancario o Postale a favore della all'E.S.A.C.R.I. sul c/c intestato dell'Ente Strumentale alla Croce Rossa Italiana presso la Banca Nazionale del Lavoro – Tesoreria Via Bissolati Roma – Coordinate Bancarie Internazionali IBAN IT19 P010 0503 3820 0000 0200 208 oppure BIC (SWIFT IBAN) BNLIITRR con l'obbligatoria indicazione della causale corrispondente (es: "Ulteriore cauzione Lotto 1001 E.S.A.C.R.I. Maria Rossi... segue indirizzo dell'immobile di cui sia risultato aggiudicatario"), la cui ricevuta dovrà essere depositata presso il Notaio Banditore o Periferico di riferimento, entro il medesimo termine. E' onere dell'Aggiudicatario essere presente all'Asta o informarsi sul risultato dell'Asta per rispettare tale termine.



In caso di inadempimento dell'Aggiudicatario, non provvisorio, agli obblighi sopra previsti, l'E.S.A.C.R.I. potrà, a suo insindacabile giudizio, incamerare le cauzioni prestate 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. In tale ipotesi, il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse dell'E.S.A.C.R.I., di quindici giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità indicate al punto 3.1 e al punto 3.2, le cauzioni previste a carico dell'Aggiudicatario dal Disciplinare d'Asta e dal Bando d'Asta. Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, far pervenire alla E.S.A.C.R.I. 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'E.S.A.C.R.I., 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.

3.4 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Al termine delle procedure, nello stesso giorno d'Asta, il Notaio Banditore o Periferico provvederà a restituire l'assegno comprovante la costituzione della cauzione, brevi manu, ai non aggiudicatari. In assenza dei non aggiudicatari, la cauzione resterà in deposito presso il Notaio incaricato sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto. In caso di cauzione costituita a mezzo Bonifico Bancario o Postale l'E.S.A.C.R.I., entro 10 giorni lavorativi dalla data di Aggiudicazione dell'Asta, restituirà ai soggetti non aggiudicatari, come risultanti dal verbale notarile, le somme versate a titolo di cauzione mediante retrocessione delle stesse su IBAN/SWIFT di provenienza del bonifico

Le cauzioni verranno restituite agli Aggiudicatari delle Aste Principali successivamente alla stipula del rogito di compravendita o saranno conteggiate in conto prezzo al momento della stipula di questo.

Le cauzioni verranno restituite agli Aggiudicatari delle Aste Residuali al momento della stipula, in ordine di tempo, dell'ultimo rogito di compravendita dei Lotti aggiudicati o saranno conteggiate in conto prezzo al momento della stipula di questo.

Le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

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



4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA

Le Offerte, Principali e Residuali, cartacee consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati nel Bando d'Asta, verranno registrate, contestualmente alla consegna ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, nel sistema informatico RAN del Consiglio Nazionale del Notariato, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'Offerta.

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

Le Offerte, Principali o Residuali, cartacee digitalizzate consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati nell'Avviso d'Asta, verranno registrate contestualmente alla consegna ed entro i termini per la presentazione delle Offerte nel sistema informatico RAN del Consiglio Nazionale del Notariato, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'Offerta. Il file pdf verrà caricato nella RAN, che applicherà le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza. Il Plico cartaceo, unitamente alla relativa dichiarazione, verrà conservato agli atti presso il Notaio di riferimento.

Non verranno accettate e comunque saranno escluse tutte le Offerte non conformi alle disposizioni di cui al presente Disciplinare d'Asta.

4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

Il Notaio Banditore, nel luogo e nella data indicati nell'Avviso d'Asta, aprirà le Offerte, Principali o Residuali, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, pervenute e registrate, rimuovendo la chiave di cifratura, e verificherà la completezza e la conformità di tutte le loro parti alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta.

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

Il Notaio Banditore dell'Asta Principale provvederà:



- in caso di presentazione di un'unica Offerta Principale valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;
- in caso di presentazione di più Offerte Principali valide, all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta Principale di valore più elevato;
- nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte Principali valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, a dare seguito all'Incanto, secondo le modalità di cui al punto 4.3, tra tali Offerenti, se non siano state presentate Offerte Palesi in aumento, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta o in subordine con estrazione a sorte;
- nel caso in cui non siano pervenute Offerte valide provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non Aggiudicata ("Asta Deserta").

Il Notaio Banditore dell'Asta Residuale, verificati, attraverso il sistema informatico RAN del Consiglio Nazionale del Notariato, gli esiti dell'Asta Principale dei lotti di sua competenza, provvederà:

- in caso di aggiudicazione del lotto in Asta Principale a dichiarare l'Asta Residuale non aggiudicabile ("Asta Estinta");
- nel caso in cui non siano pervenute Offerte valide provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non Aggiudicata ("Asta Deserta");
- in caso di presentazione di un'unica Offerta Residuale valida all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;
- in caso di presentazione di più Offerte Residuali valide a tenere l'Asta e quindi a dare corso all'Incanto, tra tutti gli Offerenti che avranno presentato valide offerte, secondo le modalità di cui al punto 4.3 ed all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che, al termine dell'espletamento dell'Incanto stesso, risulterà aver presentato la valida Offerta Palese in aumento di valore più elevato, se non siano state presentate Offerte Palesi in aumento, si provvederà all'aggiudicazione alla valida offerta di valore più elevato o in caso di ex-aequo in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta o in subordine con estrazione a sorte.

L'Aggiudicatario, ove non presente presso il Notaio, sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole dell'Asta, a mezzo PEC ovvero raccomandata a/r con avviso di ricevimento, da indirizzarsi al recapito indicato nell'offerta.

In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinvierà la sessione ad altra data congrua informando entro 48 ore lavorative il Servizio Aste (servizioaste@postacertificata.notariato.it) che provvederà ad informare il Consiglio Nazionale del Notariato il quale procederà a darne comunicazione ad l'E.S.A.C.R.I e a pubblicare un Avviso nei siti web istituzionali, www.entecri.it e www.notariato.it ;

In ogni caso sarà cura di tutti i soggetti interessati prendere visione di eventuali avvisi pubblicati sul sito istituzionale web del Consiglio Nazionale del Notariato e www.notariato.it e dell'E.S.A.C.R.I. www.entecri.it
È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE

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

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base d'Incanto e per le successive sessioni in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad € 2.000,00 (duemila/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta. Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento ed ad avviare una nuova sessione.

In assenza di ulteriori valide Offerte Palesi in aumento allo scadere della sessione d'Incanto (3 minuti), il Notaio Banditore procederà ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese.

Sia in assenza degli offerenti ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di offerte ex-aequo, in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta o in subordine per estrazione a sorte. L'Aggiudicatario, ove non presente presso il Notaio, sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole dell'Asta, a mezzo PEC ovvero raccomandata a/r con avviso di ricevimento, da indirizzarsi al recapito indicato nell'offerta.

4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA

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

- del rispetto dei termini prescritti per la consegna delle Offerte, Principali o Residuali, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate;
- dell'apertura delle Offerte e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente Disciplinare d'Asta;
- della presenza di Offerte valide e della graduatoria delle stesse;
- della presentazione di Offerte Palesi in aumento, anche eventuali rispetto alle Offerte Principali collocate *ex aequo* al primo posto;



- dell'aggiudicazione dei Lotti, eventualmente anche in base all'ordine temporale di deposito dell'offerta o dell'estrazione a sorte;
- della presenza o meno dell'Aggiudicatario all'Asta;
- dell'aggiudicazione provvisoria o definitiva del lotto d'Asta.

Il Verbale d'Asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto. l'E.S.A.C.R.I. pertanto non assumerà alcun obbligo, se non dopo la stipula del contratto di compravendita, verso l'Aggiudicatario che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'Aggiudicazione sino allo spirare del termine di 150 giorni previsto al precedente punto 2.4.

Tutti gli oneri di verbalizzazione sono a carico dell'Aggiudicatario, non provvisorio, come previsto al punto 8.

4.5 TRASMISSIONE ALL'E.S.A.C.R.I. DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI

In caso di aggiudicazione di uno o più lotti, entro cinque giorni lavorativi dall'espletamento dell'asta (escluso il sabato), il Notaio Banditore provvederà alla consegna al responsabile designato dall'E.S.A.C.R.I. di tutta la documentazione di cui alla procedura d'Asta: Verbale d'Asta registrato, Offerte ricevute e cauzioni degli aggiudicatari (escluse le cauzioni non ancora ritirate dagli Offerenti non aggiudicatari assenti a cui verranno restituite al momento della richiesta).

In caso di aggiudicazione di uno o più lotti presso un Notaio Periferico questo provvederà, in modo autonomo, alla trasmissione delle cauzioni al responsabile designato dall'E.S.A.C.R.I.. Le stesse modalità dovranno essere adottate dal medesimo Notaio nel trasmettere l'ulteriore cauzione di cui al punto 3.3. La consegna può avvenire brevi manu ovvero con apposite modalità indicate di volta in volta dall'E.S.A.C.R.I..

5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO

l'E.S.A.C.R.I. si riserva, comunque, 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 l'Offerente o l'Aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti.

Restano fermi gli obblighi da parte della E.S.A.C.R.I., in caso non venga dato ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta, alla restituzione in favore dell'Offerente o dell'Aggiudicatario delle cauzioni versate di cui al punto 3 e degli onorari e spese sostenuti di cui al punto 8 del presente Disciplinare. L'Offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'E.S.A.C.R.I. per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.



5.1 OFFERTA IN PRELAZIONE (UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI LOCATE)

I Lotti composti da unità immobiliari ad uso residenziale locate, sono adeguatamente segnalati nel Bando d'Asta.

I Lotti composti da unità immobiliari ad uso residenziale occupate, nei casi e nei modi previsti dal contratto di locazione o dalla normativa, saranno offerti in prelazione ai conduttori, entro 10 giorni lavorativi, escluso il sabato, dalla data di effettuazione dell'asta. Pertanto, in tali casi 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 previsto per l'esercizio della prelazione, è sospeso per l'Aggiudicatario il decorso del termine di 150 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 e stipuli il contratto di compravendita entro i termini previsti nella comunicazione di offerta in 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, di cui al punto 3 e 8 del presente Disciplinare, e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'E.S.A.C.R.I. Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o siano inutilmente decorsi i termini previsti nella comunicazione di offerta in prelazione (o 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, l'Aggiudicazione è da considerarsi sempre definitiva.

5.2 OFFERTA IN PRELAZIONE (UNITÀ IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI LOCATE)

I Lotti composti da unità immobiliari ad uso non residenziale locate, sono adeguatamente segnalati nel Bando 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 nei casi in cui ne ricorrano i presupposti ai sensi dell'Art. 38 della legge n. 392 del 1978.

Il diritto di prelazione è esercitato a pena di decadenza entro 60 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 60 giorni previsti per l'esercizio della prelazione, è sospeso per l'Aggiudicatario il decorso del termine di 150 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 60 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'E.S.A.C.R.I., 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, di cui al punto 3 e 8 del presente Disciplinare, e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'E.S.A.C.R.I.. Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o siano inutilmente decorsi i 60 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, l'Aggiudicazione è da considerarsi sempre definitiva.

5.3 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI

Per tutti gli Immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni, adeguatamente segnalati nel Bando d'asta, si applica la disciplina per la tutela dei beni culturali e ambientali disciplinata dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni.

In tali casi sino alla data di comunicazione dell'esito della procedura è sospeso per l'aggiudicatario il decorso del termine di 150 giorni di efficacia vincolante ed irrevocabile dell'offerta.

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra la l'E.S.A.C.R.I. e l'Aggiudicatario sarà stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto Aggiudicatario.

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'E.S.A.C.R.I., di centoventi giorni dall'aggiudicazione, ovvero, in caso di aggiudicazione provvisoria, dalla ricezione della comunicazione di intervenuta aggiudicazione (cfr. disciplina del diritto di prelazione al conduttore di cui al punto 5 che precede), fermo restando che nel caso di mancata stipula entro detto termine del contratto di compravendita, per fatto non imputabile all'Aggiudicatario, l'offerta del medesimo dovrà restare valida fino alla scadenza dei termini di 150 giorni di cui al punto 2.4. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 120 giorni sopra indicato, per fatto o colpa dell'Aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'E.S.A.C.R.I. avrà diritto di incamerare le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'E.S.A.C.R.I. potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare il

Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda valida Offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il nuovo Aggiudicatario dovrà, inoltre, nei centoventi 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'E.S.A.C.R.I.. In mancanza di quanto sopra, il nuovo Aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'Aggiudicazione del Lotto e l'E.S.A.C.R.I., 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 dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, tenendo anche conto del fatto che l'unità è stata offerta in asta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'Aggiudicatario prende atto di tale mancanza e nel rogito di compravendita rinuncerà esplicitamente ad ogni contestazione in merito; in atto rinuncerà altresì esplicitamente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

L'Ente è esonerato da ogni responsabilità connessa all'esito delle eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche dell'immobile in quanto l'offerente accetta integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ove consentito dalla normativa (cfr. art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662).

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni, pertinenze, diritti e obblighi derivanti anche dai contratti di locazione eventualmente in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, avendo rinunciato l'offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

In adempimento a quanto previsto dal decreto legislativo n. 196 del 30 giugno 2003, e successive modifiche e integrazioni, l'E.S.A.C.R.I. informa 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 all'E.S.A.C.R.I.. Il trattamento concerne informazioni personali contenute nelle Offerte Principali e Residuali presentate dai partecipanti persone fisiche all'Asta sia in formato cartaceo che digitale. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del decreto legislativo n. 196 del 30 giugno 2003, e successive modifiche e integrazioni, 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 n. 196 del 30 giugno 2003, e successive modifiche e integrazioni, secondo le modalità ivi contemplate.

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

8. ONORARI E SPESE

In relazione al fatto che il contratto di compravendita sarà 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 della normativa vigente, ed in particolare, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012.

L'onorario del Notaio per la redazione del verbale d'Asta è variabile, secondo la complessità dell'asta, da un importo di Euro 800,00 (Euro ottocento/00) ad Euro 1.200,00 (Euro milleduecento/00) oltre IVA, in funzione della complessità della procedura d'asta. Sono inoltre dovute le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'Aggiudicatario.

Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di euro 290,00 oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'Aggiudicatario, definitivo, mediante assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio, ed entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione. La prova dell'avvenuto versamento tramite bonifico dovrà essere fornita al Notaio incaricato della stipula, nel giorno fissato per la stipula dell'atto di compravendita.

Al momento della stipula del contratto di compravendita con l'E.S.A.C.R.I., l'Aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente Strumentale alla Croce Rossa Italiana emesso da un istituto bancario, anche mediante imputazione in conto prezzo, di quanto già versato allo stesso E.S.A.C.R.I. a titolo cauzionale.

L'Aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Notaio che stipulerà l'atto di compravendita al momento della stipula stessa, un importo corrispondente al compenso del medesimo e tutte le spese relative alla compravendita (le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere, ecc.)

senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'E.S.A.C.R.I.

9. ALLEGATI

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

ev