

DISCIPLINARE

vendite analogiche

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI

PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI

* * *

La Cassa Nazionale del Notariato (in questa procedura anche "Cassa").

RENDE NOTO

di avere posto in vendita beni immobili tramite procedura competitiva come da Regolamento vendite, e

INVITA

gli interessati a far pervenire offerte irrevocabili e cauzionate per l'acquisto dei beni in conformità a quanto di seguito statuito.

1. CARATTERISTICHE DELL'INVITO

1.1 Data e luogo della vendita

La gara per la vendita avrà luogo il giorno <<data>> con inizio alle ore <<orario>>, presso la sede della Cassa Nazionale del Notariato in Roma alla via Flaminia n. 160 e davanti a responsabile della Cassa iniziando con l'apertura delle buste e dando corso, se del caso, alla gara tra gli offerenti con le modalità descritte al paragrafo 3.

1.2 Oggetto della vendita

La vendita ha ad oggetto la cessione dei beni immobili come di seguito individuati

LOTTO UNO

<<descrizione lotto>>

VALORE TOTALE DEL LOTTO A BASE D'ASTA: euro <<euro>>

LOTTO DUE

<<descrizione lotto>>

VALORE TOTALE DEL LOTTO A BASE D'ASTA: euro <<euro>>

Per una migliore descrizione si fa riferimento alla relazione tecnica allegata.

2. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita, a corpo e non a misura, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella relazione tecnica pubblicata unitamente a questo avviso

<<richiamare le clausole del regolamento relative alle esenzioni da responsabilità etc.>>

Sono a carico dell'acquirente tutte le imposte e le spese per l'acquisto.

3.- PROCEDURA COMPETITIVA

3.1 Procedura

L'offerta di acquisto, redatta sulla base del modello allegato, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art.1329 del codice civile per un periodo di 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione, dovrà essere formalizzata e depositata presso la Cassa Nazionale del Notariato in Roma alla via Flaminia n. 160 entro e non oltre le ore 12:00 del giorno <<data ultima di presentazione della proposta>> dovrà essere contenuta in un plico chiuso e controfirmato dal proponente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta, con la dicitura "*proposta di acquisto per l'immobile sito in «Comune e indirizzo dell'immobile»*". Per il recapito del plico fa fede esclusivamente la registrazione al protocollo della Cassa.

Il responsabile della procedura di vendita, o un suo delegato, provvederà a verificare la chiusura della busta, apponendo sulla stessa un numero identificativo e rilasciando ricevuta al presentatore.

Il deposito può avvenire anche a mezzo del servizio postale o di un corriere autorizzato, con invio presso la sede della Cassa di un plico contenente la busta recante la medesima dicitura di cui sopra, purché il plico pervenga entro il termine e l'orario di scadenza, senza che possa essere dato rilievo alla data di spedizione.

Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata.

Colui che già ha presentato offerta di acquisto ex art. 2.6 del regolamento al fine di partecipare all'eventuale gara, non è tenuto a reiterare o ridepositare la propria offerta, fermo restando la facoltà di integrarla nei documenti nel termine di cui al 1° comma.

3.2 Offerte irrevocabili di acquisto

L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:

a) <<vedi regolamento>>

b) l'indicazione del lotto oggetto dell'offerta e del prezzo irrevocabilmente offerto.

Il prezzo offerto potrà essere:

1. pari o superiore al prezzo base di gara;
 2. oppure inferiore al prezzo base di gara ma comunque non inferiore al 90% dello stesso;
- c) dichiarazione espressa di accettazione dei beni come nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nella relazione tecnica;
- d) dichiarazione di avere letto la relazione tecnica che individua il lotto;
- e) assegno circolare non trasferibile intestato alla "Cassa Nazionale del Notariato", per una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto per il lotto che si propone di acquistare; detta somma costituisce un deposito cauzionale da imputare in conto prezzo in caso di accettazione dell'offerta e sarà incamerata a titolo di penale in caso di successivo mancato versamento del saldo del prezzo nei modi e termini previsti o in caso di rifiuto di procedere alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento del lotto aggiudicato nonostante invito ad adempiere.

3.3 Partecipazione alla procedura

Ciascun offerente è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore munito di procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio.

Ogni interessato potrà partecipare alla procedura di gara a condizione che abbia presentato entro il termine offerta conforme a quanto sopra disposto.

Il responsabile del procedimento può consentire la regolarizzazione di eventuali errori formali, senza pregiudizio per i tempi della procedura.

Sono escluse dalla procedura perché ritenute giuridicamente inesistenti le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

3.4 Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

Le buste saranno aperte il giorno come sopra fissato con inizio alle ore pure sopra indicate dal Responsabile della Cassa o da suo delegato, alla presenza degli offerenti o di loro procuratore; nel caso di mancata comparizione, si farà comunque luogo alla gara. L'aggiudicazione sarà comunque disposta anche in caso di unico offerente.

L'offerta è in ogni caso inefficace

- 1) se perviene oltre il termine innanzi stabilito;
- 2) se il prezzo offerto è inferiore al 90% del prezzo posto a base della gara;
- 3) se la cauzione prestata a mezzo di assegno circolare è di importo inferiore al 10% del prezzo offerto;

4) se proponente acquirente è società o ente la cui struttura non consenta l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo, oppure società anonima avente sede all'estero. Si richiama l'art. 3 del D.L. 133/2013, e ss. mm. e ii.

L'offerta è irrevocabile prima che siano decorsi 120 gg dalla data fissata per la gara.

Non sarà possibile trasferire i beni a soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta.

3.5. Procedimento di aggiudicazione

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

- Qualora sia stata presentata una sola valida offerta pari o superiore al prezzo - base l'offerta è senz'altro accolta.
- Qualora sia presentata una sola valida offerta compresa tra il 90% ed il 100% del prezzo - base, il responsabile della Cassa può aggiudicare comunque il bene quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
- Qualora siano presentate più valide offerte, si procederà a gara tra gli offerenti sull'offerta più alta mediante unica offerta – ad aumento libero – da formularsi per iscritto subito dopo l'apertura delle buste entro i tre minuti successivi alla consegna di apposita scheda per la formulazione dell'offerta stessa. L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà formulato, se del caso all'esito della gara suddetta, l'offerta più alta.
- Ove nessuno degli offerenti abbia presentato offerta in aumento, il Funzionario della Cassa valuterà se disporre la vendita a favore dell'offerente che abbia formulato la migliore offerta; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto in primo luogo dell'entità del prezzo; a parità di prezzo, dell'entità delle cauzioni prestate; a parità di cauzioni, dei tempi del pagamento del saldo. In caso di ulteriore parità l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà depositato per primo l'offerta, dandosi preferenza al criterio temporale.
- Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, al maggior offerente o al miglior offerente, anche se non comparso.

3.6 Aggiudicazione e completamento della procedura

L'aggiudicazione è approvata e resa definitiva dal Consiglio di Amministrazione della Cassa nella prima riunione utile.

Dell'aggiudicazione definitiva è data comunicazione scritta all'aggiudicatario.

Il residuo prezzo dovrà essere versato, come disposto dal punto 6.3 del Regolamento, entro e non oltre il momento della sottoscrizione del contratto di compravendita, che dovrà essere fissato entro il termine perentorio di 60 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Il bene verrà trasferito con atto notarile da stipularsi presso il Presidente del Consiglio notarile del Distretto nel quale si trovano i beni, oppure da notaio da questi indicato.

Il deposito cauzionale non verrà restituito e sarà incamerato dalla Cassa a titolo di penale:

- nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra;
- nel caso in cui l'aggiudicatario, regolarmente avvisato, non compaia davanti al notaio incaricato per la stipula del trasferimento per due volte;
- in ogni altro caso in cui non si proceda alla sottoscrizione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario.

Imposte e spese tutte di trasferimento sono a carico dell'acquirente che deve corrisponderle al notaio incaricato prima della sottoscrizione del rogito di trasferimento.

Gli assegni circolari depositati dai partecipanti non ammessi alla gara o non aggiudicatari sono restituiti agli interessati a loro cura, spese e responsabilità.

4. AVVERTENZE

4.1. Il presente avviso

- non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio;

- non comporta per la Cassa alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva;

- non comporta in capo alla Cassa obblighi di rimborsi o indennizzi, restando libera la Cassa di non procedere alla aggiudicazione definitiva senza incorrere in alcuna responsabilità contrattuale né precontrattuale.

4.2. Qualora una o più clausole del presente bando siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

5. PUBBLICITA' E VISITE

Il presente avviso sarà pubblicato per estratto sul quotidiano

<<quotidiano scelto dal responsabile>>.

La Cassa può disporre ulteriori forme pubblicitarie.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il competente funzionario della Cassa (Ufficio _____)

Dott. _____

Tel. _____

PEC _____

PEO _____

potrà chiedere di visitare il bene e di esaminare i relativi documenti.

Costituiscono parte integrante del presente avviso la relazione tecnica e il Regolamento vendite con i suoi allegati

Roma, oggi

Il Dirigente della Cassa