

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI

La Cassa Nazionale del Notariato (di seguito anche "Cassa"), con sede in Roma, via Flaminia n. 160, in esecuzione della delibera del proprio Consiglio di amministrazione del 24/7/2025 e in conformità al vigente "Regolamento Vendite" e al relativo "Disciplinare d'asta vendite analogiche",

RENDE NOTO

di aver posto in vendita, tramite procedura competitiva, i beni immobili di sua proprietà, suddivisi in lotti distinti come di seguito descritti, e

INVITA

tutti i soggetti interessati a far pervenire offerte irrevocabili e cauzionate per l'acquisto dei suddetti beni, in piena conformità a quanto stabilito nel presente invito e nella documentazione di gara allegata.

Il presente invito non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio, ma un invito a offrire e non comporta alcun obbligo o impegno nei confronti degli offerenti o di altri soggetti da parte della Cassa Nazionale del Notariato, la quale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'assegnazione.

1. Oggetto della Vendita

La vendita ha per oggetto la cessione dei seguenti beni immobili, suddivisi nei lotti sottoindicati.

LOTTO UNO (ufficio+ archivio+ n. 16 posti auto coperti)

Brescia – Via Ugo La Malfa 4

Ufficio - piano primo

Censito al NCEU al Foglio 171 - Part. 182 - Sub 188 - Categ. A/10 - Classe 5 - Consistenza 23,5 vani- Superficie Catastale totale 537 mq - Rendita € 8.738,45

Classe energetica: A2

Archivio - piano secondo sottostrada

Censito al NCEU al Foglio 171 - Part. 182 - Sub 189 - Categ. C/2 - Classe 6 - Consistenza 42 mq - Superficie Catastale totale 46 mq - Rendita € 119,30

n. 5 posti auto coperti - piano primo sottostrada

Censiti al NCEU al Foglio 171 - Part. 182 – Subb. 15-16-17-18-19 - Categ. C/6 - Classe 3 - Consistenza 12 mq - Superficie Catastale totale 13 mq - Rendita € 34,09

n. 11 posti auto coperti - piano secondo sottostrada

Censiti al NCEU al Foglio 171 - Part. 182 – Subb. 80-81-82-83-85-86-87-88-89-90 - Categ. C/6 - Classe 3 - Consistenza 13 mq - Superficie Catastale totale 14 mq - Rendita € 36,93 oltre Sub. 84 - Categ. C/6 - Classe 3 - Consistenza 13 mq - Superficie Catastale totale 15 mq - Rendita € 36,93

Valore complessivo stimato immobile - Euro 1.000.000,00

Prezzo complessivo a base d'asta - Euro 900.000,00

Per una migliore e più dettagliata descrizione di ciascun lotto, delle relative caratteristiche tecniche, dello stato urbanistico, catastale e di manutenzione, si fa espresso rinvio alla relazione tecnica descrittiva pubblicata sul sito istituzionale della Cassa unitamente al presente avviso.

2. Condizioni di Vendita

La vendita avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come "visti e piaciuti", così come descritti nella documentazione di gara e nella relazione tecnica allegata.

In particolare, si precisa che:

- gli immobili sono venduti con le relative accessioni, pertinenze, diritti, oneri, vincoli e servitù attive e passive esistenti;
- la Cassa non presta alcuna garanzia in ordine alla conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza (D.M. 37/2008), e ogni onere di adeguamento sarà a totale carico della parte acquirente;
- tutte le imposte, tasse e spese relative al trasferimento di proprietà, inclusi gli oneri notarili, sono a totale carico dell'acquirente.

3. Modalità e Termini di Presentazione delle Offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate utilizzando esclusivamente il modello "Proposta Irrevocabile di acquisto" (Allegato A al Regolamento Vendite) e dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del 15 aprile 2026.

La modalità di presentazione ammessa è:

Consegna a mano o a mezzo posta/corriere: L'offerta dovrà essere inserita in un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "Proposta di acquisto per l'immobile sito in `>` - LOTTO N. `>`" e il nominativo dell'offerente. Il plico dovrà essere recapitato presso la sede della Cassa Nazionale del Notariato, Via Flaminia n. 160, 00196 Roma. Farà fede esclusivamente la data e l'ora di registrazione del protocollo della Cassa.

4. Contenuto e Requisiti dell'Offerta

L'offerta, a pena di inefficacia e/o esclusione, dovrà:

- essere redatta sul modello "Allegato A" senza apportare modifiche;
- essere irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c. per un periodo di almeno 120 (centoventi) giorni dalla data di presentazione;
- indicare il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 90% del valore stimato per il lotto di interesse. Le offerte inferiori a tale limite saranno considerate inefficaci;
- essere corredata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto. Tale cauzione dovrà essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Cassa Nazionale del Notariato", da inserire nella busta contenente l'offerta.
- contenere tutte le dichiarazioni previste nel modello Allegato A, tra cui l'accettazione integrale del Regolamento Vendite, del Disciplinare d'Asta e di tutta la documentazione pubblicata.
- essere corredata da tutta la documentazione richiesta nell' "Allegato B" al Regolamento Vendite, a seconda che l'offerente sia persona fisica, società o altro ente.

Non saranno ammesse offerte per persona da nominare.

5. Svolgimento della Procedura Competitiva e Aggiudicazione

La gara per la vendita avrà luogo il giorno 16 aprile 2026 alle ore 9:30 presso la sede della Cassa in Roma, via Flaminia n. 160.

Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti o di loro procuratori. La procedura si svolgerà secondo le modalità descritte nel "Disciplinare d'asta vendite analogiche", che qui si intende integralmente richiamato. In sintesi:

- in caso di unica offerta valida l'aggiudicazione potrà essere disposta in favore dell'unico offerente;
- in caso di più offerte valide, si procederà a una gara competitiva analogica tra gli offerenti presenti, partendo dall'offerta più alta. L'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà formulato l'offerta più elevata.
- l'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di approvazione da parte del Consiglio di amministrazione della Cassa.

6. Adempimenti dell'Aggiudicatario

L'aggiudicatario definitivo dovrà:

1. versare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione, entro e non oltre la data di stipula del contratto di compravendita.
2. stipulare l'atto notarile di trasferimento entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione scritta dell'aggiudicazione definitiva. L'atto sarà rogato dal Presidente del Consiglio Notarile del distretto in cui si trova l'immobile, o da un notaio da questi delegato.
3. comunicare, entro 14 giorni dalla comunicazione dell'esito della gara, l'eventuale intenzione di ricorrere a un finanziamento con garanzia

ipotecaria, fermo restando che la mancata concessione del finanziamento non esonera dall'obbligo di acquisto.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, la Cassa tratterà la cauzione versata a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno.

7. Informazioni, Documentazione e Visite agli Immobili

Il presente invito, il Regolamento Vendite, il Disciplinare d'Asta, i modelli per l'offerta (Allegati A e B) e le relazioni tecniche descrittive sono disponibili e scaricabili dal sito internet della Cassa: ****www.cassanotariato.it****.

Per informazioni e per concordare un sopralluogo per la visita degli immobili, gli interessati possono contattare i seguenti recapiti:

- Ufficio: Servizio Gestione Tecnica Immobiliare
- Tecnici incaricati: Arch. Luca Fiorio - Geom. Barbara Alfonsi
- Telefono: 06 36202243-319
- E-mail: l.fiorio@cassanotariato.it – b.alfonsi@cassanotariato.it

8. Trattamento dei Dati Personali

I dati personali raccolti nell'ambito della presente procedura saranno trattati dalla Cassa Nazionale del Notariato, in qualità di Titolare del trattamento, nel pieno rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e della normativa nazionale vigente, per le finalità strettamente connesse alla gestione della procedura di vendita, come specificato nell'informativa allegata al modello di offerta [All A. Proposta irrevocabile di acquisto.pdf].

9. Foro competente

Per qualsiasi controversia tra le parti relativa al presente invito e all'intera procedura sarà competente in via esclusiva il foro di Roma.

Roma, 16/02/2026

Il Dirigente
Avv. Onofrio A. Spinoso

Allegati (formanti parte integrante e sostanziale del presente invito):

1. Regolamento Vendite
2. Disciplinare d'asta vendite analogiche
3. Modello di Proposta Irrevocabile di Acquisto (Allegato A)
4. Indicazioni per la compilazione della proposta (Allegato B)
5. Relazioni tecniche descrittive per ciascun lotto

REGOLAMENTO VENDITE

- 1. Individuazione degli immobili da porre in vendita e determinazione del loro valore.**
 - 1.1. Il Consiglio di amministrazione della Cassa individua gli immobili da porre in vendita.
 - 1.2. Per ciascuna unità immobiliare e suoi accessori, in caso di vendite frazionate, e per l'intero stabile, in caso di vendita "da cielo a terra", la Cassa Nazionale del Notariato (Cassa), a mezzo della propria Commissione di Valutazione Tecnica (CVT):
 - accerta la rispondenza e/o eventuali difformità alle previsioni di legge in materia di conformità urbanistica, catastale, degli impianti, del risparmio energetico e di qualunque altro aspetto rilevante ai fini della trasferibilità del bene o del suo valore, segnalando eventuali difformità o aspetti comunque incidenti sul valore del bene;
 - determina il valore di vendita del bene.
 - 1.3. Alla procedura di valutazione tecnica partecipano fino ad un massimo di due membri indipendenti, esterni alla Cassa Nazionale del Notariato, scelti anche tra i funzionari in servizio presso l'Agenzia del Territorio, secondo modalità che vengono stabilite dal Presidente del Consiglio di Amministrazione della Cassa, di concerto con l'Ente di appartenenza dello stesso soggetto esterno.
- 2. Pubblicazione di invito a presentare offerte irrevocabili di acquisto delle unità immobiliari in vendita**
 - 2.1. Sul sito internet della Cassa Nazionale del Notariato www.cassanotariato.it e su uno o più siti Internet specializzati accessibili a chiunque nonché, eventualmente e per estratto, su quotidiani o riviste e/o con altre forme di pubblicità, è pubblicato un invito a presentare offerte irrevocabili (Invito) con l'indicazione del termine di presentazione delle proposte di acquisto, del valore stimato dell'immobile nonché del prezzo minimo di offerta, che costituirà anche il valore a base della eventuale gara, dell'importo della cauzione, del termine per il saldo del prezzo, delle modalità di presentazione della proposta di acquisto, nonché della situazione urbanistica e catastale dell'unità in vendita e di quant'altro ritenuto necessario.
 - 2.2. Nell'Invito, o nella relazione ad esso allegata, va specificata la situazione urbanistica e catastale, la eventuale conformità degli impianti ex D.M. 37/2008, la classe energetica e qualunque altro aspetto la Cassa ritenga rilevante segnalare ai fini della trasferibilità del bene o del suo valore, evidenziando eventuali difformità o aspetti comunque incidenti sul valore del bene.

- 2.3. Nel caso in cui l'immobile sia soggetto a prelazione, l'Invito menziona gli adempimenti prescritti e segnala che l'aggiudicazione definitiva avverrà solo all'esito del mancato esercizio di tale diritto dal prelazionario. Salve le ipotesi legali di prelazione, nel caso in cui l'immobile proposto in vendita risulti locato ad un Consiglio Notarile Distrettuale, quest'ultimo avrà un diritto di prelazione da esercitarsi entro i 60 giorni successivi alla comunicazione di avvenuta aggiudicazione provvisoria. Il tutto come sarà meglio indicato e disciplinato nell'invito a offrire.
- 2.4. L'Invito ha valore giuridico di invito ad offrire e non di proposta né di offerta al pubblico e non attribuisce alcun diritto né aspettativa ad alcuno.
- 2.5. In ogni caso il Consiglio di Amministrazione può valutare l'adozione di ulteriori strategie operative di vendita.
- 2.6. Si può procedere alla pubblicazione dell'invito ad offrire secondo la procedura sopra disciplinata anche all'esito di eventuale proposta di acquisto non conseguente ad invito ad offrire o presentata fuori termine.
- 2.7. L'intero procedimento è gestito dal Dirigente responsabile del servizio amministrativo immobiliare o da chi ne esercita le funzioni (in prosieguo indicato come il "*Dirigente*").

3. Offerte di acquisto

- 3.1. Gli interessati devono presentare la offerta di acquisto, con valore di proposta contrattuale irrevocabile (la Proposta), utilizzando esclusivamente il ***modello allegato sub " "***a questo regolamento e pubblicato unitamente all'Invito, nei termini e con le eventuali specificazioni indicati nell'Invito.
- 3.2. Le proposte di acquisto sono irrevocabili e vincolanti per il tempo previsto nell'Invito e devono essere:
- specifiche per ciascuna unità immobiliare in caso di vendite frazionate;
 - per l'intero stabile, in caso di vendita "da cielo a terra".
- Esse, inoltre, a pena di inefficacia, devono essere corredate della cauzione stabilita dalla Cassa e indicata nell'Invito.
- 3.3. Le proposte di acquisto, ove redatte su carta, devono pervenire presso la sede della Cassa entro la data stabilita nell'Invito; solo ove sottoscritte digitalmente, possono essere inviate a mezzo di PEC all'indirizzo che sarà indicato nell'Invito, entro il medesimo termine.
- 3.4. Le proposte cartacee devono essere contenute 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.
- 3.5. La proposta irrevocabile di acquisto deve essere redatta:
- in carta semplice secondo il modello allegato A, datata e sottoscritta con firma autografa del proponente, oppure

- telematicamente e sottoscritta digitalmente, sempre utilizzando il modello Allegato A.

Essa deve contenere le notizie e le indicazioni specificate nell'Allegato B.

3.6. La proposta irrevocabile non potrà essere effettuata per persona da nominare e dovrà inoltre recare:

- l'indicazione del prezzo offerto e della cauzione versata;
- l'impegno al versamento del saldo del prezzo entro e non oltre il momento della sottoscrizione del contratto di vendita;
- La dichiarazione di aver preso visione di tutti i documenti pubblicati e l'accettazione del presente regolamento.

3.7. Cauzione e pagamento del prezzo. A titolo di cauzione, i partecipanti devono inserire nel plico contenente la proposta un assegno circolare non trasferibile di importo pari almeno al 10% del prezzo proposto, intestato alla "Cassa Nazionale del Notariato". Nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta digitalmente dall'offerente e inviata a mezzo PEC, dovrà essere allegata alla medesima anche la ricevuta di avvenuto versamento a mezzo bonifico irrevocabile dell'importo della cauzione. In caso di accettazione della proposta, la cauzione viene imputata in conto prezzo al momento della stipula del rogito di compravendita. In caso di rifiuto dell'acquisto da parte del proponente ovvero in caso di mancato rispetto dei termini previsti dal regolamento o dall'invito per il saldo prezzo, la cauzione versata è definitivamente trattenuta dalla Cassa. Le cauzioni versate per proposte non accettate saranno invece restituite agli interessati nel termine oltre stabilito al punto 6.1.

3.8. Il Dirigente può chiedere la rettifica della Proposta non conforme al modello.

3.9. La Proposta non è ammissibile:

- se contiene l'indicazione di un prezzo inferiore al 90% del valore del bene indicato nell'Invito;
- 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.

3.10. L'ammissibilità di ciascuna Proposta è valutata dal Dirigente del Settore Immobiliare o da chi ne esercita le funzioni, sentito il Presidente della Cassa.

3.11. La Cassa dà comunicazione dell'inammissibilità della proposta agli interessati e procede alla restituzione dell'assegno circolare o degli importi incassati a titolo di cauzione per le proposte inammissibili.

4. Valutazione delle offerte

4.1. Ove, nei termini stabiliti nell'Invito, sia pervenuta una sola proposta di acquisto ammissibile per prezzo almeno pari al valore dell'immobile indicato

nell'Invito, l'immobile è aggiudicato al proponente, che ne è sollecitamente avvisato.

- 4.2. Ove, nei termini stabiliti nell'Invito, siano pervenute più proposte, oppure anche una sola proposta, ma per prezzo inferiore al valore dell'immobile indicato nell'Invito (sempre nel rispetto di quanto al precedente punto 3.9), si procede alla individuazione dell'aggiudicatario attraverso una gara competitiva analogica o anche col sistema delle aste telematiche. Termini e modi della gara sono regolati da apposito Disciplinare.
- 4.3. In assenza di un invito a offrire, ovvero nel caso in cui siano inutilmente scaduti i termini previsti dall'invito per la presentazione delle offerte, resta sempre possibile presentare offerte irrevocabili di acquisto, ad un prezzo non inferiore al 90% del valore indicato dalla Cassa Nazionale. In tal caso l'accettazione della proposta di acquisto irrevocabile resta comunque subordinata all'infruttuoso esperimento di una procedura competitiva, che sarà indetta successivamente alla ricezione dell'offerta irrevocabile.
- 4.4. In caso di mancata presentazione di offerte di acquisto, il Consiglio di amministrazione della Cassa può disporre la pubblicazione di un ulteriore invito, con prezzo base ribassato sino al 90% di quello precedente.
- 4.5. Il CdA, preso atto del regolare esperimento della procedura, delibera la stipula dell'atto di vendita.

5. Comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione

- 5.1. L'esito della gara è comunicato dal Dirigente agli interessati entro 30 giorni dalla ricezione della delibera; entro ulteriori 30 giorni sono restituiti gli assegni versati a titolo di cauzione per le proposte non accettate o sono restituite le somme al medesimo titolo bonificate. Il ritiro degli assegni oppure le indicazioni necessaria per l'effettuazione dei bonifici restano a carico degli interessati.
- 5.2. L'atto notarile di trasferimento, che dovrà essere stipulato entro il termine previsto nell'invito, è demandato al Presidente del Consiglio notarile del Distretto in cui si trova l'immobile venduto, o da notaio da questi indicato, a meno che la vendita non sia stata perfezionata col sistema RAN (Rete Aste Notarili), nel qual caso il notaio è individuato in base alle norme del disciplinare relativo.
- 5.3. Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, deve essere corrisposto in un'unica soluzione entro e non oltre il momento della sottoscrizione del contratto di compravendita, mediante assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i alla Cassa Nazionale del Notariato o bonifico irrevocabile da accreditare su conto corrente della stessa Cassa.
- 5.4. Entro 14 giorni dalla comunicazione dell'esito della gara, l'aggiudicatario deve comunicare la propria eventuale intenzione di stipulare un contratto di finanziamento con garanzia ipotecaria sull'immobile acquistato, fermo restando che la mancata concessione del finanziamento non solleva

l'aggiudicatario dall'obbligo di concludere il contratto di compravendita, fatto salvo il risarcimento del danno subito dalla Cassa.

6. Garanzie

- 6.1.** Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, come “visti e piaciuti”, nello stato di fatto e di diritto esistente e quale risultante dalla relazione tecnico-catastale ed urbanistica messa a disposizione degli interessati, 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.
- 6.2.** La Cassa Nazionale del Notariato non presta, in ogni caso, garanzia in ordine alla conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza; ogni eventuale inerente onere di adeguamento sarà dunque a carico della parte acquirente.

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 16 aprile 2026 con inizio alle ore 9:30, presso la sede della Cassa Nazionale del Notariato in Roma alla via Flaminia n. 160 e davanti al 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 (ufficio+ archivio+ n. 16 posti auto coperti)

Brescia – Via Ugo La Malfa 4

Ufficio - piano primo

Censito al NCEU al Foglio 171 - Part. 182 - Sub 188 - Categ. A/10 - Classe 5 - Consistenza 23,5 vani- Superficie Catastale totale 537 mq - Rendita € 8.738,45

Classe energetica: A2

Archivio - piano secondo sottostrada

Censito al NCEU al Foglio 171 - Part. 182 - Sub 189 - Categ. C/2 - Classe 6 - Consistenza 42 mq - Superficie Catastale totale 46 mq - Rendita € 119,30

n. 5 posti auto coperti - piano primo sottostrada

Censiti al NCEU al Foglio 171 - Part. 182 – Subb. 15-16-17-18-19 - Categ. C/6 - Classe 3 - Consistenza 12 mq - Superficie Catastale totale 13 mq - Rendita € 34,09

n. 11 posti auto coperti - piano secondo sottostrada

Censiti al NCEU al Foglio 171 - Part. 182 – Subb. 80-81-82-83-85-86-87-88-89-90 - Categ. C/6 - Classe 3 - Consistenza 13 mq - Superficie Catastale totale 14 mq - Rendita € 36,93 oltre Sub. 84 - Categ. C/6 - Classe 3 - Consistenza 13 mq - Superficie Catastale totale 15 mq - Rendita € 36,93

Valore complessivo stimato immobile - Euro 1.000.000,00

Prezzo complessivo a base d'asta - Euro 900.000,00

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

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, come "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto esistente e quale risultante dalla relazione tecnico-catastale ed urbanistica messa a disposizione degli interessati, 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 del Ministro dello Sviluppo Economico, di concerto con il Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio e del Mare del 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a), del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).

La Cassa Nazionale del Notariato non presta, in ogni caso, garanzia in ordine alla conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza; ogni eventuale inerente onere di adeguamento sarà dunque a carico della parte acquirente.

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 pervenire presso la Cassa Nazionale del Notariato in Roma alla via Flaminia n. 160 entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15 aprile 2026, 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.

In deroga a quanto previsto dal Regolamento Vendite della Cassa, trattandosi di vendita analogica, ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata.

3.2 Offerte irrevocabili di acquisto

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

a) L'offerta di acquisto, con valore di proposta contrattuale irrevocabile, redatta utilizzando il Modello allegato sub "A";

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

Il prezzo offerto potrà essere:

1. pari o superiore al valore stimato;
2. oppure inferiore al valore stimato 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 valore stimato;
- 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 valore stimato, l'offerta è senz'altro accolta.
- Qualora sia presentata una sola valida offerta compresa tra il 90% ed il 100% del valore stimato. 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 5.3 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 viene pubblicato

- integralmente sul sito

www.cassanotariato.it

- per estratto sui siti

www.giornaledibrescia.it

www.idealista.it

www.immobiliare.it

La Cassa può disporre ulteriori forme pubblicitarie.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il competente funzionario della Cassa Ufficio Gestione Tecnica Immobiliare e Ufficio Gestione Amministrativa Immobiliare

Dott.ssa Veronica Castro

Tel. 06/36202252

PEO v.castro@cassanotariato.it

Arch. Luca Fiorio

Tel. 06/36202243

PEC cassanazionale@postacertificata.notariato.it

PEO l.fiorio@cassanotariato.it

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, 16/02/2026

Il Dirigente della Cassa

Avv. Onofrio A. Spinoso



ALLEGATO “A”

Per la compilazione, la sottoscrizione e gli allegati da produrre si rimanda all’Allegato “B”

Proposta Irrevocabile di acquisto

- Se persona fisica

Il/la sottoscritto/a NOME COGNOME

.....
..... nato/a a il
....., codice fiscale
residente in, via
..... civico COMUNE, PROVINCIA
CAP RECAPITO
TELEFONICO/FAX E-MAIL/PEC
..... stato civile.....
(se coniugato/a indicare il regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione
legale dei beni
.....
.....)

- Se soggetto diverso da persona fisica

La sottoscritta Società DENOMINAZIONE o RAGIONE SOCIALE
..... REGISTRO DELLE IMPRESE
..... PARTITA IVA
RECAPITO TELEFONICO/FAX E-MAIL / PEC
..... SEDE LEGALE CIVICO
..... COMUNE PROVINCIA
CAP in quest’atto rappresentata da NOME COGNOME
..... nato/a
a il, codice fiscale
..... in qualità di legale rappresentante della
..... domiciliato per la carica presso la sede legale della
società,

SI IMPEGNA IRREVOCABILMENTE

ad acquistare per sé l'unità immobiliare sita in
....., via n. piano
..... foglio p.lla sub.

alle seguenti condizioni:

1. Prezzo offerto: Euro (in lettere)
2. Versamento del prezzo: in unica soluzione entro e non oltre la sottoscrizione del contratto di vendita mediante assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i a "CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO" oppure mediante bonifico irrevocabile da accreditare su conto corrente della stessa Cassa.
3. La presente proposta, per gli effetti di cui all'art. 1329 c.c., resta ferma per il termine di 120 (centoventi) giorni di calendario dalla data di ricevimento della stessa da parte della CASSA o per il diverso termine indicato nell'avviso di vendita.

DICHIARA/DICHIARANO INOLTRE:

di aver preso conoscenza e di accettare tutto quanto previsto e contenuto nel REGOLAMENTO VENDITE della Cassa del Notariato e di quanto pubblicato sul sito www.cassanotariato.it in relazione all'unità immobiliare di cui alla presente, ed in particolare:

- ☐ di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) messi a disposizione dall'Ente;
- ☐ in caso di immobile locato, di accettare integralmente la situazione locatizia indicata sul predetto sito internet della Cassa;
- ☐ di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile sito in, via
....., n. piano (foglio p.lla. sub.),
come "visto e piaciuto", riconoscendo espressamente che, in caso di acquisto, gli immobili oggetto della presente proposta saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente e quale risultante dalla relazione tecnico-catastale e urbanistica messa a disposizione sul sito, 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;
- ☐ di aver avuto accesso all'immobile, averlo interamente visionato ed ispezionato, rilevandone l'attuale stato di fatto;

- ☐ che non sussistono relazioni personali, professionali e/o patrimoniali con la Cassa capaci di influenzare l'imparzialità di azione di quest'ultima (diversamente, specificare di seguito fornendo una descrizione di tali situazioni);
- ☐ di aver preso conoscenza e di accettare integralmente che la Cassa Nazionale del Notariato non presta, in ogni caso, garanzia in ordine alla conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza; ogni eventuale inerente onere di adeguamento sarà dunque a carico della parte acquirente. La planimetria e la rendita catastale pubblicate nell'avviso di vendita non costituiscono presupposto contrattuale essendo suscettibili di variazioni;
- ☐ di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi i bolli, le imposte e tasse, nonché gli oneri e le spese notarili) relativi alla vendita degli immobili, saranno totalmente a proprio carico;
- ☐ di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che la presente proposta non produce alcun effetto contrattuale e traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- ☐ aver preso conoscenza e di accettare il fatto che la CASSA in ogni momento resta libera di accettare o meno la proposta qui formulata, a suo insindacabile giudizio e senza che il proponente possa avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente. L'eventuale accettazione della CASSA dovrà essere comunicata a mezzo raccomandata A/R o pec inviata nel luogo di residenza sopra indicato ovvero all'indirizzo comunicato entro il termine, nell'interesse dell'Ente, di 30 (trenta) giorni di calendario decorrenti dalla ricezione del provvedimento di aggiudicazione. Decorso inutilmente detto termine senza che il/la sottoscritto/a abbia ricevuto la comunicazione dell'accettazione, la presente proposta verrà automaticamente e definitivamente meno e perderà qualunque giuridica rilevanza ed effetto;
- ☐ di aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di accettazione della presente proposta, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine essenziale, previsto dall'Invito nell'interesse dell'Ente, e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del proponente e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza della presente proposta e la conseguente perdita del diritto alla restituzione delle cauzioni prestate, che verranno trattenute dalla Cassa a titolo di penale salvo il diritto al risarcimento del maggior danno;
- ☐ aver preso conoscenza ed accettare il fatto che—entro 14 (quattordici) giorni dalla comunicazione dell'esito della gara, deve comunicare la propria intenzione di stipulare un contratto di finanziamento con garanzia ipotecaria sull'immobile acquistato, fermo restando che la mancata concessione del finanziamento non solleva l'aggiudicatario dall'obbligo di concludere il contratto di compravendita.
- ☐ impegnarsi a mantenere strettamente riservati ogni dato, notizia o documento relativi all'immobile e alla relativa procedura di vendita

4. Si dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 e ss.mm.ii, l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi del Regolamento vendite.

5. Il/la sottoscritto/a dichiara di

- ☐ Aver preso visione della relazione tecnico-catastale ed urbanistica.
- ☐ Non aver preso visione della relazione tecnico-catastale ed urbanistica, ritenendo sufficienti le informazioni ricevute.

- ☐ Aver preso visione del Regolamento di Condominio.
- ☐ Non aver preso visione del Regolamento di Condominio, ritenendo sufficienti le informazioni ricevute.

6. La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto preliminare) non appena il/la sottoscritto/a proponente avrà avuto conoscenza dell'accettazione della proposta stessa da parte della Cassa-

7. L'atto notarile di trasferimento, dovrà essere stipulato entro il termine previsto dall'invito, dal Presidente del Consiglio Notarile del distretto in cui si trova l'immobile venduto, o da notaio da questo indicato, salvo che la vendita non venga perfezionata tramite RAN, nel qual caso il notaio è individuato in base alle norme del disciplinare relativo.

8. Alla stipula del contratto di compravendita la CASSA dovrà procurare e garantire che le unità immobiliari oggetto della proposta siano libere da pesi, vincoli, ipoteche, privilegi anche fiscali e trascrizioni comunque pregiudizievoli.

9. Il/la sottoscritto/a allega alla presente a titolo di cauzione:

- ☐ assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo proposto e pertanto pari ad € (euro) intestato alla CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO;
- ☐ ricevuta di avvenuto versamento a mezzo bonifico del 10% del prezzo proposto e pertanto pari ad € (euro) sulle seguenti coordinate bancarie intestate alla CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO.

In caso di accettazione della proposta, la cauzione verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula del rogito di compravendita. In caso di rifiuto dell'acquisto da parte del proponente ovvero in caso di mancato rispetto dei termini previsti dal regolamento o dall'invito per il saldo prezzo, la cauzione versata è definitivamente trattenuta dalla CASSA. La cauzione versata per proposta non accettata sarà restituita all'interessato nel termine di cui all'art. 6.2 del Regolamento vendite.

10. I dati personali raccolti nell'ambito della procedura saranno trattati da Cassa Nazionale del Notariato, in qualità di titolare del trattamento, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679, e del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. e del D. Lgs. n. 101/2018, per le finalità e con le modalità indicate nell'informativa sul trattamento dei dati personali allegata alla presente (Allegato "1").

Il/La sottoscritto/a dichiara che non ha modificato il presente modulo pena l'inefficacia della proposta.

_____ lì _____

Firma

Si allega copia di documento di riconoscimento valido

Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 (GDPR)

La presente informativa è resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, dalla **Cassa Nazionale del Notariato**, in qualità di titolare del trattamento con sede in Via Flaminia, 160, 00196, Roma (di seguito, la "**Cassa**" o il "**Titolare**"), con riguardo al trattamento dei Suoi dati personali.

1. Categorie di dati personali e modalità di trattamento

La Cassa tratterà i dati personali forniti dagli offerenti nell'ambito della procedura, tra cui:

- dati anagrafici e di contatto (nome, cognome, indirizzo, telefono, e-mail, PEC);
- dati identificativi (codice fiscale, documento di identità);
- dati economico-finanziari contenuti nell'offerta;
- eventuali dati riferiti a rappresentanti, delegati o procuratori.

Non è richiesto il conferimento di categorie particolari di dati (art. 9 GDPR). Se l'offerente li inserisce spontaneamente, l'Ente li tratterà solo se strettamente necessario alla procedura.

Il trattamento dei Suoi dati avverrà mediante strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza e i dati saranno trattati principalmente con strumenti elettronici e informatici e memorizzati sia su supporti informatici che su supporti cartacei che su ogni altro tipo di supporto idoneo.

Il trattamento dei Suoi dati potrà essere effettuato da soggetti incaricati al trattamento i quali operano secondo le istruzioni e sotto il controllo e la responsabilità del Titolare.

2. Finalità e base giuridica del trattamento dei dati

La Cassa tratterà i Suoi dati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura.

I dati raccolti saranno, pertanto, necessari ai fini dell'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e saranno trattati esclusivamente per la finalità sopra indicata, ai sensi dell'art. 6, par. 1, lett. c) e lett. e) del GDPR.

3. Categorie di destinatari

I Suoi dati raccolti in occasione della richiesta di erogazione del beneficio potranno essere comunicati, esclusivamente per la finalità sopra specificata ed in osservanza degli obblighi di legge, a soggetti terzi.

L'elenco dei soggetti designati quali responsabili del trattamento è disponibile presso la Cassa e può essere richiesto a dpo@cassanotariato.it.

4. Periodo di conservazione

I dati saranno trattati solo per il tempo necessario all'espletamento delle finalità sopra menzionata e, in particolare, finché persista la necessità del trattamento per l'adempimento degli obblighi di legge.

5. Trasferimento dei dati personali

I suoi dati non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'Unione Europea.

6. Diritti degli interessati

La informiamo che, in conformità con la vigente disciplina e, in particolare, ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679, ha il diritto di:

- a. chiedere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali;

- b. ottenere le indicazioni circa le finalità del trattamento, le categorie dei dati personali, i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati e, quando possibile, il periodo di conservazione;
- c. ottenere la rettifica e la cancellazione dei dati;
- d. ottenere la limitazione del trattamento;
- e. ottenere la portabilità dei dati, ossia riceverli da un titolare del trattamento, in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad un altro titolare del trattamento senza impedimenti;
- f. opporsi al trattamento in qualsiasi momento ed anche nel caso di trattamento per finalità di marketing diretto;
- g. opporsi ad un processo decisionale automatizzato relativo alle persone fisiche, compresa la profilazione.
- h. chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;
- i. revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;
- j. proporre reclamo a un'autorità di controllo.

Può esercitare i Suoi diritti con richiesta scritta inviata alla Cassa Nazionale del Notariato, Via Flaminia, 160, 00196, Roma (RM) o all'indirizzo mail dpo@cassanotariato.it.

Si informa, infine, che ai sensi della disciplina vigente può proporre eventuali reclami riguardanti i trattamenti di suoi dati personali al Garante per la protezione dei dati personali.

7. Responsabile della protezione dei dati personali (RPD)

La informiamo che la Cassa ha nominato un responsabile per la protezione dei dati personali (RPD o anche, in inglese, *Data protection Officer*, DPO) ai sensi dell'art. 37 del GDPR, contattabile all'indirizzo e-mail dpo@cassanotariato.it.

ALLEGATO “B”

al regolamento vendite

INDICAZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA PROPOSTA IRREVOCABILE

La proposta irrevocabile di acquisto deve essere redatta o in carta semplice secondo il modello allegato A, datata e sottoscritta con firma autografa del proponente ovvero telematicamente e sottoscritta digitalmente, sempre utilizzando il modello Allegato A e deve indicare e contenere rispettivamente:

A) OFFERENTE PERSONA FISICA

A1) Offerente persona fisica.

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, indirizzo PEC e recapito telefonico (dell'offerente o degli offerenti medesimo(i)).

All'offerta dovranno essere allegati:

(i) copia o scansione di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente o degli offerenti se sono più di uno;

Nel caso in cui l'offerente sia coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni e voglia che l'immobile oggetto di vendita sia catastalmente volturato anche a nome del coniuge, all'offerta, che dovrà contenere, in relazione al coniuge stesso, le indicazioni di cui al punto a1), dovrà essere allegata copia o scansione di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale anche del coniuge non offerente.

A2) Offerente persona fisica titolare di impresa individuale:

Oltre alle indicazioni ed agli allegati di cui al punto a1), l'offerta dovrà contenere anche l'indicazione della denominazione dell'impresa individuale e della relativa partita I.V.A. e ad essa dovrà essere allegata anche la relativa visura del competente Registro delle Imprese, aggiornata ad una data risalente a non più di trenta giorni lavorativi prima del termine per la presentazione delle offerte.

A3) Offerente persona fisica cittadino extracomunitario:

Oltre alle indicazioni ed agli allegati di cui al punto a1), ed eventualmente di cui al punto a2), all'offerta dovrà essere allegata scansione del permesso o della carta di soggiorno in corso di validità.

In caso di mancata allegazione di tale documento, l'offerta sarà considerata e dichiarata ammissibile ricevibile e dichiarata valida solo in caso di verifica positiva della condizione di reciprocità.

A4) Offerente persona fisica incapace (ad esempio: minore di età o beneficiario di Amministrazione di sostegno):

Oltre alle indicazioni ed agli allegati di cui al punto a1), all'offerta dovrà essere allegata scansione del provvedimento autorizzativo dell'operazione emesso dal Giudice competente. Qualora i rappresentanti dell'incapace siano più di uno (ad esempio: i genitori del minore di età), l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi.

B) OFFERENTE PERSONA GIURIDICA

L'offerta, come detto, dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e dovrà indicare le proprie generalità ed allegare all'offerta stessa una scansione di un proprio documento di identità in corso di validità e del codice fiscale.

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita I.V.A. (se diversa dal codice fiscale) ed indirizzo pec della persona giuridica offerente, ed il titolo in base al quale il legale rappresentante presenta l'offerta.

All'offerta medesima, per le persone giuridiche che vi sono iscritte, dovrà essere, altresì, allegata scansione della relativa visura del competente Registro delle Imprese, aggiornata ad una data risalente a non più di trenta giorni lavorativi prima del termine per la presentazione delle offerte.

B1) Società di persone (società semplici, in nome collettivo ed in accomandita semplice)

All'offerta dovrà essere allegata scansione dei patti sociali vigenti.

Se vi sono più amministratori con poteri congiunti, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli amministratori.

B2) Società di capitali (società per azioni, in accomandita per azioni, a responsabilità limitata e cooperative)

Nel caso in cui:

- (i) la società sia amministrata da un Amministratore Unico, ma dall'allegata visura del Registro delle Imprese risulti che l'operazione debba essere deliberata od autorizzata dai soci, all'offerta dovrà essere allegata copia o scansione della relativa delibera assembleare o di altra documentazione equivalente ai sensi di statuto;

- (ii) la società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione e dall'allegata visura del Registro delle Imprese non risulti che l'operazione sia stata delegata al soggetto che ha sottoscritto l'offerta, all'offerta medesima dovrà essere allegata copia o scansione della relativa delibera consiliare o di altra documentazione equivalente ai sensi di statuto;

- (iii) la società sia amministrata da una pluralità di amministratori con poteri congiunti, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli amministratori;

- (iv) ove l'offerta sia sottoscritta da un membro del Consiglio di Amministrazione (Presidente, Vice Presidente o Amministratore o Consigliere Delegato) al quale dall'allegata visura del Registro delle Imprese non risulti attribuito il relativo potere, all'offerta medesima dovrà essere allegata scansione della delibera consiliare o di altra documentazione equivalente ai sensi di statuto che legittimi l'offerente all'operazione.

B3) Enti diversi dalle società

All'offerta dovranno essere allegati l'atto costitutivo e lo statuto vigente, nonché scansione della eventuale copia autentica della deliberazione dell'organo competente ad autorizzare l'operazione.

Inoltre, qualora:

- l'ente offerente abbia personalità giuridica, all'offerta dovrà essere allegato la copia o la scansione del certificato dal quale risulti l'acquisto della stessa;
- l'ente offerente non abbia personalità giuridica, all'offerta dovrà essere allegata copia o scansione di una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dalla quale risultino l'esistenza dell'ente stesso, i suoi dati identificativi e i poteri rappresentativi in capo all'offerente;

1.1 UBICAZIONE E DATI CATASTALI

Trattasi di compendio immobiliare costituito da ufficio (piano primo) compreso di ripostiglio (secondo piano interrato) e di 16 posti auto (primo e secondo piano interrato) ubicato in Brescia, Via Ugo La Malfa n. 4 ed è censito al N.C.E.U. di Brescia al foglio 171 mappale 182 subb.

188,189,15,16,17,18,19,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90.

1.2 PROVENIENZA

Atto Notaio Mario Mistretta del 04/06/2001 rep. n. 72618 trascritto a Brescia il 02/07/2001.

1.3 DESCRIZIONE SOMMARIA

Unità immobiliari facenti parte del complesso direzionale denominato "Galleria Kennedy 2000". L'intero immobile è adibito ad attività direzionali e commerciali e si compone di due piani fuori terra e due piani interrati, collegati per il tramite di scala e ascensore. Esternamente al piano terra vi sono zone verdi e parcheggi a raso.

Nell'unità immobiliare adibita ad ufficio, risulta non funzionante l'impianto di climatizzazione caldo/freddo.

1.4 COMPOSIZIONE

L'ufficio posto al piano primo è composto da ingresso, un unico grande ambiente compartimentato da pareti mobili, doppi servizi igienici, ripostigli. Completano la proprietà l'archivio posto al piano secondo interrato e n. 16 posti auto coperti dislocati tra il primo e secondo piano interrato.

1.5 RIFERIMENTI EDILIZI

Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari è stato edificato in forza di Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Brescia in data 16/12/1997 n. 11825/97 P.G. e successiva variante in data 31/10/2000 n. 20292/00 P.G.

Successivamente è stata presentata Comunicazione di Inizio Attività prot. 5198 del 12/12/00 per a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; e) opere interne che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile; g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie [...].

Per l'unità immobiliare con destinazione d'uso ufficio è stata presentata:

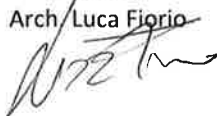
C.i.l.a. in sanatoria P.E. 4658/2025 prot. 458288 del 17/12/2025 per regolarizzazione difformità interne.

Il fabbricato è stato di chiarato agibile dal Responsabile del Settore Edilizia Privata del Comune di Brescia con provvedimento in data 01/02/2001 n. 4957/00 boll. e n. 33753/00 P.G.

Le unità immobiliari sono conformi alle planimetrie catastali agli atti.

Si allegano: planimetrie catastali

Roma lì, 09.02.2026

Il Tecnico
Arch. Luca Fiorio


VISTO
Il Direttore Generale
Dott. Danilo Lombardi


Il Quadro
Geom. Antimo Petito


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0009134 del 19/01/2026

Comune di Brescia

Via Ugo La Malfa

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 171

Particella: 182

Subalterno: 188

Compilata da:

Mondini Gianmarco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

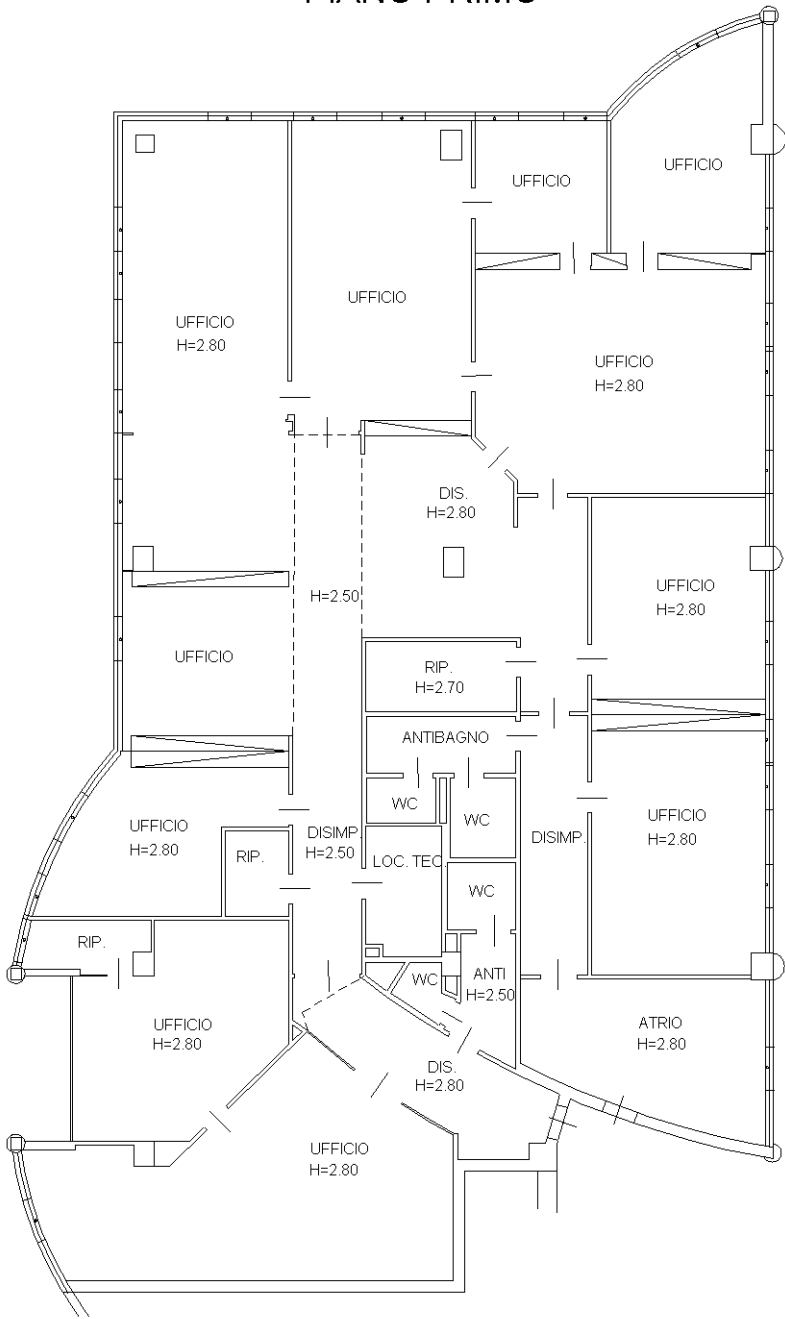
N. 4795

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0009134 del 19/01/2026

Comune di Brescia

Via Ugo La Malfa

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 171

Particella: 182

Subalterno: 189

Compilata da:

Mondini Gianmarco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Brescia

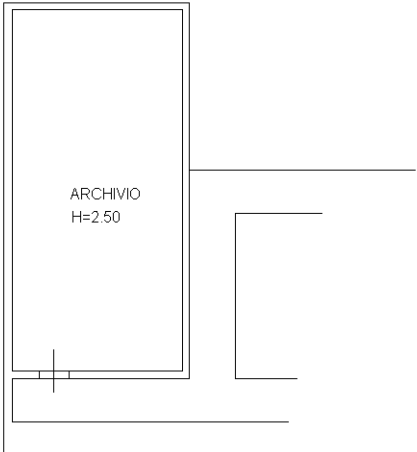
N. 4795

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO SOTTOSTRADA

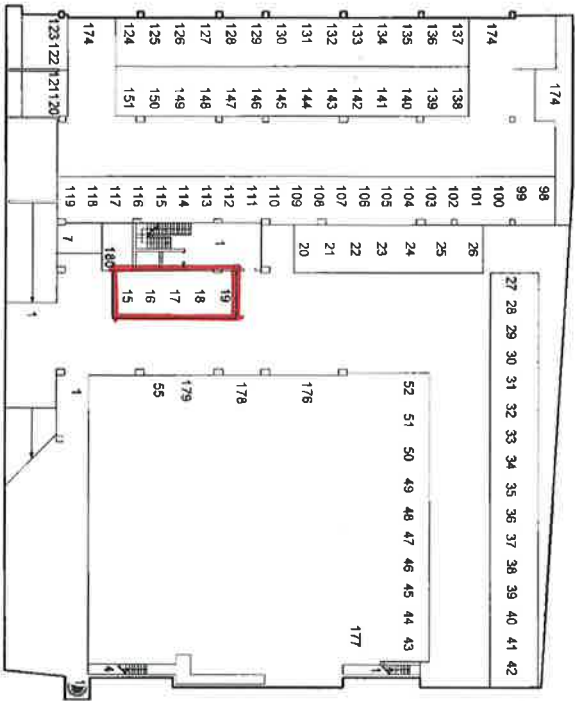


Ultima planimetria in atti

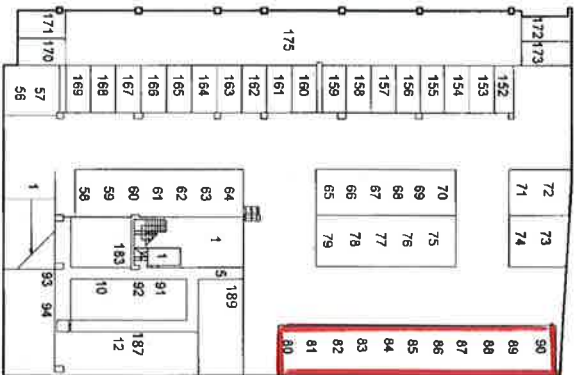
Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Mondini Gianmarco	Isritto all'allo: Geometri	Prov. Brescia	N. 4795
Comune di Brescia	Sezione: NCT	Foglio: 171	Particella: 182	Prisb009159 n. 19/01/2026 del
Dimostrazione grafica dei subaltemi			Tipo Mappale n.	del
				Scala 1 : 500

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO SECONDO SOTTOSTRADA



Inquadramento Fotografico

