

DISCIPLINARE D'ASTA



Sommario

PREMESSA	3
1. TIPOLOGIA ASTA PRINCIPALE SENZA INCANTO	4
2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	4
2.1 OFFERTA PRINCIPALE PER L'ASTA SENZA INCANTO	4
2.1.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA PRINCIPALE	4
2.1.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA PRINCIPALE	5
2.1.3 CONSEGNA DELL'OFFERTA PRINCIPALE	5
2.2 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE	6
2.3 IRREVOCABILITÀ DELLE OFFERTE	7
3. CAUZIONI	7
3.1 CAUZIONE PER OFFERTA PRINCIPALE	7
3.2 ACCONTO SPESE E DIRITTI DI GARA	7
3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI	8
4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA	8
4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA	8
4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE	8
4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE GARA ED AGGIUDICAZIONE	9
4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA	10
4.5 TRASMISSIONE AL COMMISSARIO LIQUIDATORE DELLE CAUZIONI E DEGLI ACCONTI VERSATI DAGLI AGGIUDICATARI	11
5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELLA PROCEDURA (SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA)	11
6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI	11
7. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	12
8. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO	13
9. ONORARI E SPESE	14
10. ALLEGATO	15



PREMESSA

Vista l'istanza acquisita con prot. 20251 del 27 gennaio 2021 diretta ad ottenere l'autorizzazione al terzo tentativo di vendita del complesso immobiliare costituito da n. 2 palazzine facenti parte di un complesso di n. 4 palazzine in Via S. Lorenzo site nel Comune di Cureggio (NO) in corso di completamento, tramite utilizzo dell'intermediario di vendita Neprix s.r.l., Società a socio unico, con sede legale in Milano, Via Soperga 9 ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa;

considerato che, nella vendita tramite l'utilizzo di intermediari, il Commissario liquidatore è tenuto a verificare la conformità degli avvisi proposti dalle predette società alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione quale *lex specialis*, tenuto conto che, secondo le vigenti direttive emanate dall'Autorità di Vigilanza, l'autorizzazione rilasciata prevede la possibilità di espletare un massimo di due tentativi di vendita e con ribasso applicabile sul secondo tentativo in misura massima di 1/5 (un quinto);

vista la delega conferita al Dirigente, ai sensi e per gli effetti dell'art 16, comma 1, lett d), del D. Lgs. n. 165/2001, con Decreto Direttoriale protocollo n. 0111282 del 28.04.2020;

Vista l'autorizzazione prot. n. 0061237 del 8 marzo 2021 e successiva autorizzazione in parziale rettifica prot. n. 0083791 del 22 marzo 2021 del Ministero dello Sviluppo Economico (Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi, sulle società e sul Sistema Camerale – Divisione VI);

Visto il terzo tentativo di asta tenutosi in data 27 maggio 2021 risultato deserto;

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 nel sito internet dell'intermediario per le operazioni di pubblicità (NEPRIX S.r.l.) www.realestatediscount.it, con relative date di espletamento dell'asta e condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sul sito Internet www.realestatediscount.it su citatio, restando onere di ciascun offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascun'offerta.

La partecipazione all'Asta è possibile attraverso la presentazione di un'offerta per l'Asta Principale senza incanto.

Per tutto quanto non disciplinato dalle leggi sopra indicate, si rinvia alle **disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti tre del c.p.c., con esclusione dell'art. 572.**

1. TIPOLOGIA

ASTA PRINCIPALE SENZA INCANTO

L'Asta Principale senza incanto consiste nella presentazione di offerte segrete ("*Offerte Principali*"), cartacee, innanzi al **Notaio Banditore**, di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato nell'Avviso 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 alla gara tra tutti gli offerenti. La gara consiste, *ex art. 573 c.p.c.*, nella presentazione, innanzi al Notaio presso cui si è depositata l'offerta, di Offerte palesi in aumento, rispetto alle valide offerte di importo più elevato, con rialzo minimo non inferiore al 5% (cinque per cento) a base di gara, se non riportato altro valore del rialzo minimo nell'Avviso d'Asta. In mancanza di valide Offerte palesi in aumento, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

L'Asta Principale sarà decretata deserta se non risulterà presentata alcuna valida offerta segreta.

2. MODALITÀ 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 per poi essere presentata, **previo appuntamento**, al **Notaio Banditore**, nel luogo, negli orari e nei giorni indicati nell'Avviso d'Asta, con le seguenti modalità:

- a) deve essere redatta nel suddetto formato conformemente al modulo di cui all'Allegato 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;
- 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 2.2, 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, redatta conformemente all'Allegato 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;
- c) **“Prova dell'avvenuta costituzione dell'acconto spese e diritti di gara”**: secondo le modalità precisate al successivo punto 3.2;
- d) **“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 dovranno essere consegnate al **Notaio Banditore**, previo appuntamento ed entro i termini indicati nell'Avviso 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.

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 PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse Offerte Principali 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 (tre) giorni successivi all'Aggiudicazione, con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 codice civile. È onere dell'Aggiudicatario essere presente all'Asta o informarsi sul risultato dell'Asta al fine di rispettare il termine di 3 (tre) giorni dalla Data di Aggiudicazione previsto per rendere la dichiarazione di nomina del contraente. Qualora l'offerente non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

Se, in caso di aggiudicazione del Lotto, si intende cointestare il medesimo con altri soggetti, è necessario specificare che l'offerta viene effettuata per sé e per persona da nominare (spuntando entrambe le voci).

2.3 IRREVOCABILITÀ DELLE OFFERTE

Le Offerte si riterranno in ogni caso vincolanti ed irrevocabili per un periodo pari a 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione e registrazione dell'offerta cartacea presso il Notaio Banditore, in relazione a ciascun Lotto.

La sottoscrizione della Domanda di Partecipazione all'Asta implica esplicita accettazione della situazione edilizia, catastale 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. Grava, infatti, su ciascun soggetto che presenti l'Offerta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile con le modalità che verranno indicate nell'Avviso d'Asta e di tutti documenti (regolamento, perizie, planimetrie, convenzioni, eventuali contratti ed altro) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare l'Offerta, disponibili presso il Sito internet indicato nell'Avviso d'Asta (www.realestatediscount.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 della Procedura una cauzione per un importo almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto del Lotto per cui intendono presentare l'offerta a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che, in caso di aggiudicazione, verrà computato in conto prezzo.

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno **circolare** bancario o **equivalente** assegno postale, e comunque provenienti da istituti di credito operanti su piazza italiana, recante la clausola di non trasferibilità intestato a LCA SOC. COOP. EDILIZIA L'ORIZZONTE IN LIQUIDAZIONE, da depositare presso il **Notaio Banditore** presso il quale viene depositata l'Offerta.

3.2 ACCONTO SPESE E DIRITTI DI GARA

I partecipanti all'Asta Principale dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta Principale a favore della Procedura un assegno **circolare** bancario o **equivalente** assegno postale, e comunque provenienti da istituti di credito operanti su piazza italiana, recante la clausola di non trasferibilità intestato a LCA SOC. COOP. EDILIZIA

L'ORIZZONTE IN LIQUIDAZIONE, da depositare presso il **Notaio Banditore** presso il quale viene depositata l'Offerta di importo almeno pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto del Lotto per cui intendono presentare l'Offerta a titolo di acconto spese e diritti di gara.

3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Al termine della procedura, nello stesso giorno d'Asta, il **Notaio Banditore** provvederà a restituire gli assegni comprovanti la costituzione della cauzione e dell'acconto spese e diritti di gara, *brevi manu*, ai non aggiudicatari. In assenza dei non aggiudicatari, gli assegni resteranno in deposito presso il Notaio incaricato sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.

Le cauzioni saranno conteggiate agli Aggiudicatari delle Aste Principali in conto prezzo al momento della stipula del rogito di compravendita.

Le cauzioni verranno 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 cartacee consegnate presso il **Notaio Banditore**, secondo le modalità descritte e nei termini indicati nell'Avviso di Asta, verranno registrate presso il medesimo Notaio Banditore, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'Offerta.

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 cartacee pervenute e registrate 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 nel presente Disciplinare d'Asta, il Notaio Banditore ha facoltà di richiedere all'offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative.

Il Notaio Banditore dell'Asta Principale 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. Se nell'Asta Principale risulteranno presentate più Offerte Principali valide di pari importo, collocate *ex-aequo* al primo posto in graduatoria, il Notaio Banditore darà corso alla gara, tra tutti gli Offerenti, secondo le modalità di cui al punto 4.3, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 573 c.p.c.

Il Notaio Banditore, nel caso in cui non siano pervenute Offerte valide, provvederà a terminare la procedura, dichiarando l'Asta non aggiudicata ("*Asta Deserta*").

In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinvierà la sessione ad altra data congrua, informando appena possibile il Commissario liquidatore, che provvederà a pubblicare un Avviso nel sito web www.realestatediscount.it per il tramite del soggetto specializzato Neprix s.r.l.

4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE GARA ED AGGIUDICAZIONE

Il Notaio Banditore, non appena conclusa l'apertura delle Offerte e nei casi previsti dal presente Disciplinare, terrà la Gara.

Provvederà, quindi, a dichiararne il prezzo base, tenuto conto dell'importo della miglior Offerta valida pervenuta. La Gara si terrà in sessioni della durata di 3 (tre) minuti entro cui ciascun Offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base di gara e per le successive sessioni in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato, con rialzo minimo non inferiore al 5% (cinque per cento) del prezzo base della gara, corrispondente all'importo della miglior offerta valida pervenuta, se non riportato altro valore del rialzo minimo nell'Avviso d'Asta.

Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

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

Sia in assenza degli offerenti 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. L'Aggiudicatario, ove non presente presso il Notaio Banditore, 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

Il Notaio Banditore redige il Verbale d'Asta, dando conto:

- del rispetto dei termini prescritti per la consegna delle Offerte Principali cartacee;
- 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;
- della presenza o meno dell'Aggiudicatario all'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. La Procedura, 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 secondo quanto previsto dal precedente punto 2.3.

Tutti gli oneri di verbalizzazione sono a carico dell'Aggiudicatario come previsto al punto 9.

4.5 TRASMISSIONE AL COMMISSARIO LIQUIDATORE DELLE CAUZIONI E DEGLI ACCONTI VERSATI DAGLI AGGIUDICATARI

In caso di aggiudicazione di uno o più Lotti, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'espletamento dell'Asta (escluso il sabato), il Notaio Banditore provvederà alla consegna al responsabile designato dalla Procedura, nella figura del Commissario liquidatore in persona dell'Avv. Nicola Battistini, tutta la documentazione di cui alla procedura d'Asta: Verbale d'Asta registrato, Offerte ricevute, cauzioni ed acconti spese e diritti di gara degli Aggiudicatari (escluse le cauzioni non ancora ritirate dagli offerenti non aggiudicatari assenti cui verranno restituite al momento della richiesta). La consegna avverrà *brevi manu*.


5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELLA PROCEDURA (SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA)

La Procedura, nella figura del Commissario liquidatore in persona dell'Avv. Nicola Battistini, si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'Asta e all'Aggiudicazione, senza che l'offerente o l'Aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti.

Restano fermi gli obblighi da parte della Procedura, nella figura del Commissario liquidatore in persona dell'Avv. Nicola Battistini, nel caso in cui non venga dato ulteriore corso agli atti della procedura d'Asta, alla restituzione in favore dell'Aggiudicatario delle cauzioni ed acconti versati di cui al punto 3 e degli onorari e spese sostenuti di cui al punto 9 del presente Disciplinare. L'Offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Procedura, nella figura del Commissario liquidatore in persona dell'Avv. Nicola Battistini, per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Si precisa che i beni sono soggetti a Convenzione di cui all'atto Notaio Polito Domenico di Borgomanero rep. 192995/26472 in data 7 novembre 2007 Trascritta a Novara in data 13 novembre 2007 ai nn. 24628/14531 e che i medesimi sono liberi da qualsiasi formalità pregiudizievole ad eccezione di ipoteca volontaria iscritta



a Novara in data 21 settembre 2009 ai nn. 14668/2747, sorta in forza di contratto di mutuo condizionato in data 18 settembre 2009 n. 198610/29810 di rep. Notaio Polito Domenico di Borgomanero, per complessivi Euro 2.800.000,00, a favore di banca "INTESA SANPAOLO S.P.A.", con sede legale in Torino, codice fiscale 00799960158, e contro la "SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA L'ORIZZONTE" con sede in Corbetta (MI), codice fiscale 09192670157 ed atto di pignoramento immobiliare trascritto a Novara in data 19 marzo 2018 ai nn. 3938/2880, sorto in forza di atto giudiziario Tribunale di Novara repertorio n. 498 a favore di "INTESA SANPAOLO S.P.A.", con sede legale in Torino, codice fiscale 10810700152, e contro "SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA L'ORIZZONTE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" codice fiscale 09192670157.

La Procedura precisa che costituisce comunque giustificato motivo di sospensione e/o revoca, meglio descritto all'art. 5, la necessità di rispettare detta convenzione.

7. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra la Procedura, nella figura del Commissario liquidatore in persona dell'Avv. Nicola Battistini, e l'Aggiudicatario sarà stipulato con atto pubblico del Notaio Banditore.

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse della Procedura, di 60 (sessanta) giorni dall'Aggiudicazione, fermo restando che, nel caso di mancata stipula entro detto termine del contratto di compravendita per fatto non imputabile all'Aggiudicatario, l'Offerta del medesimo dovrà restare valida fino alla scadenza dei termini di cui al punto 2.3. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 60 (sessanta) giorni sopra indicato per fatto o colpa dell'Aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la Procedura 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 60 (sessanta) giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova Aggiudicazione, stipulare il contratto di compravendita alle condizioni qui sopra indicate. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse della Procedura. In mancanza di quanto sopra, il nuovo Aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'Aggiudicazione del Lotto e la Procedura, 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 a 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'unità immobiliare aggiudicata è dotata, ove previsto per legge, della certificazione energetica "*APE Attestato Prestazione Energetica*".

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 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-*quaterdecies*, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici - G.U. n. 61 del 12 marzo 2008-), avendo rinunciato l'Offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

8. 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 ed ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, la Procedura 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 alla Procedura. Il trattamento concerne informazioni personali contenute nelle Offerte Principali presentate dai partecipanti persone fisiche all'Asta in formato cartaceo.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del decreto legislativo n. 196 del 30 giugno 2003, e successive modifiche e integrazioni, ed ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, nonché 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 d'Asta; 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.

9. ONORARI E SPESE

L'onorario, a carico di ciascun Aggiudicatario, ancorché provvisorio, per il verbale redatto dal Notaio Banditore (in caso di aggiudicazione) è variabile, secondo la complessità dell'Asta, da un importo di euro 800,00 (ottocento virgola zero zero) oltre IVA sino ad un massimo di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) oltre IVA, oltre le imposte dovute e le spese sostenute in nome e per conto degli aggiudicatari (spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere, ecc.).

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato mediante assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio, ed entro 3 (tre) giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione. La prova dell'avvenuto versamento dovrà essere fornita al Notaio incaricato della stipula nel giorno fissato per la stipula dell'atto di compravendita.

Qualora, secondo quanto previsto dal punto 5 del presente Disciplinare d'Asta, non venga dato ulteriore corso agli atti della procedura d'Asta e all'aggiudicazione, tali onorari unitamente a quelli previsti al punto 2.2 saranno a carico dell'aggiudicatario.

Al momento della stipula del contratto di compravendita con la Procedura, l'Aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a LCA SOC. COOP. EDILIZIA L'ORIZZONTE IN LIQUIDAZIONE emesso da un istituto bancario, anche mediante imputazione in conto prezzo, di quanto già versato alla stessa Procedura a titolo cauzionale, in caso di richiesta di mutuo, nei soli casi di comprovata impossibilità della banca ad emettere assegni circolari, si potrà procedere anche a mezzo bonifico bancario urgente (BIR) a valere su IBAN: IT12 H056 9601 6230 0000 4751 X87, intestato a LCA SOC. COOP. EDILIZIA L'ORIZZONTE IN LIQUIDAZIONE.


L'Aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Notaio Banditore, 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 della Procedura.

10. ALLEGATO

L'Allegato al presente Disciplinare d'Asta costituisce a tutti gli effetti parte integrante del presente Disciplinare d'Asta.

Milano, 8 giugno 2021

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Avv. Nicola Battistini)



ALLEGATO: OFFERTA

L'Offerta potrà essere redatta anche su carta semplice e conformemente al seguente schema:

INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA CARTACEA



Offerta per la partecipazione all'Asta del giorno ___/___/_____ presentata da:

Offerente/i:

Nome _____ Cognome _____ Codice Fiscale _____

Residente in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Cap _____ Città _____ Prov. (____)

Tel _____ E-mail: _____

Eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome _____ Cognome _____

Codice Fiscale _____

Residente in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Cap _____ Città _____ Prov. (____)

Tel _____ E-mail: _____

Relativa al Lotto/i n° _____ della Procedura n. 490/2018

Sito in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Interno _____ Scala _____ Cap _____ Città _____ Prov. (____)

L'Offerta cartacea dovrà, a pena di esclusione, essere contenuta in un plico chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei due lembi di chiusura.

In caso di più Offerenti o di Offerta presentata per più lotti è necessario indicarli tutti.

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E OFFERTA ECONOMICA
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA PROCEDURA N. 490/2018**

IL SOTTOSCRITTO/I SOTTOSCRITTI:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		EMAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	Cap	

Da compilare in caso di acquisto effettuato da più soggetti:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		EMAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		civico	
COMUNE	PROVINCIA	Cap	

Questi i recapiti ai quali dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione ai fini della presente proposta.

DICHIARA/DICHIARANO DI PRESENTARE L'OFFERTA, CON CONSAPEVOLEZZA DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, IN QUALITÀ DI:

- Offerente/i¹
- Per persona che si riserva di nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del codice civile²
- Rappresentante legale o procuratore speciale di³:

DATI DEL SOGGETTO RAPPRESENTATO		
NOME COGNOME (o DENOMINAZIONE o RAGIONE SOCIALE)		
(REGISTRO DELLE IMPRESE)		
RECAPITO TELEFONICO / FAX	EMAIL / PEC	
CODICE FISCALE (PARTITA IVA)		
INDIRIZZO DI RESIDENZA (SEDE LEGALE)		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	Cap

CHIEDE/CHIEDONO DI:

partecipare all'Asta indetta il giorno ___/___/___ presso il Notaio Banditore:

NOME	COGNOME		
COMUNE	PROVINCIA	Cap	
INDIRIZZO			CIVICO

E relativa al lotto di proprietà della PROCDURA N. 490/2018

NUMERO DEL LOTTO (DA AVVISO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO			PROVINCIA	Cap
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO

¹ In caso di Offerta per sé e per persona da nominare barrare entrambe le caselle (ad esempio nel caso in cui si intenda, successivamente all'aggiudicazione, dichiarare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del codice civile, di voler cointestare l'immobile con altro soggetto).

² In caso di Offerta per persona da nominare, entro i 3 giorni successivi all'aggiudicazione l'offerente dovrà dichiarare, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticato da notaio con le modalità dell'art 1402 cod. civ., la persona per la quale ha agito specificando il proprio impegno di garanzia e solidarietà con la medesima

³ In caso di Offerta per persona da nominare in qualità di rappresentante legale o procuratore speciale barrare entrambe le caselle (ad esempio nel caso in cui si intenda successivamente all'aggiudicazione, dichiarare ai sensi dell'art 1401 e segg. del codice civile, di voler intestare o cointestare immobile con altro soggetto)

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE A:

- corrispondere alla Procedura, con le modalità previste nel Disciplinare d'Asta, il prezzo indicato nella seguente Offerta Economica.

DICHIARA/DICHIARANO INOLTRE:

di aver preso conoscenza e di accettare tutto quanto previsto e contenuto nel Disciplinare d'Asta e nell'Avviso d'Asta ed in particolare di:

- aver preso conoscenza di tutti i documenti (atti di provenienza e/o convenzioni, perizie di stima e suoi allegati, amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso il Commissario Liquidatore ed il Notaio Banditore ed anche, in parte, presso i siti *web* indicato nel Disciplinare d'Asta;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto nonché quella edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata l'Offerta e assumersi esplicitamente tutti gli eventuali oneri, rischi e costi (in particolare a titolo esemplificativo saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di accatastamento delle unità in corso di costruzione da eseguirsi anteriormente all'atto pubblico di vendita);
- 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, alla procedura d'Asta ed ai relativi verbali di aggiudicazione saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario; sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario l'onorario concordato per il Notaio incaricato di gestire le aste, secondo quanto definito nel Disciplinare d'Asta;
- essere a conoscenza che l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile per un periodo pari a 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione e registrazione dell'offerta cartacea presso il Notaio Banditore;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione 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 senza riserve il contenuto dell'Avviso d'Asta con specifico riferimento all'impegno a corrispondere a Neprix s.r.l. le commissioni secondo quanto indicato all'interno;
- essere a conoscenza che la Procedura può, in ogni momento della procedura, modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'Asta, all'aggiudicazione e alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti della Procedura;
- essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della Procedura per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di unità immobiliari (residenziali e non residenziali) locate, l'Aggiudicazione è da ritenersi provvisoria sino alla data della comunicazione di Aggiudicazione definitiva;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che i beni sono soggetti a Convenzione e che, pertanto, costituisce comunque giustificato motivo di sospensione e/o revoca la necessità di rispettare detta Convenzione
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita e il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse della Procedura, di 60 giorni dalla data di aggiudicazione e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita del diritto alla restituzione delle cauzioni e degli acconti spese e diritti di gara prestati.

Si dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000, l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi del Disciplinare d'Asta.

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, AD ACQUISTARE IL SEGUENTE IMMOBILE:

contraddistinto dal Numero Lotto (da Avviso D'Asta): _____

NUMERO DEL LOTTO (DA AVVISO D'ASTA)					
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO			PROVINCIA		Cap
INDIRIZZO		CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO
Ad un prezzo pari almeno ad euro					
IN CIFRE		IN LETTERE			
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta e nella domanda di Partecipazione all'Asta cui la presente si riferisce.					

In caso di Gara il presente impegno irrevocabile sarà da considerarsi al prezzo effettivo di aggiudicazione.

La presente Offerta Economica è vincolante, valida ed irrevocabile ai sensi del Disciplinare d'Asta

Autorizzazione ed informativa ai sensi dell'art. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 8 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma/e

N.B.: è obbligatorio allegare fotocopia di validi documenti di riconoscimento, sottoscritti in originale da ciascun offerente

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

La Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio, da compilarsi in caso di Offerta presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente, dovrà essere redatta su carta semplice conformemente al seguente schema.

IL SOTTOSCRITTO:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		EMAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	Cap	

IN QUALITA' DI RAPPRESENTANTE LEGALE DI:

(nel seguito anche il "Soggetto Rappresentato") i cui dati, se diversi dallo scrivente, sono i seguenti:

NOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
REGISTRO DELLE IMPRESE			
RECAPITO TELEFONICO / FAX		EMAIL / PEC	
CODICE FISCALE / PARTITA IVA			
SEDE LEGALE / INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	Cap	

CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, DICHIARA CHE:

- 1) di essere la persona designata a rappresentare e ad impegnare legalmente il Soggetto Rappresentato nella presentazione dell'Offerta;
- 2) che il Soggetto Rappresentato non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e che non sono pendenti in relazione al medesimo domande di concordato né amministrazione controllata. Autorizzazione ed informativa ai sensi dell'art. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (EX ART. 46 DEL DPR N. 445/00)
ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CAMERA DI COMMERCIO**

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		EMAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	Cap	
IN QUALITA' DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)			
DELL'IMPRESA			

**CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.P.R. 445/2000
DICHIARA CHE L'IMPRESA:**

➤ è regolarmente iscritta presso:

IL REGISTRO DELLE IMPRESE CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI		
NUMERO DI ISCRIZIONE	DATA DI ISCRIZIONE	Rea
CODICE FISCALE / PARTITA IVA		
CON SEDE IN		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	Cap
FORMA GIURIDICA ATTUALE		
OGGETTO SOCIALE		
CAPITALE SOCIALE IN EURO		

➤ gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo, non ha in corso alcuna procedura prevista dalla legge fallimentare e tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio antecedente la data della gara.

La presente dichiarazione riporta le notizie/dati iscritte nel registro delle imprese alla data odierna.

Autorizzazione ed informativa ai sensi dell'art. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 8 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma

N.B. In caso di associazione temporanea di imprese, sia già costituita che ancora da costituire e nel caso di consorzi, la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascuna impresa.

ALLEGATO DISCIPLINARE D'ASTA: OFFERTA PAGINA 7 DI 7