

ASTA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL FONDO PENSIONI PER IL PERSONALE DELLA CASSA CENTRALE DI RISPARMIO V.E. PER LE PROVINCE SICILIANE

DISCIPLINARE (il "Disciplinare")

Il Fondo Pensioni per il personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane, Ente Morale-persona giuridica privata- con sede legale in Palermo – Piazza Castelnuovo n. 35 - 90141 Palermo, Codice Fiscale n. 80016830822, iscritto al n. 1385 dell'Albo dei Fondi Pensione – prima sezione speciale – (il "Fondo") intende avviare una procedura aperta e competitiva (la "Procedura") finalizzata all'alienazione di propri cespiti situati in Sicilia e nel Comune di Roma (il "Portafoglio").

Tale alienazione avverrà mediante aste con incanto al rilancio, con prezzi a base d'asta fissati in maniera da garantire agli iscritti (ed aventi diritto a prestazioni) del Fondo la corresponsione degli importi determinati a termini di Statuto; successivamente alle aste eventuali cespiti residui verranno alienati, per intero o frazionati, ai termini, alle condizioni e a prezzi non inferiori a quelli di cui al successivo art.9.3.

Le aste si terranno, secondo i termini e le condizioni di seguito previsti, presso l'Associazione Notarile A.S.P.E.P. di Palermo nei locali della stessa Associazione siti a Palermo in Piazza G. Amendola, 31 i cui contatti sono indicati nell'allegato 3.

A partire dal giorno 1 giugno 2016 sarà altresì possibile partecipare alle procedure d'asta avvalendosi del sistema telematico della rete aste notarili RAN.

1 IL PORTAFOGLIO

Il Portafoglio è composto da n. **12** edifici cielo-terra (gli "Edifici", ciascuno, l'"Edificio") e da n. 79 unità immobiliari (le "Unità") sinteticamente descritti negli elenchi allegati rispettivamente sub 1 e 2 del presente Disciplinare.

Gli Edifici e le Unità (congiuntamente, gli "Immobili" e, ciascuno, l'"Immobile") indicati nel presente Disciplinare vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano alla data del presente disciplinare.

2 DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE

Per ciascuno dei predetti Immobili, è disponibile sul sito internet del Fondo (www.fondoccrve.it) la seguente documentazione (la "Documentazione") :

(a) per gli Edifici messi in vendita per intero:

- documentazione relativa all'intero Edificio: titoli edilizi, nota descrittiva, report indicativo delle consistenze, titoli di proprietà, relazione notarile ipocatastale, documentazione catastale (visure e planimetrie), attestato/i di certificazione energetica;
- prospetto contenente le seguenti informazioni:
 - stato locativo e dati relativi alle locazioni in corso;
 - prezzo a base d'asta;
 - importo del deposito cauzionale per partecipare all'asta;
 - rialzo minimo in sede d'asta;
 - luogo, giorno ed ora dell'asta;
 - termine per la presentazione delle domande di partecipazione all'asta, unitamente al deposito cauzionale e cioè entro le ore 17 del giorno lavorativo (dal lunedì al venerdì) precedente quello dell'asta;
 - eventuali prelazioni dovute per legge (immobili commerciali o soggetti a vincolo) ed eventuali note;

(b) per gli edifici nei quali vengono messe in vendita singole Unità:

- documentazione relativa all'intero edificio nel quale l'Unità si trova: titoli edilizi, nota descrittiva, report indicativo delle consistenze, titoli di proprietà, relazione notarile ipocatastale;
- elenco analitico delle singole Unità messe in vendita contenente per ciascuna:
 - stato locativo e dati relativi alle locazioni in corso se esistenti (canoni e scadenze);
 - prezzo a base d'asta;
 - importo del deposito cauzionale per partecipare all'asta;
 - rialzo minimo in sede d'asta;
 - luogo, giorno ed ora dell'asta;

- termine per la presentazione delle domande di partecipazione all'asta unitamente al deposito cauzionale e cioè entro le ore 17 del giorno lavorativo (dal lunedì al venerdì) precedente quello dell'asta;
- eventuali prelazioni dovute per legge (immobili commerciali o soggetti a vincolo) ed eventuali note;
- per ciascuna Unità messa in vendita: visura e planimetria catastale e attestato di certificazione energetica;

La Documentazione sopra elencata relativa a ciascun Immobile del Fondo è pubblicata nel Sito Internet del Fondo : www.fondoccrve.it.

Grava su ciascun soggetto interessato l'onere di prendere visione tempestivamente della Documentazione, secondo le modalità sopra descritte.

Resta inteso che l'eventuale mancato accesso alle informazioni contenute nel sito del Fondo non preclude ai soggetti interessati la possibilità di presentare una o più Domande e/o Offerte Irrevocabili (come di seguito definite) e di partecipare all'asta. In tali ipotesi, resta ferma l'assunzione per i medesimi di tutti i rischi derivanti dall'eventuale mancata disamina della Documentazione, con esclusione di ogni responsabilità per il Fondo.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superfici o per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere ciascun Immobile oggetto della Domanda e/o dell'Offerta Irrevocabile nel suo valore ed in tutte le sue parti.

3 SOPRALLUOGHI SUGLI IMMOBILI

Le persone fisiche o giuridiche che non siano conduttori degli Immobili del Fondo dovranno richiedere di effettuare – direttamente o a mezzo di proprio rappresentante – un sopralluogo visivo degli Immobili in relazione ai quali intendano partecipare all'asta.

Le visite dovranno essere effettuate facendone apposita richiesta scritta all'Associazione Notarile A.S.P.E.P. di Palermo presso i locali della stessa Associazione siti a Palermo in Piazza Giovanni Amendola, 31- piano II o a mezzo e-mail (per richiesta visite immobili: info@aspep.it) per l'Immobile in questione non oltre il 7° (settimo) giorno antecedente la data di svolgimento della rispettiva asta.

La richiesta dovrà contenere l'indicazione delle generalità dell'offerente (nell'ipotesi si tratti di persona fisica che intenda effettuare il sopralluogo per conto proprio) ovvero di altra persona fisica che effettuerà il sopralluogo in nome e per conto dell'offerente.

In quest'ultima ipotesi, alla richiesta dovrà essere, altresì, allegata la delega a favore del soggetto incaricato ovvero la documentazione comprovante i suoi poteri di rappresentanza qualora agisca in nome e per conto di una persona giuridica.

Nella richiesta dovranno essere indicati i recapiti dell'offerente per le successive comunicazioni.

La data del sopralluogo sarà comunicata direttamente ai richiedenti all'indirizzo da loro indicato. Gli accessi agli Immobili potranno avvenire unicamente nelle date e negli orari indicati dal Fondo.

I sopralluoghi dovranno svolgersi esclusivamente in presenza di un soggetto incaricato dal Fondo, per una durata e con modalità definite ad insindacabile giudizio di quest'ultimo.

Delle operazioni di sopralluogo dovrà essere redatto uno specifico verbale (in conformità con lo schema allegato al presente Disciplinare sub 4), la cui effettuazione costituisce condizione indispensabile per partecipare alla relativa asta; all'istanza di partecipazione, quindi, dovrà essere allegato, a pena di inammissibilità della domanda o dell'offerta di cui al successivo art.4, il citato verbale. In caso di mancata allegazione del verbale sottoscritto all'atto del sopralluogo dell'Unità o Edificio (la cui effettuazione costituisce – comunque – condizione indispensabile per presentare la domanda/offerta e quindi partecipare alla relativa asta) l'offerente si assume le medesime manleve previste al successivo art. 4.

4 PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA/OFFERTA IRREVOCABILE

I soggetti interessati all'acquisto di uno o più Immobili del Fondo dovranno far pervenire una domanda con le modalità indicate nel presente articolo, tutte da intendersi a pena di esclusione (le "Domande" e, ciascuna, la "Domanda"), ovvero una Offerta irrevocabile senza partecipazione all'asta (le "Offerte irrevocabili" e, ciascuna, la "Offerta irrevocabile").

Saranno escluse le Domande e le Offerte irrevocabili formulate per un prezzo inferiore alla base d'asta.

4.1 Soggetti qualificati

Possono essere ammesse a partecipare alla procedura:

- le persone fisiche;
- le persone giuridiche che presentino i requisiti soggettivi richiesti dal Fondo presentando a tal fine una dichiarazione conforme al modello allegato al presente Disciplinare sub 5.

Sono espressamente esclusi gli intermediari.

4.2 Termine di presentazione delle Domande di partecipazione

Il termine di partecipazione alle aste è tassativo e per ciascun Immobile è indicato nella Documentazione messa a disposizione degli interessati.

4.3 Associazione Notarile incaricata

Ciascuna Domanda/Offerta irrevocabile dovrà essere presentata al Fondo in formato cartaceo presso l'A.S.P.E.P. di Palermo entro le ore 17 del giorno lavorativo (da lunedì al venerdì ed escluse le festività) precedente alla data fissata per l'asta di ciascun Immobile nella Documentazione prevista all'art. 2 del presente Disciplinare.

Gli uffici dell'A.S.P.E.P. saranno aperti per la presentazione delle richieste di sopralluogo e/o delle Domande di partecipazione alle aste dalle ore 9 alle ore 12 e dalle ore 15 alle ore 17 dei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì.

I contatti dell'A.S.P.E.P. sono indicati nell'allegato 3.

A partire dal giorno 1 giugno 2016 – ai sensi di quanto previsto nell'allegato sub 3 - la presentazione di Domanda/Offerta irrevocabile potrà essere effettuata anche, previo appuntamento, presso gli studi Notarili aderenti al sistema RAN (c.d. Periferici) presenti sull'intero territorio nazionale ed i cui recapiti sono indicati nell'elenco Notai pubblicato sul sito www.notariato.it area RAN,

Le Domande/Offerte potranno essere depositate presso i Notai Periferici in formato cartaceo digitalizzato; in tal caso l'Offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio Periferico consegnando sia il plico cartaceo redatto con le modalità previste dal Disciplinare, che la scansione del suo contenuto in formato pdf non firmato digitalmente (il cui peso non deve superare i 3 MB), reso disponibile su supporto digitale (cd, dvd o pen-drive); contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta, innanzi al Notaio Periferico una dichiarazione di conformità del contenuto del file pdf rispetto all'originale cartaceo; il Notaio Periferico provvederà a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione, per renderle disponibili al Notaio Banditore per le eventuali opportune verifiche.

In tutti i casi le Domande/Offerte irrevocabili verranno registrate sul sistema telematico RAN dai Notai o dai collaboratori delegati.

4.4 Principali requisiti della Domanda

- La Domanda dovrà essere presentata in busta chiusa con la dicitura "*Domanda di partecipazione all'asta relativa agli immobili del Portafoglio del Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane*", esclusivamente utilizzando i modelli indicati nel seguente art. 4.5; nella busta dovrà essere indicato il codice identificativo dell'immobile e la data dell'asta;
- La Domanda potrà avere ad oggetto una o più Unità situate nel medesimo edificio, con l'indicazione del prezzo offerto distintamente per ciascuna di esse (purché per ciascuna Unità oggetto della Domanda, la Documentazione indichi un deposito cauzionale di uguale misura); in tale ipotesi nella busta di cui al punto precedente dovranno essere indicati tutti i codici identificativi degli immobili e le date delle rispettive aste);
- alla Domanda dovrà essere, altresì, allegato lo schema di contratto preliminare (il "**Contratto Preliminare**") allegato sub 6 al presente Disciplinare, siglato in ogni pagina - per conoscenza ed accettazione - dall'offerente.

4.5 Domande di partecipazione alle aste di persone fisiche

Fermi restando i requisiti previsti all'art. 4.4 del presente Disciplinare, le Domande presentate da persone fisiche dovranno – a pena di esclusione – essere formulate avvalendosi di uno degli schemi acclusi al presente Disciplinare e cioè:

- schema allegato sub 7 per gli attuali conduttori che intendano partecipare all'asta dell'Unità che conducono in locazione;
- schema allegato sub 8 per qualsiasi persona fisica che non sia conduttore del Fondo e che intenda partecipare all'asta per un solo Immobile;
- schema allegato sub 9 per qualsiasi persona fisica che non sia conduttore del Fondo e che intenda partecipare alternativamente a diverse aste relative ad altrettante Unità site

nel medesimo edificio (purché per ciascuna Unità oggetto della Domanda, la Documentazione indichi un deposito cauzionale di uguale misura).

Sempre a pena di esclusione:

- alle Domande presentate e sottoscritte da un mandatario dovrà essere allegata in originale o copia autenticata la procura notarile che ne giustifichi i poteri;
- alle Domande presentate e sottoscritte per i minorenni dall'esercente la potestà, dovrà essere allegata in copia autenticata l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- alle Domande dovrà essere allegata copia integrale del documento di identità (in corso di validità) del sottoscrittore della Domanda, nonché di quello dell'eventuale procuratore;
- alle Domande presentate e sottoscritte da persone fisiche che non siano conduttori dell'Unità/Edificio interessato dovrà essere allegato il verbale sottoscritto all'atto del sopralluogo dell'Unità o Edificio.

4.6 Domande di partecipazione alle aste di persone giuridiche

Fermi restando i requisiti previsti all'art. 4.4 del presente Disciplinare, le Domande di Società o di altri Enti a pena di esclusione dovranno essere formulate avvalendosi dello schema allegato al presente Disciplinare sub 10.

Sempre a pena di esclusione a tali Domande dovranno essere allegate:

- alle Domande presentate e sottoscritte da un mandatario dovrà essere allegata in originale o copia autenticata la procura notarile che ne giustifichi i poteri;
- una dichiarazione dell'offerente, in conformità alla bozza allegata al presente Disciplinare sub 5;
- certificazione attestante l'attuale vigenza della Società o dell'Ente ed i relativi poteri di rappresentanza legale;
- certificato camerale contenente l'indicazione della posizione rispetto alla normativa antimafia;
- copia integrale del documento di identità (in corso di validità) del Legale Rappresentante sottoscrittore della Domanda, nonché di quello dell'eventuale procuratore;
- alle Domande presentate e sottoscritte da persone giuridiche che non siano conduttrici dell'Unità/Edificio interessato dovrà essere allegato il verbale sottoscritto all'atto del sopralluogo dell'Unità o Edificio.

Resta inteso che il Fondo si riserva il diritto di verificare, in qualsiasi fase della procedura, l'effettivo possesso dei requisiti fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita dell'Immobile/degli Immobili (il "**Rogito**").

4.7 Offerta irrevocabile d'acquisto senza partecipazione all'asta

In alternativa alla presentazione di una o più Domande, il soggetto interessato potrà, entro i termini previsti per la presentazione delle Domande, presentare (nei periodi, negli orari, presso le strutture e con le modalità indicati all'art. 4.3 del presente Disciplinare) una o più offerte irrevocabili aventi ad oggetto, ciascuna, l'acquisto di un unico Immobile del Portafoglio (le "**Offerte Irrevocabili**") e, ciascuna la "**Offerta Irrevocabile**").

Tali Offerte Irrevocabili saranno valutate dal Fondo all'esito dell'asta, come meglio disciplinato all'art. 5 del presente Disciplinare.

La presentazione di una o più Offerte Irrevocabili non darà diritto ad effettuare i rilanci previsti all'art. 5 del presente Disciplinare.

L'Offerta Irrevocabile dovrà essere presentata in busta chiusa con la dicitura "*Offerta irrevocabile per l'acquisto di immobile del Portafoglio del Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane*", esclusivamente utilizzando il modello allegato al presente Disciplinare sub 11; nella busta dovrà essere indicato il codice identificativo dell'immobile e la data dell'asta.

All'Offerta Irrevocabile dovranno essere, altresì, allegati:

- (i) lo schema di contratto preliminare (il "**Contratto Preliminare**") allegato sub 6 al presente Disciplinare, siglato in ogni pagina per conoscenza ed accettazione dal legale rappresentante o titolare o procuratore dell'offerente;
- (ii) i documenti da allegare alle Domande di partecipazione alle aste di persone fisiche e persone giuridiche previste rispettivamente agli artt. 4.5 e 4.6.

Anche in questa ipotesi, il Fondo si riserva il diritto di verificare fino alla stipula del Rogito l'effettivo possesso da parte dell'offerente-persona giuridica dei requisiti di cui alla dichiarazione resa in conformità alla bozza allegata al presente Disciplinare sub 5.

4.8 Deposito cauzionale

A pena di esclusione, contestualmente alla presentazione della Domanda e della Offerta Irrevocabile dovrà essere consegnato un assegno bancario circolare non trasferibile (ovvero assegno postale vidimato "a copertura garantita") di importo pari a quello specificato nella Documentazione relativamente all'Immobile di riferimento ed intestato a "FONDO PENSIONI PERSONALE CCRVE – PA" (il "Deposito").

Il Deposito sarà interamente incamerato dal Fondo nelle ipotesi di:

- rinuncia all'aggiudicazione da parte del soggetto risultato aggiudicatario, secondo quanto previsto al successivo art.5 (5.1, 5.2, 5.3);
- rifiuto di stipulazione del Contratto Preliminare da parte dell'aggiudicatario.

Eventuali assegni di importo differente (in più o in meno) da quello previsto per l'immobile di riferimento comporteranno la automatica esclusione dalla procedura.

Il Deposito sarà restituito ai soggetti non aggiudicatari al termine dell'asta.

Per la presentazione delle Domande/Offerte irrevocabili effettuate a partire dal giorno 1 giugno 2016 presso gli studi Notarili aderenti al sistema RAN (c.d. Periferici) presenti sull'intero territorio nazionale, il deposito cauzionale previsto dovrà essere consegnato al Notaio Periferico che procederà alla restituzione all'Offerente in caso di mancata aggiudicazione, mentre in caso di aggiudicazione l'originale verrà trasmesso all'A.S.P.E.P. affinché proceda alla consegna all'Ente.

5 SVOLGIMENTO DELLE ASTE

5.1 Esame delle Domande ed eventuali rilanci

I soggetti che hanno sottoposto la Domanda all'A.S.P.E.P., dovranno presentarsi all'asta – muniti dei documenti di cui al precedente art. 4 – nel giorno e nell'ora indicati nella Documentazione in relazione al rispettivo Immobile; coloro che hanno depositato la domanda di partecipazione presso un Notaio Periferico potranno recarsi presso lo stesso al fine di presenziare per via telematica, attraverso il sistema RAN, allo svolgimento della procedura ed all'eventuale incanto con la possibilità di effettuare i rilanci; anche in caso di assenza di domande depositate presso i Notai Periferici, il Notaio Banditore svolgerà la procedura con l'ausilio dello strumento informatico RAN.

Ciascun Notaio Banditore dell'A.S.P.E.P., con l'ausilio del sistema telematico RAN ed alla presenza dei Rappresentanti del Fondo, procederà all'apertura delle buste contenenti le Domande ed alla redazione di un verbale d'asta e, nell'ipotesi in cui non sia pervenuta alcuna Domanda, dichiarando che l'asta è andata deserta.

Preliminarmente, si procederà alla esclusione delle Domande non conformi (per qualsiasi motivo) a quanto specificato negli articoli precedenti ed alla contestuale restituzione del deposito cauzionale ai soggetti che hanno presentato le medesime.

Con riferimento alle Domande ammesse si procederà, immediatamente, nei termini di seguito specificati:

- (i) si renderà noto ai partecipanti all'incanto l'eventuale presenza tra gli stessi del conduttore dell'Immobile all'asta così come la presenza di buste contenenti Offerte Irrevocabili. In quest'ultima ipotesi l'aggiudicazione avrà luogo, all'esito delle operazioni previste al presente punto 5.1 e ferme restando le previsioni contenute al successivo punto 5.2;
- (ii) qualora per l'Immobile sia stata presentata una sola Domanda rispondente ai requisiti previsti nel presente Disciplinare, aggiudicatario sarà immediatamente dichiarata la persona fisica o giuridica che ha presentato la stessa, a condizione che il corrispettivo offerto sia pari, almeno, alla base d'asta indicata nella Documentazione;
- (iii) nelle ipotesi di presentazione di più di una Domanda rispondente ai requisiti previsti nel presente Disciplinare, i partecipanti all'incanto (quindi, esclusi i soggetti che hanno presentato una o più Offerte Irrevocabili) potranno effettuare, ciascuno, un numero illimitato di rilanci di importo non inferiore a quello specificato nella relativa Documentazione. Contestualmente, il conduttore che abbia partecipato all'asta potrà offrire di acquistare, senza limitazioni, l'Unità in vendita per un corrispettivo pari a quello dell'ultimo rilancio effettuato. Al termine di ciascun rilancio sono consentiti 2 (due) minuti per un eventuale successivo rilancio. Superati tali 2 (due) minuti senza ulteriore rilancio o senza alcuna offerta da parte del conduttore, l'incanto stesso avrà termine e:
 - (a) l'Unità sarà aggiudicata al conduttore se lo stesso ha presentato un'offerta per un corrispettivo pari a quello dell'ultimo rilancio effettuato;
 - (b) diversamente, l'Unità sarà aggiudicata alla persona fisica o giuridica che ha effettuato l'ultimo rilancio.

5.2 Esame delle Offerte Irrevocabili

Qualora siano state presentate una o più Offerte Irrevocabili, all'esito delle operazioni sopra previste all'art. 5.1 si provvederà ad aprire le relative buste, a verificare la rispondenza delle Offerte Irrevocabili stesse alle previsioni del presente Disciplinare e a comunicare ai presenti il corrispettivo offerto. In tale ipotesi:

- (i) qualora il corrispettivo indicato nella/e Offerta/e Irrevocabile/i sia inferiore [o uguale] a quello dell'aggiudicazione condizionata, secondo le modalità sopra previste all'art. 5.1, detta aggiudicazione diverrà definitivamente efficace;
- (ii) altrimenti aggiudicatario sarà il soggetto che ha formulato l'Offerta irrevocabile di importo più elevato e - in caso di parità di importo fra più Offerte irrevocabili - l'aggiudicazione avverrà a favore dell'Offerta presentata temporalmente per prima, come attestato dall'A.S.P.E.P..

5.3 Aggiudicazione

Al termine delle operazioni sopra previste agli artt. 5.1 e 5.2, verrà redatto apposito verbale e ne verrà inserita copia in formato digitale nel sistema RAN..Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario verrà definitivamente incamerato dal Fondo a titolo di acconto della caparra confirmatoria prevista nel Contratto Preliminare. Nell'ipotesi di aggiudicazione a seguito di rilancio, l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere una versione aggiornata della Domanda che riporti l'ultimo corrispettivo offerto nel corso dell'asta, anche l'aggiudicatario che si trovi presso il Notaio Periferico, dovrà sottoscrivere una versione aggiornata della Domanda che riporti, con firma autenticata dal Notaio Periferico, l'ultimo corrispettivo offerto nel corso dell'asta, nonché, in caso di offerta priva della copia del verbale di sopralluogo, anche la data di effettuazione e gli estremi identificativi del soggetto che per conto dell'aggiudicatario ha effettuato il sopralluogo medesimo e dichiarazione circa l'assunzione delle medesime manleve previste dal verbale di sopralluogo.

L'aggiudicazione comporta l'accettazione della Domanda/Offerta irrevocabile da parte del Fondo ed il perfezionamento del Contratto Preliminare.

Resta fermo che, per le ipotesi di prelazione dovute per legge (Immobili commerciali o soggetti a vincolo) si procederà a termini di legge secondo quanto specificato agli artt. 6.1 e 6.2 del presente Disciplinare.

All'esito dell'asta, ai soggetti che non risulteranno aggiudicatari dell'Immobile verrà immediatamente restituito l'assegno circolare allegato alla rispettiva Domanda o Offerta irrevocabile. Qualora il soggetto che non risulti aggiudicatario abbia formulato istanza di partecipazione per altre aste ancora da tenere (ipotesi di cui al precedente art. 4.5) la restituzione dell'assegno avrà luogo al termine dell'ultima asta.

6 PRELAZIONI

6.1 Prelazione connessa ad Immobile sottoposto a vincolo di tutela storico-artistica

Posto che l'Immobile sito in Catania, Via Etnea, nn. 141, 143 e 145 è sottoposto ad un vincolo di tutela storico-artistico, ai sensi del D.Lgs. del 22 gennaio 2004, n. 42, il trasferimento dello stesso è subordinato al rilascio dell'autorizzazione da parte degli Enti competenti nonché soggetto a diritto di prelazione a favore dello Stato o degli Enti aventi titolo, da esercitare successivamente al Rogito, nel rispetto degli artt. 59 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004 e del D.P.R. 30 agosto 1975, n. 637.

6.2 Prelazione commerciale ai sensi della legge n. 392/1978

È riconosciuto il diritto di prelazione legale ai conduttori degli Immobili elencati nel documento allegato al presente Disciplinare sub 12 aventi destinazione commerciale e nei quali si svolge un'attività comportante contatto diretto con il pubblico di consumatori ed utenti, ai sensi degli artt. 35, 38, 39 e 41 della legge n. 392/1978.

Pertanto, per gli Immobili elencati nell'elenco allegato sub 12, dovrà essere seguita la seguente procedura:

- il Contratto Preliminare dovrà essere sottoscritto dall'aggiudicatario, ma sarà sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio, da parte del conduttore, del diritto di prelazione nel termine di sessanta giorni dal ricevimento dell'apposita comunicazione;
- entro 10 giorni dalla stipulazione del Contratto Preliminare il Fondo notificherà al conduttore una comunicazione formale recante una proposta di acquisto contenente il prezzo offerto e le condizioni di vendita, con la facoltà di esercitare il diritto di prelazione entro sessanta giorni dal ricevimento di tale comunicazione;

- nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione il contratto preliminare cesserà di avere efficacia ed il Fondo provvederà esclusivamente a restituire all'aggiudicatario la caparra confirmatoria, senza che l'aggiudicatario stesso possa pretendere il pagamento di alcuna somma a titolo di indennizzo, risarcimento, rimborso spese o a qualsivoglia altro titolo;
- qualora l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di prelazione ovvero siano trascorsi inutilmente 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di offerta in prelazione, l'aggiudicazione diverrà definitiva e di tale circostanza sarà data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario mediante lettera raccomandata.

7 ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALLE ASTE

7.1 Contratto Preliminare

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione, gli aggiudicatari saranno convocati mediante lettera raccomandata a.r. per la rinnovazione in forma notarile del Contratto Preliminare, già perfezionatosi con l'accettazione della Domanda/Offera irrevocabile da parte del Fondo, presso l'Associazione Notarile incaricata dal Fondo.

Qualora l'aggiudicazione intercorra a seguito di deposito della Domanda/Offera presso un Notaio Periferico, l'aggiudicatario sarà convocato mediante lettera raccomandata a.r. per la rinnovazione in forma notarile del Contratto Preliminare che sarà perfezionato attraverso una scrittura privata con doppia autentica

Contestualmente alla stipula di tale Contratto Preliminare:

- la somma già versata dall'aggiudicatario a titolo di deposito cauzionale verrà riqualficata come quota della caparra confirmatoria;
- l'aggiudicatario corrisponderà una somma pari alla differenza tra il 20% del prezzo di aggiudicazione e l'ammontare del predetto deposito cauzionale, mediante versamento sul conto corrente che sarà comunicato dal Fondo con immediata disponibilità dei fondi e valuta in pari data.

7.2 Rogito

Il contratto definitivo sarà stipulato secondo uno schema predisposto dal Fondo nel puntuale rispetto delle clausole contenute nella bozza di Contratto Preliminare.

La stipula del Rogito dovrà avvenire entro 150 giorni dalla sottoscrizione del Contratto Preliminare, in data che verrà comunicata dal Fondo e, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento con un preavviso di 20 giorni.

Gli Aggiudicatari dovranno sottoscrivere il Rogito corrispondendo la restante parte del prezzo offerto (il "**Saldo**") –avvalendosi, eventualmente, di un mutuo bancario– mediante versamento sul conto corrente che sarà comunicato dal Fondo con immediata disponibilità dei fondi.

L'acquirente assumerà, a proprio integrale carico, tutte le spese notarili e di registrazione dei predetti atti. Si precisa che è dovuta al CNN, o alla struttura dallo stesso delegata, dall'aggiudicatario per il tramite del Notaio Banditore a titolo di rimborso delle spese occorse per la realizzazione e la gestione della piattaforma telematica delle aste, la somma di Euro 290,00, più IVA, per lotto aggiudicato.

8 INFORMATIVA SULLA PRIVACY AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D. LGS. N. 196/2003.

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si informa che i dati personali forniti dagli interessati in occasione dello svolgimento della presente Procedura di dismissione e strettamente necessari per lo svolgimento della medesima, saranno trattati dal Fondo in modo legittimo e secondo correttezza, per le finalità e con le modalità indicate nell'informativa allegata al presente Disciplinare sub 13.

9 DISPOSIZIONI FINALI

- 9.1** Il presente Disciplinare non costituisce proposta contrattuale, né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.
- 9.2** La pubblicazione del presente Disciplinare e la ricezione delle Domande/Offerte irrevocabili non comportano alcun obbligo od impegno per il Fondo nei confronti degli interessati all'acquisto e, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa nei confronti del Fondo a qualsivoglia titolo.
- 9.3** Il Fondo si riserva di accettare eventuali proposte irrevocabili d'acquisto presentate entro e non oltre il giorno 31 maggio 2016 e sempreché non risultino già presentate domande o offerte irrevocabili ai sensi di quanto previsto al precedente articolo 4 del presente disciplinare e a condizione che le proposte stesse siano:
- a) di importo non inferiore al rispettivo prezzo a base d'asta maggiorato di un importo pari ad almeno tre rilanci e quindi pari ad almeno il 6%,
 - b) precedute da sopralluogo dell'immobile (da richiedere preventivamente al Fondo e che verrà verbalizzato),
 - c) accompagnate dalla documentazione indicata ai precedenti articoli 4.4 (iii) e 4.5 (se di persone fisiche) o 4.6 (se di persone giuridiche),
 - d) accompagnate da un assegno bancario circolare di importo pari al 2% del prezzo offerto.
- 9.4** Sino al momento dell'aggiudicazione, il Fondo si riserva, altresì, ogni decisione in merito all'ammissione delle Domande/Offerte irrevocabili, come pure il diritto di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento, senza preavviso, le procedure avviate, senza che per ciò gli offerenti possano avanzare nei confronti del Fondo alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, pure per le spese sostenute, anche del solo interesse negativo.
- 9.5** Il presente Disciplinare e l'intera Procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Palermo.
- 9.6** Per eventuali chiarimenti sul contenuto del presente Disciplinare, si prega far riferimento al dott. Tommaso Mercadante - recapito telefonico 0916090335.

Palermo, 20 aprile 2016

ELENCO ALLEGATI

- 1 *Edifici Cielo-terra*
- 2 *Unità Immobiliari*
- 3 *Associazione Notarile Incaricata*
- 4 *Schemi di verbale di sopralluogo*
 - *Allegato 4 (i) sopralluogo di Unità*
 - *Allegato 4 (ii) sopralluogo di Edificio*
- 5 *Dichiarazione inerente alla sussistenza dei requisiti soggettivi dell'offerente*
- 6 *Bozza di contratto preliminare di compravendita*
 - *Allegato 6 (i) (Acquirente – conduttore di unità non residenziale)*
 - *Allegato 6 (ii) (Acquirente – non conduttore di unità non residenziale)*
- 7 *Schema Domanda per attuali conduttori*
- 8 *Schema Domanda per persona fisica non conduttore per l'acquisto di un solo Edificio o di una sola Unità*
- 9 *Schema Domanda per persona fisica non conduttore per l'acquisto (alternativo) di più Unità nello stesso Edificio*
- 10 *Schema Domanda per persona giuridica*
- 11 *Schema di offerta irrevocabile d'acquisto senza partecipazione all'asta*
- 12 *Elenco delle Unità soggette a diritto di prelazione ai sensi dell'art.38 della legge n. 392/1978*
- 13 *Informativa sulla privacy ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003*