



MINISTERO  
DELLA DIFESA

# **DISCIPLINARE D'ASTA VENDITA UNITÀ IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI - CASERME**

**MINISTERO DELLA DIFESA**

**CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO**

(Accordo ai sensi della convenzione del 17.12.2020)

*Bando pubblicato sulla G.U.R.I*

## SOMMARIO

|                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PREMESSA .....                                                                                                            | 4  |
| 1. TIPOLOGIA DI GARA.....                                                                                                 | 5  |
| 1.1 ASTA CON INCANTO.....                                                                                                 | 5  |
| 2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE .....                                                                 | 6  |
| 2.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA SEGRETA .....                                                                                  | 6  |
| 2.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA SEGRETA.....                                                                                   | 6  |
| 2.3 CONSEGNA DELL'OFFERTA SEGRETA.....                                                                                    | 7  |
| 2.4 OFFERTA SEGRETA PER PERSONA DA NOMINARE .....                                                                         | 8  |
| 2.5 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE .....                                                                                   | 8  |
| 3. CAUZIONE E CAPARRA CONFIRMATORIA.....                                                                                  | 9  |
| 3.1 CAUZIONE PER OFFERTA SEGRETA.....                                                                                     | 9  |
| 3.2 COSTITUZIONE DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI<br>SULL'EVENTUALE INADEMPIMENTO..... | 9  |
| 3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI.....                                                                                      | 11 |
| 4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA .....                                                                               | 11 |
| 4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA.....                                                                      | 11 |
| 4.2 APERTURA DELLE OFFERTE, ESPLETAMENTO DELL'INCANTO ED AGGIUDICAZIONE .....                                             | 12 |
| 4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'INCANTO .....                                                                           | 13 |
| 4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA.....                                                                                     | 13 |
| 4.5 TRASMISSIONE AL MINISTERO DELLA DIFESA DELLA DOCUMENTAZIONE D'ASTA .....                                              | 14 |
| 4.6 VERIFICHE A CURA DEL MINISTERO DELLA DIFESA E DETERMINA DEL PREZZO DI VENDITA.....                                    | 15 |
| 5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO.....                                                                 | 15 |
| 6. IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI.....                                                           | 16 |
| 7. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.....                                                                            | 17 |
| 8. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY ANTIRICICLAGGIO E ANTIMAFIA.....                                                     | 19 |
| 9. ONORARI E SPESE .....                                                                                                  | 21 |
| 10. ALLEGATI .....                                                                                                        | 22 |
| 10.1 ALLEGATO "A": .....                                                                                                  | 23 |
| INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE DIGITALE PER L'OFFERTA DI TIPO DIGITALE...                                 | 23 |

**OFFERTA SEGRETA PER L'ASTA CON INCANTO PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DEL MINISTERO DELLA DIFESA ..... 24**

**10.2 ALLEGATO "B": DICHIARAZIONE PER REGISTRAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA DIGITALIZZATA 28**

**10.3 ALLEGATO "C": DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO..... 30**

**10.4 ALLEGATO "D": DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE ART. 46 DEL D.P.R. 445/2000  
ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CAMERA DI COMMERCIO..... 31**

**10.5 ALLEGATO "E": DESIGNAZIONE DEL NOTAIO DI FIDUCIA..... 32**

**10.6 ALLEGATO "F": AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DATI PERSONALI..... 33**

BANDO VENDITA UNITA' IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI - CASERME 21.12.2022

## PREMESSA

---

### **Il Ministero della difesa visto:**

- l'articolo 307 e successivi del decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, recante il "Codice dell'Ordinamento Militare", con cui viene disciplinata l'alienazione di immobili militari non più funzionali alle esigenze istituzionali;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
- l'articolo 1, comma 422 e successivi, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio 2019);
- il decreto del Ministro della Difesa del 14 giugno 2019, in materia di "Dismissione di immobili di proprietà dello Stato, in uso al Ministero della Difesa, diverso dall'abitativo", da alienare ai sensi della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio 2019);
- il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 luglio 2019, recante "Approvazione del Piano di cessione di immobili pubblici, a norma dell'articolo 1, comma 422, della legge 30 dicembre 2018, n. 145" (legge di bilancio 2019);
- la convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 17 dicembre 2020 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via *web*;
- le "Istruzioni sul servizio di Tesoreria dello Stato" disciplinanti le modalità di versamento di somme presso le Tesorerie dello Stato,

### **offre all'Asta:**

Lotti composti da una o più unità immobiliari non residenziali contraddistinti da un numero progressivo, di cui all'elenco Lotti allegato al Bando d'Asta pubblicato anche per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.) e nei siti internet istituzionali del Ministero della Difesa ([www.difesa.it](http://www.difesa.it)) e del Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)) con la relativa data d'espletamento dell'Asta e le specifiche condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificate mediante apposita pubblicazione sul sito internet istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato, fermo restando che sarà onere di ciascun Offerente verificare la presenza di aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna Offerta.

La procedura di vendita viene regolata dal presente Disciplinare d'Asta. Per tutto quanto non espressamente disciplinato, si rinvia alla normativa, anche di attuazione, in materia di dismissioni del patrimonio immobiliare pubblico.

## 1. TIPOLOGIA DI GARA

---

- a. Per la vendita degli immobili non residenziali si procederà ad Asta con incanto, secondo le modalità di seguito specificate.
- b. L'Asta è effettuata per singoli Lotti composti da una o più unità immobiliari non residenziali comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'Asta sono regolamentate dal Bando d'Asta, dal presente Disciplinare nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'Offerta Segreta.
- c. La procedura d'Asta consiste nella presentazione di un'Offerta Segreta di tipo cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (abilitati alla Rete Aste Notarili – RAN, come da elenco consultabile sui siti del Consiglio Nazionale del Notariato [www.notariato.it](http://www.notariato.it) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)) di importo pari o superiore rispetto al prezzo posto a base d'Asta per ciascun Lotto.
- d. Le Offerte Segrete, a pena di esclusione, dovranno essere redatte utilizzando esclusivamente i modelli allegati al presente Disciplinare d'Asta, disponibili in formato editabile sul sito del Consiglio Nazionale del Notariato [www.notariato.it](http://www.notariato.it).

---

### 1.1 ASTA CON INCANTO

---

- a. Sono ammessi a partecipare all'Asta tutti i soggetti (persone fisiche e persone giuridiche) in possesso dei requisiti per impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione.
- b. In caso di presentazione di un'unica Offerta Segreta valida si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato l'Offerta stessa, mentre in caso di presentazione di più Offerte Segrete valide verrà esperito l'Incanto con le modalità descritte al successivo paragrafo 4.3 del presente Disciplinare.
- c. L'incanto consiste nella presentazione da parte degli Offerenti, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico presso cui si è depositata l'Offerta Segreta, di Offerte Palesi in aumento con rialzo minimo pari all'1% (uno per cento) del prezzo base d'asta, salvo diverse indicazioni riportate nel Bando d'Asta.
- d. In mancanza di valide Offerte Palesi in aumento, durante l'incanto, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'Offerta Segreta più alta; in caso di Offerte *ex aequo*, l'aggiudicazione avverrà in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta tra tali Offerte *ex aequo* o infine, in caso di contemporaneità di registrazione, mediante estrazione a sorte tra tali Offerte *ex aequo*.

## **2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE**

---

### **2.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA SEGRETA**

---

Ogni singola Offerta Segreta potrà essere presentata per singoli lotti in formato cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato, al Notaio Banditore o al Notaio Periferico nei termini indicati nel Bando d'Asta, con le seguenti modalità:

- a. dovrà essere redatta conformemente al modello in all'Allegato "A" al presente Disciplinare d'Asta e contenuta, in alternativa:
  1. in un plico cartaceo, chiuso e controfirmato dall'Offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;
  2. in un *file* digitale in formato pdf, firmato digitalmente dall'Offerente e reso disponibile su un supporto digitale (cd, dvd o *pen drive*). Nel caso in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'Offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio Banditore o il Notaio Periferico consegnando sia il plico cartaceo contenente l'Offerta Segreta, chiuso e controfirmato come sopra, sia la scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale (cd, dvd o *pen drive*), non firmato digitalmente. Contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta innanzi al Notaio, conformemente al modello in Allegato "B", la "Dichiarazione per la registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata"; il Notaio provvederà a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione.  
Il file pdf, in ogni caso, non dovrà superare il "peso" di 3 Mb;
- b. dovrà contenere l'espressa indicazione del Lotto del medesimo Bando d'Asta che l'Offerente si impegna ad acquistare;
- c. non è consentita la presentazione di più Offerte Segrete riferite al medesimo Lotto da parte di uno stesso soggetto ovvero, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile;
- d. in caso di Offerte Segrete presentate per persona da nominare, secondo le modalità previste al successivo paragrafo 2.4, detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato Offerte Segrete per lo stesso Lotto né, in caso di persone giuridiche, società controllate e/o collegate con i medesimi soggetti.

### **2.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA SEGRETA**

---

L'Offerta Segreta cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, redatta conformemente all'Allegato "A" del presente Disciplinare d'Asta, deve contenere, a pena esclusione, la documentazione di seguito riportata:

- a. "Offerta Segreta per l'Asta con Incanto per l'acquisto del bene immobile non residenziale del Ministero della difesa", compilata, datata e firmata;

- b. "prova dell'avvenuta costituzione della Cauzione" secondo le modalità precisate al successivo paragrafo 3.1, inserita in originale all'interno del plico o consegnata al Notaio (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una copia dell'originale);
- c. i seguenti "Documenti":
1. fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritta in originale dall'Offerente;
  2. fotocopia del codice fiscale dell'Offerente/partita IVA dell'Offerente;
  3. dichiarazione di non aver riportato condanne penali, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti, comportanti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione (come da dichiarazione predisposta nell'Allegato "A");
  4. dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante, se l'offerta è presentata da un legale rappresentante del soggetto Offerente (come da dichiarazione predisposta nell'Allegato "C");
  5. copia di un valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro; tale certificazione può essere sostituita dall'autocertificazione compilata ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (dichiarazione già predisposta nell'Allegato "D");
  6. procura notarile in originale o in copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione, se l'offerta è presentata dal procuratore del soggetto offerente;
  7. eventuale designazione del Notaio di fiducia incaricato per la stipula del contratto di compravendita (Allegato "E");
  8. presa visione dell'informativa sulla privacy e conseguente autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., compilata conformemente all'Allegato "F" del presente Disciplinare d'Asta.

---

## **2.3 CONSEGNA DELL'OFFERTA SEGRETA**

---

- a. Le Offerte Segrete cartacee, digitali o cartacee digitalizzate dovranno essere consegnate al Notaio Banditore o al Notaio Periferico entro i termini indicati nel Bando d'Asta.
- b. La consegna dell'Offerta Segreta 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.
- c. Qualora venisse depositata presso il Notaio Periferico un'Offerta Segreta in formato cartaceo, rimangono ad esclusivo carico dell'Offerente l'onere e il rischio che, se per qualsiasi motivo la stessa non dovesse giungere al Notaio Banditore entro la data di svolgimento dell'Asta, nulla potrà essere imputato

all'amministrazione Difesa ed al Notaio Periferico per il ritardo o per la mancata consegna attraverso il mezzo di trasmissione prescelto.

- d. Non verranno accettate Offerte Segrete presentate oltre i termini indicati nel Bando d'Asta; saranno escluse Offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'articolo 584 del codice di procedura civile.

---

## **2.4 OFFERTA SEGRETA PER PERSONA DA NOMINARE**

---

- a. Sono ammesse Offerte Segrete 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 Segreta sono presentate in qualità di persona che si riserva di nominare altra persona ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del codice civile, spuntando la voce relativa.
- b. 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 dal Notaio, entro i 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi successivi all'aggiudicazione, con modalità conformi a quanto disposto dall'articolo 1402 del codice civile.
- c. Qualora l'Offerente Aggiudicatario non fosse presente all'Asta, l'aggiudicazione dovrà essere comunicata dal Notaio Banditore o dal Notaio Periferico a mezzo raccomandata a/r o a mezzo PEC. L'onere di rendere la dichiarazione di nomina del contraente dovrà essere assolto entro 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dalla data di ricevimento della raccomandata a/r o della PEC. Qualora l'Offerente Aggiudicatario non dovesse rendere la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o dovesse nominare persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o, infine, la persona dichiarata non accettasse l'aggiudicazione nel medesimo termine, l'Offerente Aggiudicatario sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico Aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'Offerente Aggiudicatario tutti gli oneri relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.
- d. Qualora si intendesse cointestare il Lotto aggiudicato anche ad altri soggetti, è necessario specificare che l'Offerta viene effettuata per sé e per persona da nominare, ai sensi dell'articolo 1402 del codice civile, spuntando entrambe le voci nell'ambito del modello riportato in Allegato "A".

---

## **2.5 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE**

---

- a. Tutte le Offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito dell'Asta.
- b. Le Offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'Aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse del Ministero della Difesa, di 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi, successivi alla data di aggiudicazione.

- c. La sottoscrizione dell'Offerta Segreta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere, in relazione al Lotto/ai Lotti per cui viene presentata l'Offerta, nonché esplicita assunzione di tutti gli oneri, i rischi ed i costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere.
- d. Grava su ciascun soggetto che presenti un'Offerta Segreta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile, con le modalità che verranno indicate nel Bando d'Asta e sui siti internet istituzionali del Ministero della Difesa ([www.difesa.it](http://www.difesa.it)) e del Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)), nonché di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, locativi, ecc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta, eventualmente disponibili presso il Notaio Banditore.

### **3. CAUZIONE E CAPARRA CONFIRMATORIA**

---

#### **3.1 CAUZIONE PER OFFERTA SEGRETA**

---

- a. A garanzia dell'Offerta Segreta i partecipanti all'Asta dovranno costituire a favore del Ministero della Difesa, a pena di esclusione, una Cauzione per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'Asta, risultante dal medesimo Bando d'Asta.
- b. La Cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante fideiussione bancaria, con le modalità indicate nel presente Disciplinare d'Asta, da depositare presso il Notaio Banditore o il Notaio Periferico.
- c. La suddetta fideiussione dovrà essere rilasciata da un Istituto Bancario legittimato al rilascio di fideiussioni in favore del Ministero della Difesa e dovrà contenere l'impegno del garante a rinnovare la stessa su richiesta del Ministero della Difesa nel caso non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione e/o non sia stato ancora stipulato il contratto di compravendita.
- d. Tale fideiussione dovrà essere "a prima richiesta", senza il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice civile, efficace ed irrevocabile per la durata di un anno e rilasciata successivamente alla pubblicazione del Bando d'Asta.
- e. In tutti i casi previsti dal successivo paragrafo 3.3 del presente Disciplinare sarà possibile ritirare l'originale di tale fideiussione.

#### **3.2 COSTITUZIONE DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI SULL'EVENTUALE INADEMPIMENTO**

---

- a. Entro il termine essenziale di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla ricezione della comunicazione notarile dell'aggiudicazione e del relativo prezzo di vendita di cui al successivo paragrafo 4.2 lettera e. del presente Disciplinare d'Asta, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, l'Aggiudicatario dovrà:

- 1) versare esclusivamente a mezzo bonifico una Caparra Confirmatoria di importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione di ciascun Lotto aggiudicato. La Caparra Confirmatoria, a pena di esclusione, dovrà essere costituita mediante bonifico sul conto corrente bancario recante il seguente codice IBAN: IT 55 E 01000 03245 348016401900, aggiungendo al predetto codice IBAN, in caso di bonifico dall'estero, il codice SWIFT BITAITRRXXX, intestato a "Tesoreria Provinciale dello Stato", con causale: "Caparra Confirmatoria per l'aggiudicazione del Lotto/dei Lotti n. \_\_\_\_\_", con la specifica indicazione del nome e cognome/denominazione dell'Aggiudicatario stesso;
  - 2) inviare alla Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa e per conoscenza al Notaio di riferimento, a mezzo raccomandata a/r (indirizzata a Piazza della Marina, 4 – 00196 ROMA) o a mezzo PEC (all'indirizzo [geniodife@postacert.difesa.it](mailto:geniodife@postacert.difesa.it)), l'originale della ricevuta del bonifico attestante il versamento della Caparra Confirmatoria.
- b. Il mancato versamento della Caparra Confirmatoria ovvero il mancato invio della ricevuta di pagamento in originale entro il termine essenziale suindicato, costituirà rinuncia all'acquisto del Lotto/dei Lotti da parte dell'Aggiudicatario e comporterà la perdita del deposito cauzionale, fatto salvo il caso di comprovata causa di forza maggiore; in quest'ultima ipotesi, il Ministero della Difesa fisserà un nuovo termine per il versamento della Caparra Confirmatoria.
- c. Nel caso di mancata costituzione della Caparra Confirmatoria ovvero di mancato invio della ricevuta di pagamento in originale entro il termine essenziale suindicato, il Notaio Banditore o Periferico procederà a:
- 1) consegnare al Ministero della Difesa, a mezzo posta assicurata, la fideiussione prestata per la Cauzione, per le conseguenti attività volte all'escussione, nel caso in cui la fidejussione risulti depositata presso il Notaio Periferico, quest'ultimo provvederà alla trasmissione al Ministero della Difesa con le medesime modalità;
  - 2) individuare il nuovo Aggiudicatario, con le modalità indicate nel presente Disciplinare d'Asta, in base alla successiva migliore valida Offerta Segreta disponibile, procedendo, se necessario, fino ad esaurimento della graduatoria, dandone comunicazione al nuovo Aggiudicatario ed alla Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa a mezzo raccomandata a/r o a mezzo PEC.
- d. Il nuovo Aggiudicatario, entro il termine essenziale di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla ricezione della comunicazione notarile di aggiudicazione di cui al successivo paragrafo 4.2 lettera e., a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di perdita della cauzione prestata, dovrà seguire la stessa procedura indicata al precedente punto a..
- e. In mancanza di quanto sopra, anche il nuovo Aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del Lotto/dei Lotti ed il Notaio Banditore, come indicato in precedenza, ripeterà la medesima procedura di aggiudicazione anche con i Soggetti Offerenti eventualmente collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

---

### 3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

---

- a. Al termine dell'Asta, il Notaio Banditore o il Notaio Periferico provvederà a restituire *brevi manu* ai non Aggiudicatari la fideiussione comprovante la costituzione della Cauzione.
- b. In assenza dei non Aggiudicatari, la Cauzione resterà in deposito presso il Notaio incaricato sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.
- c. La fideiussione consegnata a titolo di Cauzione dall'Aggiudicatario del Lotto/dei Lotti in Asta, sarà trattenuta dal Notaio Banditore o dal Notaio Periferico fino alla formale costituzione della Caparra Confirmatoria e, comunque, fino alla eventuale stipula dell'atto di ricognizione dell'avveramento della condizione sospensiva, a cui il contratto di compravendita potrebbe essere sottoposto ai sensi dell'articolo 59 e seguenti del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
- d. Le Cauzioni verranno restituite o imputate per un ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.
- e. Resta a carico dell'Offerente il recupero delle Cauzioni/Caparre Confirmatorie prestate unitamente alle eventuali spese connesse con la restituzione.

---

## 4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

---

---

### 4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA

---

- a. Le Offerte Segrete cartacee consegnate presso il Notaio Banditore o il Periferico, secondo le modalità descritte nel presente Disciplinare d'Asta e nei termini indicati nel Bando d'Asta, verranno registrate, contestualmente alla consegna ed entro i termini per la presentazione delle Offerte Segrete, nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'Offerta.
- b. Le Offerte Segrete digitali e le Offerte Segrete cartacee digitalizzate consegnate presso il Notaio Banditore o il Notaio Periferico, secondo le modalità descritte nel presente Disciplinare e nei termini indicati nel Bando d'Asta, verranno registrate e caricate, contestualmente alla consegna ed entro i termini per la presentazione delle Offerte Segrete, nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN) che applicherà le doppie chiavi di cifratura per garantirne la segretezza, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'Offerta. In caso di offerta digitalizzata il Plico cartaceo e la relativa "Dichiarazione per la registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata", redatta conformemente all'Allegato "B", verranno conservati agli atti presso il Notaio Periferico.
- c. Non verranno accettate e comunque saranno escluse tutte le Offerte non conformi alle modalità ed agli allegati del presente Disciplinare d'Asta.

---

## 4.2 APERTURA DELLE OFFERTE, ESPLETAMENTO DELL'INCANTO ED AGGIUDICAZIONE

---

- a. Il Notaio Banditore, nel luogo e nella data indicati nel Bando d'Asta, aprirà le Offerte Segrete cartacee, digitali o cartacee digitalizzate pervenute e registrate, rimuovendo la chiave di cifratura e verificando la completezza e la conformità di tutte le loro parti alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta.
- b. Fermo restando che verrà determinata l'esclusione delle Offerte Segrete 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 ai fini della regolarizzazione formale dell'Offerta. In ogni caso, non potranno essere sanati e regolarizzati elementi che incidono sull'Offerta, nonché quelli richiesti a pena di esclusione e tali da non consentire l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della documentazione (quali, ad esempio, la sottoscrizione sia dell'offerta sia delle dichiarazioni sostitutive di certificato, l'importo dell'offerta, ecc.).
- c. In caso di difformità degli importi, indicati in lettere ed in cifre, sarà considerato prevalente l'importo maggiore.
- d. Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà:
  - 1) in caso di presentazione di un'unica Offerta Segreta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;
  - 2) in caso di presentazione di più Offerte Segrete, a tenere l'Asta e quindi a dare corso all'Incanto tra gli Offerenti che abbiano presentato le 5 (cinque) Offerte Segrete di importo più elevato (compresi eventuali *ex aequo*), secondo le modalità di cui al successivo paragrafo 4.3 ed all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che, al termine dell'espletamento dell'Incanto stesso, risulterà aver presentato l'Offerta Palese valida in aumento di valore più elevato;
  - 3) nel caso in cui non siano presentate Offerte Palesi valide in aumento, durante l'Incanto, all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che ha presentato l'Offerta Segreta di importo più elevato; in caso di Offerte *ex aequo*, l'aggiudicazione avverrà in base all'ordine temporale di registrazione dell'Offerta Segreta tra tali Offerte *ex aequo* o infine, in caso di contemporaneità di registrazione, mediante estrazione a sorte tra tali Offerte *ex aequo*;
  - 4) nel caso in cui non siano pervenute Offerte Segrete valide, a terminare la procedura dichiarando l'Asta non aggiudicata ("Asta Deserta").
- e. Il Notaio Banditore comunicherà mediante lettera raccomandata a/r o a mezzo PEC l'aggiudicazione ed il relativo prezzo di vendita all'Aggiudicatario (qualora lo stesso fosse presente all'aggiudicazione presso il Notaio Banditore, tale lettera potrà essere consegnata a mano). Successivamente, lo stesso Notaio Banditore invierà alla Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa, mediante lettera raccomandata a/r o a mezzo PEC, copia di tale comunicazione unitamente alla ricevuta attestante la data di avvenuta notifica all'Aggiudicatario.
- f. In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinvierà la sessione ad altra data congrua informando entro

48 (quarantotto) ore lavorative, a mezzo PEC, il Servizio Aste del Consiglio Nazionale del Notariato ([servizioaste@postacertificata.notariato.it](mailto:servizioaste@postacertificata.notariato.it)) che provvederà ad informare il Ministero della Difesa ([geniodife@postacert.difesa.it](mailto:geniodife@postacert.difesa.it)), ai fini della pubblicazione del relativo avviso sui rispettivi siti internet istituzionali [www.notariato.it](http://www.notariato.it) e [www.difesa.it](http://www.difesa.it). In ogni caso, sarà cura degli Offerenti di informarsi sui risultati dell'asta e di prendere visione di eventuali avvisi pubblicati sui predetti siti internet istituzionali.

- g. L'aggiudicazione si intende condizionata sospensivamente all'eventuale esercizio del diritto di prelazione di cui all'articolo 59 e seguenti del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero al buon esito delle verifiche notarili in materia di antiriciclaggio e delle verifiche del Ministero della Difesa in materia di antimafia.

---

#### 4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'INCANTO

---

- a. Il Notaio Banditore, non appena conclusa l'apertura delle Offerte Segrete e nei casi previsti dal presente Disciplinare d'Asta, terrà l'Incanto utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN). Il Notaio Banditore provvederà quindi a legittimare gli Offerenti che abbiano presentato le 5 (cinque) Offerte Segrete di importo più elevato (compresi eventuali *ex aequo*) per la partecipazione all'Incanto ed a dichiararne il prezzo base, tenuto conto dell'importo della miglior Offerta Segreta valida pervenuta.
- b. L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 (tre) minuti entro i quali ciascun Offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base d'Incanto e per le successive sessioni in aumento rispetto all'Offerta Palese valida di importo più elevato, con rialzo minimo pari all'1% (uno per cento) del prezzo base d'asta, salvo diverse indicazioni riportate nel Bando d'Asta. Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.
- c. In assenza di ulteriori Offerte Palesi valide in aumento, allo scadere dei 3 (tre) minuti previsti per la sessione d'Incanto, il Notaio Banditore procederà ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima e più elevata Offerta Palese valida.
- d. Sia in assenza di tutti gli Offerenti ammessi all'Incanto sia in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi a presentare Offerte Palesi valide in aumento rispetto alle Offerte Segrete valide già presentate, il Notaio Banditore provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'Offerta Segreta valida di importo più elevato; in caso di Offerte *ex aequo*, l'aggiudicazione avverrà in base all'ordine temporale di registrazione dell'Offerta Segreta tra tali Offerte *ex aequo* o infine, in caso di contemporaneità di registrazione, mediante estrazione a sorte tra tali Offerte *ex aequo*.

---

#### 4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA

---

- a. In caso di aggiudicazione del Lotto/dei Lotti, il Notaio Banditore redigerà il verbale d'Asta dando conto:

- 1) del rispetto dei termini prescritti per la consegna delle Offerte Segrete cartacee, digitali o cartacee digitalizzate;
  - 2) dell'apertura delle Offerte Segrete e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente Disciplinare d'Asta;
  - 3) della presenza di Offerte Segrete valide e della graduatoria delle stesse;
  - 4) dell'eventuale svolgimento dell'Incanto secondo le modalità di cui al precedente paragrafo 4.3;
  - 5) dell'aggiudicazione del Lotto/dei Lotti al miglior Offerente o, in caso di Offerte *ex aequo*, in base all'ordine temporale di registrazione dell'Offerta Segreta o infine, in caso di contemporaneità di registrazione, mediante estrazione a sorte;
  - 6) della presenza o meno dell'Aggiudicatario all'Asta.
- h. L'aggiudicazione si intende condizionata sospensivamente all'eventuale esercizio del diritto di prelazione di cui all'articolo 59 e seguenti del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero al buon esito delle verifiche notarili in materia di antiriciclaggio e delle verifiche del Ministero della Difesa in materia di antimafia.
- b. Il Verbale d'Asta non ha valore contrattuale. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita del Lotto ovvero, per gli immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come specificato nel successivo paragrafo 6, solo al momento della stipula dell'atto di ricognizione di avveramento della condizione sospensiva, comprovando il pagamento integrale del prezzo di vendita. Il Ministero della Difesa, pertanto, non assumerà alcun obbligo nei confronti dell'Aggiudicatario se non dopo la stipula del contratto di compravendita/atto di ricognizione di avveramento della condizione sospensiva; l'Aggiudicatario, invece, rimarrà vincolato alla propria Offerta ed ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo spirare del termine di 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi previsto al precedente paragrafo 2.5 del presente Disciplinare d'Asta.
- c. Tutti gli oneri di verbalizzazione sono a carico dell'Aggiudicatario, come indicato al successivo paragrafo 9.

---

#### **4.5 TRASMISSIONE AL MINISTERO DELLA DIFESA DELLA DOCUMENTAZIONE D'ASTA**

---

- a. Il Notaio Banditore, nel più breve tempo possibile e comunque entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'aggiudicazione (escluso il sabato), trasmetterà a mezzo PEC il verbale d'Asta indicante il lotto/codice dell'alloggio, l'aggiudicazione ed il relativo prezzo di vendita alla Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa (all'indirizzo [geniodife@postacert.difesa.it](mailto:geniodife@postacert.difesa.it)), inoltrando nel contempo tutta la documentazione presentata dagli Offerenti, senza riserve di documenti/integrazioni da acquisire, al fine di consentire l'avvio dei conseguenti e successivi adempimenti.
- b. In caso di Asta deserta, il Notaio Banditore è tenuto ad inviare alla Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa, sempre a mezzo PEC al medesimo indirizzo, il relativo resoconto.

---

#### **4.6 VERIFICHE A CURA DEL MINISTERO DELLA DIFESA E DETERMINA DEL PREZZO DI VENDITA**

---

- a. L'aggiudicazione nonché la stipula del contratto di compravendita sono subordinati al buon esito delle verifiche di legge, nei confronti dell'Aggiudicatario, effettuate sia sulla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 sia in materia di antiriciclaggio e antimafia.
- b. Dopo il ricevimento della comunicazione dell'avvenuto versamento, a mezzo bonifico, della Caparra Confirmatoria, come specificato al precedente paragrafo 3.2, la Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa invierà all'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero della Difesa, per la relativa validazione e registrazione, il decreto dirigenziale che determina il prezzo di vendita.
- c. La Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa, ricevuto il suddetto decreto dirigenziale registrato, provvederà a comunicare all'Aggiudicatario, al Notaio Banditore/Periferico/di fiducia ed al Delegato alla stipula per la Difesa, con un'unica lettera, la sussistenza delle condizioni per dare corso al rogito del contratto di compravendita che, una volta stipulato, sarà inviato dal Notaio alla Conservatoria per la trascrizione nei registri immobiliari. Il Notaio provvederà al successivo invio, a mezzo posta assicurata o a mezzo PEC, dell'atto trascritto alla Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa.
- d. Qualora l'immobile in vendita abbia una destinazione agricola, la Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa provvederà ad inviare specifica comunicazione agli aventi diritto ai sensi dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590 e s.m.i. dell'avvenuta aggiudicazione e del relativo prezzo di vendita, al fine di consentire agli stessi, entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla notifica, di esercitare il diritto di prelazione. La compravendita a favore dell'Aggiudicatario, pertanto, resterà condizionata sospensivamente e, solo trascorso infruttuosamente tale termine, il Ministero della Difesa procederà a comunicare all'Aggiudicatario il mancato esercizio del citato diritto di prelazione per la successiva stipula dell'atto di alienazione. Nel caso in cui venisse esercitato il citato diritto di prelazione, l'Aggiudicatario decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatta salva la restituzione della Cauzione prestata ed il rimborso della Caparra Confirmatoria, se già versata, senza il riconoscimento di interessi o altre somme pretesi a qualsiasi titolo. Restano comunque a carico dell'Aggiudicatario gli onorari e le spese già sostenuti.

---

#### **5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO**

---

- a. Il Ministero della Difesa si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del

contratto di compravendita, per motivate ragioni, compreso il diniego dei visti da parte della Corte dei Conti la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'Asta ed all'aggiudicazione, senza che gli Offerenti o l'Aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della procedura d'Asta o dell'aggiudicazione ovvero di mancata validazione del contratto di compravendita, l'obbligo alla restituzione all'Aggiudicatario della Cauzione prestata, della Caparra Confirmatoria e del saldo del prezzo, se già versati, nonché degli onorari e delle spese sostenute di cui al successivo paragrafo 9.

- b. L'Offerente ovvero l'Aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Ministero della Difesa per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Segreta.
- c. L'elenco dei Lotti e le relative informazioni/specifiche tecniche potranno essere eccezionalmente modificati direttamente dal Ministero della Difesa mediante apposita *"errata corrige"* pubblicata sui siti istituzionali del Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)) e del Ministero della Difesa ([www.difesa.it](http://www.difesa.it)), fermo restando l'onere di ciascun Offerente di prendere visione di tali eventuali aggiornamenti/modifiche prima della presentazione dell'Offerta Segreta.

## **6. IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI**

---

- a. Per gli immobili dichiarati di interesse culturale si applica la disciplina per la tutela dei beni culturali e ambientali ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
- b. In tal caso, dopo la stipula del contratto di compravendita la Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa provvederà ad inviare specifica comunicazione al Ministero della Cultura allo scopo di consentire agli aventi diritto (Regioni ed altri Enti Pubblici Territoriali), entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla notifica al medesimo Dicastero, di esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 61 del citato decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La compravendita, pertanto, resterà condizionata sospensivamente al mancato esercizio del citato diritto di prelazione.
- c. Trascorso infruttuosamente tale termine, il Ministero della Difesa procederà a convocare l'Aggiudicatario innanzi al notaio per la formale stipula dell'atto di ricognizione dell'avveramento della condizione sospensiva, come meglio specificato nel successivo paragrafo 7, lettere "e" e seguenti.
- d. In caso di esercizio della prelazione legale all'acquisto da parte degli aventi diritto, l'Aggiudicatario decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della Cauzione prestata, della Caparra Confirmatoria e del saldo del prezzo, senza il riconoscimento di interessi o altre somme pretesi a qualsiasi titolo. Restano comunque a carico dell'Aggiudicatario gli onorari e le spese già sostenuti.

## **7. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

---

- a. Il contratto di compravendita tra il Ministero della Difesa e l'Aggiudicatario sarà stipulato dal Notaio Banditore o dal Notaio Periferico presso cui è stata presentata l'Offerta Segreta ovvero presso un Notaio di fiducia scelto dall'Aggiudicatario (da indicare utilizzando il modello in Allegato "E" del presente Disciplinare d'Asta).
- b. La sottoscrizione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse del Ministero della Difesa, di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla ricezione da parte dell'Aggiudicatario della comunicazione di cui al precedente paragrafo 4.6, circa la sussistenza delle condizioni per dare corso al rogito del contratto di compravendita. Ciò, 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 paragrafo 2.5 del presente Disciplinare d'Asta.
- c. All'atto della stipula del contratto di compravendita, l'Aggiudicatario dovrà comprovare l'avvenuto versamento del saldo dell'intero prezzo di vendita, consegnando la relativa ricevuta di pagamento in originale con l'identificativo bancario CRO/TRN al Notaio di riferimento.
- d. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita entro il sopra indicato termine essenziale, per fatto o colpa dell'Aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione ed il Ministero della Difesa avrà il diritto di incamerare la Cauzione e la Caparra Confirmatoria, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso il Notaio Banditore individuerà il nuovo Aggiudicatario in base alla migliore offerta successiva, secondo le modalità di cui al paragrafo 3.2 del presente Disciplinare d'Asta, ovvero comunicherà alla Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa la necessità di indire una nuova Asta.
- e. Nel caso in cui gli immobili siano stati dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), come specificato nel precedente paragrafo 6, ai sensi dell'articolo 59 e seguenti del medesimo decreto legislativo, la compravendita sarà condizionata sospensivamente al mancato esercizio della prelazione.
- f. Dell'esercizio o del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa darà tempestiva comunicazione all'Aggiudicatario convocandolo innanzi al Notaio per la formale ricognizione dell'avveramento o del non avveramento della condizione sospensiva, che dovrà avvenire entro 7 (sette) giorni naturali e consecutivi dalla convocazione; tale termine è essenziale nell'interesse del Ministero della Difesa.
- g. All'atto della formale ricognizione dell'avveramento della condizione sospensiva, l'Aggiudicatario dovrà comprovare l'avvenuto versamento del saldo dell'intero prezzo di vendita, consegnando la relativa ricevuta di pagamento in originale con l'identificativo bancario CRO/TRN al Notaio di riferimento per il ritiro della eventuale fideiussione.

- h. Nel caso di mancata stipula dell'atto di ricognizione dell'avveramento della condizione sospensiva nel termine essenziale sopra indicato, per fatto o colpa dell'Aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione ed il Ministero della Difesa avrà il diritto di incamerare la Cauzione e la Caparra Confirmatoria, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso il Notaio Banditore individuerà il nuovo Aggiudicatario in base alla migliore offerta successiva, secondo le modalità di cui al paragrafo 3.2 del presente Disciplinare d'Asta, ovvero comunicherà alla Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa la necessità di indire una nuova Asta.
- i. Nel caso in cui l'immobile aggiudicato sia privo della documentazione di cui all'articolo 7 del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37 e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, tenendo anche conto che l'immobile è stato offerto 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 alla garanzia di cui alla citata norma e ad ogni contestazione in merito. In sede di atto di compravendita l'Aggiudicatario rinuncerà altresì esplicitamente alle garanzie per vizi o per evizione ed alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo di aggiudicazione o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.
- j. L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente, con l'accettazione integrale della situazione edilizia ed urbanistica in essere, come riportato nella Scheda Tecnica allegata a ciascuno lotto reperibile sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it). In particolare nel caso in cui risultasse qualsiasi mutamento di destinazione o opera non conforme alle norme urbanistiche, ma rientranti tra quelle sanabili *ex lege*, l'acquirente potrà presentare a sue cure e spese le relative domande per la regolarizzazione edilizia, sollevando la parte alienante da qualsiasi onere, spesa, responsabilità o esborso a riguardo. Inoltre, per gli immobili in asta, si attesta che non vi sono passività ambientali; tuttavia, qualora si dovesse manifestare la necessità di operazioni di bonifica ambientale e bellica, gli oneri saranno a carico del Dicastero della Difesa che comunque non potrà essere chiamato a rispondere per danno emergente/lucro cessante. La partecipazione alla procedura d'Asta implica l'accettazione senza riserve della documentazione pubblicata sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)) relativamente al Bando d'Asta d'interesse. La partecipazione alla procedura d'asta implica l'accettazione senza riserve dei contenuti della relazione tecnica descrittiva e della conseguente valutazione estimativa. L'immobile potrà essere visionato dal potenziale acquirente nei giorni e negli orari indicati sui siti istituzionali del Ministero della Difesa ([www.difesa.it](http://www.difesa.it)) e del Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)). Nel caso l'Offerente non ritenesse necessario effettuare il sopralluogo, nessuna responsabilità potrà essere imputata al Ministero della Difesa per le eventuali difformità del bene con quanto riportato nei documenti relativi. Inoltre, si precisa che il materiale fotografico utilizzato a corredo delle documentazioni tecnico descrittive di ogni singolo Lotto potrebbe non essere pienamente corrispondente al reale stato dell'immobile che, pertanto, potrà

essere verificato solo tramite sopralluogo con le modalità sopra specificate. L'eventuale diversità, comunque, non costituirà elemento di variazione del prezzo di aggiudicazione.

- k. Il contratto di compravendita è sottoposto al controllo successivo della Corte dei Conti che si pronuncia sulla regolarità, la correttezza e l'efficacia della gestione. Nei casi in cui il Ministero della Difesa o la Corte dei Conti non ratifichino la procedura di vendita l'Aggiudicatario avrà diritto al recupero di tutti gli importi come previsto al paragrafo 5 del presente Disciplinare d'Asta.

## **8. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY ANTIRICICLAGGIO E ANTIMAFIA**

---

- a. Ai sensi del Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 n. 679 (di seguito il "Regolamento Privacy") e del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 e s.m.i., la Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa (di seguito "Ministero della Difesa"), con sede in Roma, Piazzale della Marina n.4, codice fiscale 80411120589, è il titolare del trattamento dei dati personali acquisiti nel corso della procedura d'Asta. Analogamente, per quanto di competenza, i Notai designati saranno i titolari del trattamento dei dati personali acquisiti. I partecipanti all'Asta dovranno esprimere il proprio consenso al trattamento dei dati personali firmando l'Allegato "F".
- b. I dati personali saranno raccolti dal Ministero della Difesa direttamente presso l'interessato nel contesto e per quanto di stretta relazione con la partecipazione all'Asta ed alla eventuale stipula del contratto di compravendita.
- c. Entro il predetto ambito, il trattamento dei dati è finalizzato all'adempimento di obblighi legali, regolamentati e contrattuali (tenuta della contabilità, rispetto della vigente normativa in materia di antiriciclaggio eccetera). Un eventuale rifiuto al conferimento dei dati personali può comportare l'impossibilità per il Ministero della Difesa di instaurare e/o proseguire il rapporto ovvero l'impossibilità di eseguire determinate prestazioni. Il trattamento per le suddette finalità non richiede il consenso dell'interessato in quanto, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lett. b) e c) del Regolamento Privacy, è necessario per l'esecuzione del contratto e/o di misure precontrattuali nonché per adempiere ad obblighi di legge.
- d. Il Ministero della Difesa potrà avere l'esigenza di comunicare i dati personali in suo possesso per le finalità di seguito indicate:
- 1) in adempimento ad obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria;
  - 2) per le esigenze amministrative nonché per i relativi adempimenti di carattere fiscale.
- e. In relazione alle finalità descritte, il trattamento dei dati personali avverrà mediante strumenti manuali, elettronici o automatizzati, secondo logiche strettamente connesse alle finalità sopra evidenziate ed in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.
- f. I dati personali forniti, acquisiti o elaborati nel corso del rapporto, potranno essere comunicati a

persone fisiche, in qualità di “incaricati” (lavoratori dipendenti del Ministero della Difesa, eventuali consulenti e dipendenti delle società esterne nominate “Responsabili”), che sono autorizzate ad operare nell’ambito del trattamento a loro consentito, in relazione alle mansioni svolte e sotto la diretta autorità del titolare o del responsabile interno del Ministero della Difesa.

- g. Inoltre, i dati personali potranno essere comunicati a collaboratori interni o esterni che operano in ausilio o per conto del Ministero della Difesa, nonché – a titolo esemplificativo – alle seguenti categorie di soggetti: Consiglio Nazionale del Notariato, Notartel S.p.A., Consob, Banca d’Italia, Istituti di credito, competenti Autorità Giudiziarie (es.: magistratura, forze di pubblica sicurezza, ...), Amministratori ed Enti pubblici nazionali, Autorità ed Organi di Vigilanza e di Controllo ed altre Autorità pubbliche, banche depositarie, società di revisione, professionisti esterni, inclusi Notai Banditori e Periferici.
- h. L’elenco dei soggetti nominati “Responsabili” sarà costantemente aggiornato e potrà essere conosciuto facendone richiesta al Titolare del trattamento, ai recapiti suindicati.
- i. I dati personali forniti saranno conservati per il periodo di tempo strettamente necessario alle finalità del trattamento e pertanto limitatamente alla stipula ed esecuzione del contratto. Tuttavia, i dati personali potranno essere conservati anche oltre la stipula del contratto e la relativa esecuzione per adempiere ad obblighi amministrativi, legali o giudiziari nel rispetto dei termini di adempimento previsti dalla legge.
- j. L’interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento:
  - 1) l’accesso ai dati personali;
  - 2) la rettifica o la cancellazione degli stessi;
  - 3) la limitazione del trattamento.
- k. L’interessato ha altresì il diritto di:
  - 1) ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, i dati personali che lo riguardano nonché di trasmettere tali dati ad un altro titolare senza impedimenti;
  - 2) revocare il consenso in qualsiasi momento, qualora il trattamento sia basato sul consenso;
  - 3) proporre reclamo all’Autorità garante per la protezione dei dati personali.
- l. Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio saranno a cura del Notaio presso il quale l’Offerente ha depositato l’Offerta Segreta, fermi restando gli obblighi gravanti sul Ministero della Difesa ai sensi del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e s.m.i..
- m. In caso di esito negativo delle verifiche e/o di sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all’articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i., attestate dalla comunicazione antimafia, l’Aggiudicatario sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà l’incameramento della Cauzione a titolo di penale.

## 9. ONORARI E SPESE

---

- a. In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra il Ministero della Difesa e l'Aggiudicatario sarà stipulato dal Notaio presso il quale è stata depositata l'offerta, fatta salva la possibilità di designare un proprio Notaio di fiducia (Allegato "E" del presente Disciplinare), ciascun offerente ha facoltà di richiedere un preventivo di massima, ai sensi della normativa vigente ed in particolare ai sensi dell'art. 9 del D.L. 24 gennaio 2012 n. 1, convertito dalla legge del 24 marzo 2012, n. 27.
- b. Il compenso per il Notaio incaricato di gestire l'Asta è variabile, in base alla complessità di ciascuna Asta, secondo tre fasce di valore:
- 1) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base fino a Euro 30.000,00, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 800,00 oltre IVA; il costo per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" è determinato in Euro 290,00 oltre IVA;
  - 2) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore a Euro 30.000,00 e fino a Euro 1.000.000,00, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di ad Euro 1.200,00 oltre IVA; il costo per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" è determinato in Euro 290,00 oltre IVA;
  - 3) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore ad Euro 1.000.000,00 e fino a valore illimitato, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 1.800,00 oltre IVA; il costo per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" è determinato in Euro 340,00 oltre IVA.
- c. I suddetti importi verranno integrati delle imposte e tasse dovute per il verbale d'asta.
- d. Tali spese saranno comunque a carico dell'Aggiudicatario anche se quest'ultimo designi un proprio Notaio di fiducia incaricato per la stipula dell'atto di compravendita. Sono inoltre dovute le spese e le imposte inerenti il verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'Aggiudicatario.
- e. Gli onorari e le spese dovranno essere versati ai Notai incaricati dello svolgimento della procedura d'Asta entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione.
- f. La prova dell'avvenuto versamento di tutte le somme sopraindicate dovrà essere fornita al Notaio incaricato, nel giorno fissato per la stipula dell'atto di compravendita.
- g. Al momento della stipula del contratto di compravendita con il Ministero della Difesa, l'Aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo del prezzo di aggiudicazione, in un'unica soluzione, mediante bonifico

bancario o postale sul conto corrente bancario con il seguente codice IBAN: IT 55E 01000 03245 348 016 4019 00; SWIFT: BITAITRRXXX (in caso di bonifico eseguito dall'estero), intestato a "Tesoreria Provinciale dello Stato".

- h. Rimangono a carico dell'acquirente gli oneri, le tasse e le imposte da corrispondere all'Agenzia delle Entrate per la compravendita dell'immobile, da regolarsi secondo le modalità di legge.
- i. L'Aggiudicatario, inoltre, è tenuto a corrispondere al Notaio, al momento delle relative stipule, gli onorari e le spese per il contratto di compravendita e per l'atto di avveramento della condizione sospensiva, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Ministero della Difesa.
- j. In caso di mancato avveramento della condizione sospensiva (esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 59 e seguenti del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42) restano a carico dell'Aggiudicatario gli onorari e le spese sostenute per lo svolgimento della procedura d'Asta, per il contratto di compravendita e per l'atto di mancato avveramento della condizione sospensiva.

## **10. ALLEGATI**

---

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

## 10.1 ALLEGATO "A": MODULO OFFERTA SEGRETA PER ASTA CON INCANTO



### INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA DI TIPO CARTACEO

Offerta per la partecipazione all'Asta del giorno \_\_/\_\_/\_\_ presentata da:

*Offerente:*

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Residente in:

(Via/Piazza) \_\_\_\_\_ n° civico \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_ Prov. (\_\_\_)

Tel \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_ PEC: \_\_\_\_\_

*Eventuale delegato alla consegna del Plico:*

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Residente in:

(Via/Piazza) \_\_\_\_\_ n° civico \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_ Prov. (\_\_\_)

Relativa al lotto n. \_\_\_\_\_ del Ministero della difesa, 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.

### INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE DIGITALE PER L'OFFERTA DI TIPO DIGITALE

Riferimenti Lotto: **Offerta per il lotto n. \_\_\_\_\_ del Ministero della difesa**

Offerente: \_\_\_\_\_ (es. **Maria Rossi**)

Delegato alla consegna: \_\_\_\_\_ (es. **Giuseppe Verdi**)

(Esempio denominazione del file:

**OffertaLotto1001MinisterodelladifesaMariaRossiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf)**

L'Offerta cartacea o digitale dovrà essere consegnata al Notaio previo appuntamento ed entro i termini previsti dal Bando d'Asta

**OFFERTA SEGRETA PER L'ASTA CON INCANTO  
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DEL MINISTERO DELLA DIFESA**

**IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI SOTTOSCRIVERE LA PRESENTE OFFERTA, CON CONSAPEVOLEZZA DELLE  
SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE:**

|                                        |           |                                                                                                                                          |        |            |
|----------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| NOME                                   |           | COGNOME                                                                                                                                  |        | SESSO: M/F |
| DATA DI NASCITA                        |           | COMUNE DI NASCITA                                                                                                                        |        | PROVINCIA  |
| RECAPITO TELEFONICO                    |           | E-MAIL                                                                                                                                   |        |            |
|                                        |           | PEC                                                                                                                                      |        |            |
| CODICE FISCALE                         |           |                                                                                                                                          |        |            |
| INDIRIZZO DI RESIDENZA                 |           |                                                                                                                                          | CIVICO |            |
| COMUNE                                 | PROVINCIA |                                                                                                                                          | CAP    |            |
| IN QUALITÀ DI:                         |           | <input type="checkbox"/> OFFERENTE <sup>1</sup>                                                                                          |        |            |
|                                        |           | <input type="checkbox"/> PERSONA CHE SI RISERVA DI NOMINARE ALTRA PERSONA AI SENSI DELL'ART. 1401 E SEGG. DEL CODICE CIVILE <sup>2</sup> |        |            |
|                                        |           | <input type="checkbox"/> RAPPRESENTANTE DI UN SOGGETTO TERZO <sup>3</sup>                                                                |        |            |
| <b>DATI DEL SOGGETTO RAPPRESENTATO</b> |           |                                                                                                                                          |        |            |
| NOME/COGNOME                           |           | DENOMINAZIONE / RAGIONE SOCIALE                                                                                                          |        |            |
| REGISTRO DELLE IMPRESE                 |           | COMUNE/CITTÀ                                                                                                                             |        | PROVINCIA  |
| INDIRIZZO                              |           | NUMERO CIVICO                                                                                                                            |        | CAP        |
| RECAPITO TELEFONICO                    |           | E-MAIL                                                                                                                                   |        |            |
|                                        |           | PEC                                                                                                                                      |        |            |
| CODICE FISCALE/PARTITA IVA             |           |                                                                                                                                          |        |            |

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

<sup>1</sup> In caso di cittadino extra comunitario vi è l'obbligo della comunicazione di cui all'art. 7 del T.U. 286/1998.

<sup>2</sup> In caso di Offerta Segreta per persona da nominare, entro i 5 giorni successivi all'aggiudicazione l'Offerente dovrà dichiarare, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata 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.

<sup>3</sup> In caso di Offerta Segreta in qualità di rappresentante legale o procuratore speciale di un soggetto, qualora si intenda cointestare il lotto anche nominando un altro soggetto barrare entrambe le caselle.

**CHIEDE DI:**

partecipare all'Asta con Incanto indetta il giorno \_\_/\_\_/\_\_ presso il Notaio Banditore:

|           |           |     |  |
|-----------|-----------|-----|--|
| NOME      | COGNOME   |     |  |
| COMUNE    | PROVINCIA | CAP |  |
| INDIRIZZO | CIVICO    |     |  |

**SI IMPEGNA IRREVOCABILMENTE AD ACQUISTARE L'IMMOBILE DI SEGUITO INDICATO**

|                                                                                        |            |           |       |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-------|---------|
| NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)                                                     |            |           |       |         |
| COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO                                                         |            | PROVINCIA |       | CAP     |
| INDIRIZZO                                                                              | CIVICO     | SCALA     | PIANO | INTERNO |
| <b>Ad un prezzo pari almeno ad euro</b>                                                |            |           |       |         |
| IN CIFRE                                                                               | IN LETTERE |           |       |         |
| che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta |            |           |       |         |

### **SI IMPEGNA IRREVOCABILMENTE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE A:**

- corrispondere la caparra confirmatoria ed il prezzo finale di vendita dell'immobile eventualmente aggiudicato nei termini e secondo le modalità stabilite nel Disciplinare d'Asta;
- acquistare, almeno al prezzo indicato nella presente offerta, l'immobile oggetto di offerta, dichiarando altresì, sotto la propria esclusiva responsabilità, 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.

### **DICHIARA INOLTRE:**

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

- aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso il competente organo periferico del Genio dell'Amministrazione della difesa ed anche, in parte, presso i siti web indicati nel Bando d'Asta;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata l'offerta e assumersi esplicitamente tutti gli eventuali oneri, rischi e costi, rinunciando altresì esplicitamente alle garanzie per vizi o per evizione e alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere in quanto consentito dalla legge, con esonero da ogni responsabilità del Ministero della difesa riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche dei beni;
- aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, come "visto e piaciuto", per il quale viene presentata l'offerta ivi compresa sia l'eventuale necessità di effettuare operazioni di rimozione e smaltimento di materiali contenente amianto e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti, sia l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, rinunciando fin d'ora alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che il Ministero della Difesa è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi producendo apposite dichiarazioni di titolarità del diritto e di regolarità urbanistica;
- accettare che la partecipazione alla procedura d'asta implica l'accettazione senza riserve dei contenuti della relazione tecnica descrittiva e della conseguente valutazione tecnico estimativa. Inoltre dichiara di essere a conoscenza che il materiale fotografico utilizzato a corredo delle documentazioni tecnico descrittive del lotto, potrebbe non essere pienamente corrispondente al reale stato dell'immobile che, pertanto, può essere verificato solo tramite sopralluogo con le modalità sopra specificate.
- 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 dell'immobile, alla procedura d'Asta ed al relativo verbale di aggiudicazione saranno totalmente a carico dell'Aggiudicatario;
- aver preso conoscenza e di accettare che sono altresì a carico dell'Aggiudicatario acquirente le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta nonché l'onorario concordato per il Notaio Banditore incaricato di gestire le aste e l'eventuale onorario del Notaio Periferico, secondo quanto definito nel paragrafo 9 del Disciplinare d'Asta;
- essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto di vendita, il prezzo di aggiudicazione avrà efficacia vincolante ed irrevocabile per 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo, nonché che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di vendita;
- di essere a conoscenza che qualora l'immobile in vendita abbia una destinazione agricola, ai sensi dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590 e s.m.i., l'atto di alienazione a favore dell'Aggiudicatario resterà condizionato sospensivamente all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto da esercitarsi entro

30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla relativa notifica. Trascorso infruttuosamente tale termine, il Ministero della Difesa procederà a comunicare all'Aggiudicatario il mancato esercizio del citato diritto di prelazione per la successiva stipula dell'atto di alienazione. Nel caso in cui venisse esercitato il citato diritto di prelazione, l'Aggiudicatario decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatta salva la restituzione della Cauzione prestata ed il rimborso della Caparra Confirmatoria, se già versata, senza il riconoscimento di interessi o altre somme pretesi a qualsiasi titolo. Restano comunque a carico dell'Aggiudicatario gli onorari e le spese già sostenuti;

- essere a conoscenza che nel caso in cui sull'immobile sussista un vincolo di interesse culturale, imposto ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e s.m.i., l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione, ai sensi dell'art. 59 del medesimo decreto. Pertanto, la Direzione dei Lavori e del Demanio, successivamente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, provvederà ad inviare specifica denuncia al Mi.C. (Ministero della Cultura) allo scopo di consentire agli enti locali (Regioni, Enti Pubblici Territoriali ecc.) di esercitare il suddetto diritto di prelazione ai sensi dell'art. 59 e seguenti del citato D.Lgs 42/2004, da concretizzarsi entro 60 giorni dalla notifica al Mi.C. della comunicazione. Conseguentemente, in assenza dell'acquisto in via di prelazione, il pagamento ed il trasferimento della proprietà, compresa l'immissione in possesso, avverrà decorso il suddetto termine con la stipula dell'atto ricognitorio di avveramento della condizione sospensiva;
- essere a conoscenza ed accettare che, in caso di mancato avveramento della condizione sospensiva (esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 59 e seguenti del D. Lgs. 42/2004), restano a carico dell'aggiudicatario gli onorari/imposte e ogni altra spesa sostenuti per la redazione del verbale d'asta d'aggiudicazione, per il contratto di compravendita e per l'atto ricognitorio di mancato avveramento della condizione sospensiva;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi, a pena di decadenza, dalla data di ricezione della comunicazione del prezzo di vendita l'Aggiudicatario dovrà versare, a mezzo bonifico bancario, con le modalità descritte nel Disciplinare d'Asta, il 20% (venti per cento) del prezzo di vendita, a titolo di caparra confirmatoria;
- essere a conoscenza che il Ministero della difesa può, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti del procedimento, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o l'Aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei confronti del Ministero stesso, fermo restando l'obbligo alla restituzione della cauzione ovvero della caparra confirmatoria e del saldo del prezzo, se versati, conformemente a quanto disposto nel Disciplinare d'Asta, nonché degli onorari e delle spese sostenute di cui al paragrafo 9;
- essere a conoscenza che gli offerenti e/o l'Aggiudicatario, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Ministero della difesa per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;
- aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà dovrà avvenire entro il termine di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di invio del prezzo di vendita del lotto e che la mancata sottoscrizione dello stesso atto per fatto dell'Aggiudicatario comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della cauzione e della caparra confirmatoria prestate, salvo il diritto al maggior danno, e che tale contratto e l'atto ricognitivo di avveramento della condizione sospensiva sono sottoposti alla condizione risolutiva della successiva approvazione da parte della Corte dei Conti e, pertanto, gli stessi produrranno effetti successivamente alla registrazione presso il citato organo di controllo;
- non aver riportato condanne penali, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti, comportanti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il sottoscritto dichiara inoltre formalmente e sotto la propria responsabilità, 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.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento 2016/679/UE e del Decreto Legislativo n. 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 paragrafo 8 del presente Disciplinare.

Con osservanza.

[luogo]

[data]

Firma

N.B.: è obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritta in originale dall'offerente.

## 10.2 ALLEGATO "B": DICHIARAZIONE PER LA REGISTRAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA DIGITALIZZATA

Questa dichiarazione dovrà essere compilata e consegnata per ciascun file pdf prodotto.

### IL SOTTOSCRITTO A PENA DI ESCLUSIONE DELL'OFFERTA, DICHIARA CHE:

|                                                                                                                              |                   |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| NOME                                                                                                                         | COGNOME           | SESSO: M/F |
| DATA DI NASCITA                                                                                                              | COMUNE DI NASCITA | PROVINCIA  |
| RECAPITO TELEFONICO                                                                                                          | E-MAIL            |            |
|                                                                                                                              | PEC               |            |
| CITTADINANZA (In caso di cittadino extra comunitario vi è l'obbligo della comunicazione di cui all'art. 7 del T.U. 286/1998) |                   |            |
| CODICE FISCALE                                                                                                               |                   |            |
| IN QUALITÀ DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro) DELL'IMPRESA                                  |                   |            |

### IL FILE PDF DENOMINATO COME DI SEGUITO

Riferimenti Lotto: **Offerta Segreta per Asta con Incanto per Lotto n. \_\_\_\_\_ del Ministero Della Difesa**

Offerente: \_\_\_\_\_ (es. **Maria Rossi**)

Delegato alla consegna : \_\_\_\_\_ (es. **Giuseppe Verdi**)

Denominazione del file: \_\_\_\_\_

(Esempio denominazione del file:

**Offerta Segreta per Asta con Incanto Lotto 1001 Ministero della Difesa Maria Rossi Consegnante Giuseppe Verdi.pdf**)

### RIPRODUCE ESATTAMENTE IL CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO DENOMINATO COME DI SEGUITO

#### Offerente:

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. ( )

Relativa al Lotto n. \_\_\_\_\_ del Ministero della Difesa

Sito in:

(Via/Piazza) \_\_\_\_\_ n°civico \_\_\_\_\_ Interno \_\_\_\_\_ Scala \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_

Città \_\_\_\_\_ Prov. (\_\_\_)

**E DICHIARA INOLTRE CHE:**

- a tale/i file pdf sono state correttamente applicate le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza;
- tale/i file pdf è stato inserito nel sistema di gestione telematica dell'asta.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento 2016/679/UE e del Decreto Legislativo n. 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 paragrafo 8 del presente Disciplinare.

Con osservanza.

[luogo]

[data]

Firma

### 10.3 ALLEGATO "C": DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

La Dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio, da compilarsi in caso di Offerta per l'Asta presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente, dovrà essere redatta su carta semplice o file digitale conformemente al seguente schema.

#### IL SOTTOSCRITTO:

|                                                                                                                              |                   |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| NOME                                                                                                                         | COGNOME           | SESSO: M/F |
| DATA DI NASCITA                                                                                                              | COMUNE DI NASCITA | PROVINCIA  |
| RECAPITO TELEFONICO                                                                                                          | E-MAIL            |            |
|                                                                                                                              | PEC               |            |
| CITTADINANZA (In caso di cittadino extra comunitario vi è l'obbligo della comunicazione di cui all'art. 7 del T.U. 286/1998) |                   |            |
| CODICE FISCALE                                                                                                               |                   |            |

#### IN QUALITÀ DI RAPPRESENTANTE LEGALE DI:

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

|                            |                                 |           |
|----------------------------|---------------------------------|-----------|
| NOME/COGNOME               | DENOMINAZIONE / RAGIONE SOCIALE |           |
| REGISTRO DELLE IMPRESE     | COMUNE/CITTÀ                    | PROVINCIA |
| INDIRIZZO                  | NUMERO CIVICO                   | CAP       |
| RECAPITO TELEFONICO        | E-MAIL                          |           |
|                            | PEC                             |           |
| CODICE FISCALE/PARTITA IVA |                                 |           |

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

- di essere la persona designata a rappresentare e ad impegnare legalmente il Soggetto Rappresentato nella presentazione dell'Offerta per Asta con Incanto;
- 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 del Regolamento 2016/679/UE e del Decreto Legislativo n. 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 paragrafo 8 del presente Disciplinare.

Con osservanza.

[luogo]

[data]

Firma

#### 10.4 ALLEGATO "D": DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE ART. 46 DEL DPR N. 445/2000 ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CAMERA DI COMMERCIO

La Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione, per Asta con Incanto presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente, dovrà essere redatta su carta semplice o file digitale conformemente al seguente schema. 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.

##### IL SOTTOSCRITTO:

|                                                                                             |                   |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| NOME                                                                                        | COGNOME           | SESSO: M/F |
| DATA DI NASCITA                                                                             | COMUNE DI NASCITA | PROVINCIA  |
| RECAPITO TELEFONICO                                                                         | E-MAIL            |            |
|                                                                                             | PEC               |            |
| CODICE FISCALE                                                                              |                   |            |
| IN QUALITÀ DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro) DELL'IMPRESA |                   |            |

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

- l'impresa è regolarmente iscritta nel Registro delle Imprese istituito presso:

|                                                                  |                    |                    |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| LA CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI: |                    | DATA DI ISCRIZIONE |
| INDIRIZZO                                                        | COMUNE / PROVINCIA | CAP                |
| RECAPITO TELEFONICO                                              | E-MAIL             |                    |
|                                                                  | PEC                |                    |
| CODICE FISCALE/PARTITA IVA                                       | REA                | FORMA GIURIDICA    |
| OGGETTO SOCIALE                                                  |                    |                    |
| CAPITALE SOCIALE (IN NUMERI E LETTERE)                           |                    |                    |

- che l'impresa 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 del Regolamento 2016/679/UE e del Decreto Legislativo n. 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 paragrafo 8 del presente Disciplinare.

Con osservanza.

[luogo]

[data]

Firma

## 10.5 ALLEGATO "E": DESIGNAZIONE DEL NOTAIO DI FIDUCIA

### IL SOTTOSCRITTO

|                     |                   |            |
|---------------------|-------------------|------------|
| NOME                | COGNOME           | SESSO: M/F |
| DATA DI NASCITA     | COMUNE DI NASCITA | PROVINCIA  |
| RECAPITO TELEFONICO | E-MAIL            |            |
|                     | PEC               |            |
| CODICE FISCALE      |                   |            |

comunica il nominativo del Notaio di propria fiducia individuato per la stipula del contratto di compravendita:

|                        |         |
|------------------------|---------|
| NOME                   | COGNOME |
| INDIRIZZO DELLO STUDIO |         |
| RECAPITO TELEFONICO    | E-MAIL  |
|                        | PEC     |

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento 2016/679/UE e del Decreto Legislativo n. 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 paragrafo 8 del presente Disciplinare.

Con osservanza.

[luogo]

[data]

Firma

## **10.6 ALLEGATO “F”: AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

---

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito anche “Regolamento”) e del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., il Ministero della Difesa ed il Consiglio Nazionale del Notariato, entrambi in qualità di titolari autonomi del trattamento, rendono note le finalità e le modalità del trattamento dei dati personali forniti dai partecipanti, nella procedura di vendita degli immobili dello Stato attraverso la Rete Aste Notarili (RAN).

I dati personali conferiti dagli interessati, anche attraverso la compilazione e la consegna di appositi moduli allegati al presente Disciplinare, saranno trattati dal Ministero della Difesa e dal Consiglio Nazionale del Notariato, ognuno in relazione ai trattamenti effettuati e disciplinati dal Disciplinare stesso, esclusivamente per lo svolgimento degli adempimenti connessi con la procedura alla quale l’interessato ha inteso partecipare.

Il conferimento delle informazioni richieste, con particolare riferimento ai dati personali degli interessati, sebbene facoltativo, è indispensabile per la partecipazione alla presente procedura.

I dati forniti saranno trattati singolarmente dal Ministero della Difesa e dal Consiglio Nazionale del Notariato in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento, mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle rispettive finalità dei titolari, esplicitate del presente Disciplinare d’Asta. Il trattamento dei dati sarà effettuato in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. Tali dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l’adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura, cui il Ministero della Difesa ed il Consiglio Nazionale del Notariato sono singolarmente tenuti e comunque nel rispetto delle procedure interne di entrambi i titolari, in relazione ai rispettivi trattamenti effettuati.

Il Ministero della Difesa ed il Consiglio Nazionale del Notariato non adottano processi decisionali automatizzati e non effettua alcuna attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati dai predetti titolari ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l’esecuzione di loro ordini e per l’adempimento degli obblighi di legge, laddove previsti, e potranno essere conosciuti da rispettivi dipendenti o collaboratori previamente autorizzati ed istruiti dai titolari, esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura.

Il Ministero della Difesa ed il Consiglio Nazionale del Notariato potranno avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate “responsabili del trattamento”, ai sensi dell’art. 28 del Regolamento. I dati personale, ad eccezione di tali casi, non saranno diffusi/comunicati a terzi e non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Tenuto conto della delicatezza della presente procedura, il Ministero della Difesa ed il Consiglio Nazionale del Notariato potranno eventualmente trattare informazioni ricadenti nell’art. 10 del Regolamento, relative a condanne penali e reati o a misure di sicurezza connesse (c.d. dati giudiziari), delle quali viene data piena garanzia circa il rispetto delle prescrizioni di legge. Gli interessati potranno esercitare il diritto di chiedere ai titolari del trattamento l’accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che li riguarda nonché di opporsi al trattamento stesso (art. 15 e successivi del Regolamento) mediante apposita istanza da inviare a:

- Direzione dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa, Ufficio Generale Dismissioni Immobili, titolare del trattamento, presso la sede di Piazza della Marina n. 4 – 00196 Roma, contattabile agli indirizzi mail [g-urp@geniodife.difesa.it](mailto:g-urp@geniodife.difesa.it) - [geniodife@postacert.difesa.it](mailto:geniodife@postacert.difesa.it), oppure al Responsabile della protezione dei dati personali della Direzione stessa, contattabile agli indirizzi mail [rdp@difesa.it](mailto:rdp@difesa.it) – [rdp@postacert.difesa.it](mailto:rdp@postacert.difesa.it).
- Consiglio Nazionale del Notariato, titolare del trattamento, presso la sede di Via Flaminia n. 160 – 00196 Roma, oppure al Responsabile della protezione dei dati personali del Notariato stesso, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all’indirizzo mail [dpo@notariato.it](mailto:dpo@notariato.it) (Data Protection Officer - DPO).

Gli interessati che rilevino violazioni al Regolamento per quanto concerne il trattamento dei propri dati personali, da parte dei titolari Ministero della Difesa e/o Consiglio Nazionale del Notariato, hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

[luogo]

[data]

Firma

### **AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

*(Regolamento UE 2016/679 e D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.)*

Il/la sottoscritto: \_\_\_\_\_ sesso \_\_\_\_\_  
NOME COGNOME M/F

nato/a il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ provincia di \_\_\_\_\_  
DATA DI NASCITA COMUNE DI NASCITA PROVINCIA DI NASCITA

codice fiscale \_\_\_\_\_ stato civile \_\_\_\_\_  
CODICE FISCALE

residente in \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
STATO CITTÀ PROVINCIA VIA / PIAZZA N.

indirizzo a cui inviare le comunicazioni *(compilare solo se diverso dall'indirizzo di residenza)*:

\_\_\_\_\_ STATO CITTÀ PROVINCIA VIA / PIAZZA N.

reperibilità \_\_\_\_\_  
TELEFONO FISSO CELLULARE INDIRIZZO E-MAIL e/o PEC

### **DICHIARA**

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., che con la sottoscrizione del presente modulo dà il proprio consenso al trattamento dei dati personali forniti per le finalità connesse con il presente procedimento di vendita.

[luogo]

[data]

Firma