

REGOLAMENTO VENDITE

1. Determinazione del valore.

Per ciascuna unità immobiliare e suoi accessori, in caso di vendite frazionate, e per l'intero stabile in caso di vendita "da cielo a terra", la Cassa stabilisce il valore, anche a mezzo della propria Commissione di Valutazione Tecnica.

Alla procedura di valutazione tecnica partecipa un membro indipendente, esterno alla Cassa Nazionale del Notariato, scelto tra i funzionari in servizio presso l'Agenzia del Territorio, secondo modalità che vengono stabilite dal Presidente del Consiglio di Amministrazione della Cassa, di concerto con l'Ente di appartenenza dello stesso soggetto esterno.

2. Offerta di vendita.

Gli immobili sono offerti in vendita mediante pubblicazione su un sito appositamente dedicato, o su siti Internet specializzati accessibili a chiunque, e/o su quotidiani o riviste, con l'indicazione di termini, prezzo, cauzione, modalità di esercizio dell'accettazione e di quant'altro ritenuto necessario. Sono fatti salvi gli adempimenti prescritti dall'art. 38 della L. 27 luglio 1978 n. 392 per le unità urbane adibite ad uso diverso da quello abitativo concesse in locazione, nonché quelli stabiliti da ogni altra norma di legge.

La vendita definitiva viene effettuata al miglior offerente.

Decorsi infruttuosamente trenta giorni dalla pubblicazione dell'offerta, il Comitato Esecutivo può valutare l'adozione di ulteriori strategie operative.

2.1. Gli interessati devono presentare offerta segreta per un ammontare almeno pari al prezzo di vendita indicato dalla Cassa per ciascun immobile.

2.2. La Cassa accetta per ciascun immobile l'offerta più alta e ne dà comunicazione all'interessato a mezzo lettera raccomandata a/r entro il termine massimo di sessanta giorni.

2.3. Qualora risultino presentate più offerte segrete valide di pari importo, la Cassa invita coloro che le hanno presentate a formulare entro un termine perentorio una nuova offerta segreta in aumento.

2.4. L'apertura dei plichi contenenti le offerte ha luogo presso la propria sede dinanzi ad una Commissione di tre membri, nominata di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione.

2.5. Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, "come visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi, oneri, canoni, vincoli servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle leggi vigenti.

2.6. La Cassa non presta, in ogni caso, garanzia in ordine alla conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza. La parte offerente si impegna ad accettare gli impianti nello stato in cui si trovano, ed assume a proprio carico l'onere di adeguarli, eventualmente, alla normativa vigente in materia.

2.7. L'offerta è irrevocabile e vincolante.

3. Modalità di compilazione e presentazione delle offerte a pena di esclusione:

3.1. Le offerte devono essere specifiche per ciascuna unità immobiliare in caso di vendite frazionate, e per l'intero stabile in caso di vendita "da cielo a terra", e corredate dalla cauzione stabilita dalla Cassa;

3.2. Le offerte devono pervenire alla sede della Cassa entro il termine da questa indicato;

3.3. Le offerte devono essere contenute in un plico chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta, con la dicitura "*offerta di acquisto per l'immobile sito in ...*".

Per il recapito del plico fa fede esclusivamente la registrazione al protocollo della Cassa, eseguita dal personale incaricato della ricezione della posta.

3.4. La domanda di partecipazione, redatta in carta semplice secondo lo schema riportato nella modulistica, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente, deve indicare:

- qualora si tratti di persona fisica, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale e lo stato civile dell'offerente;
- se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale ed i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale dei beni;
- per i soggetti diversi dalle persone fisiche, la denominazione, la sede, il codice fiscale dell'ente, nonché il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale del legale rappresentante;
- l'indicazione del prezzo offerto in misura non inferiore al prezzo base di vendita;
- l'impegno al versamento del prezzo alla stipula del contratto di vendita.

Deve inoltre essere allegata, alla domanda di partecipazione alla vendita, fotocopia di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante.

4.Cauzione e pagamento del prezzo

4.1. A titolo di cauzione i partecipanti devono inserire nel plico contenente l'offerta un assegno circolare non trasferibile dell'importo stabilito dalla Cassa e intestato alla medesima. In caso di accettazione dell'offerta, la cauzione viene imputata in conto prezzo al momento della stipula del rogito di compravendita.

In caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'avente diritto, la cauzione versata è trattenuta a titolo di penale dalla Cassa. Le cauzioni versate per offerte non accettate sono invece restituite agli interessati.

4.2. Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, deve essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita, mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla Cassa. Il contratto di compravendita è stipulato preferibilmente a Roma, innanzi al Notaio designato dall'acquirente, entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione da parte dell'offerente della comunicazione di accettazione della Cassa, fermo restando che, in caso di mancata stipula entro detto termine del contratto di compravendita per fatto o colpa imputabile all'offerente, quest'ultimo si intende decaduto, e la Cassa ha diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale.

Le spese tutte del contratto di compravendita sono a carico esclusivo dell'acquirente.