

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

Deliberazione N. 136

OGGETTO: Convenzione tra l'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale e il Consiglio Nazionale del Notariato per la regolamentazione degli atti notarili connessi all'attività svolta dall'Istituto in ambito immobiliare e per la definizione dei relativi compensi

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

(Seduta del 17 settembre 2025)

Visto il D.P.R. 30 aprile 1970 n. 639;

Vista la Legge 9 marzo 1989 n. 88;

Visto il Decreto Legislativo del 30 giugno 1994 n. 479;

Visto il D.P.R. 24 settembre 1997 n. 366;

Visto il D.P.R. del 9 febbraio 2024 di nomina del Presidente dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il D.P.C.M. del 13 marzo 2024 di nomina del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il D.M. del 29 aprile 2024 di nomina del Direttore generale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Il Segretario

Il Presidente

Visto il Regolamento di organizzazione dell'Istituto, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 6 maggio 2020, da ultimo modificato con determinazione commissariale n. 49 del 14 settembre 2023;

Visto l'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 137 del 7 settembre 2022, da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 1 del 15 gennaio 2025;

Visto l'art. 38, comma 2, del decreto-legge 24 aprile 2017 n. 50, convertito dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, il quale prevede che l'INPS provvede *"alla completa dismissione del proprio patrimonio immobiliare da reddito, nel rispetto dei vincoli di legge ad esso applicabili, ivi compresi quelli derivanti dal decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, anche attraverso il conferimento di parte del patrimonio a fondi di investimento immobiliare costituiti dalla società di gestione del risparmio di cui all'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, con l'obiettivo di perseguire una maggiore efficacia operativa ed una maggiore efficienza economica"*;

Visto il Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari di cui alla determinazione Commissariale n. 34 del 26 luglio 2023;

Tenuto conto che l'Istituto procede all'alienazione del proprio patrimonio immobiliare da reddito secondo le modalità indicate nel suddetto Regolamento che prevede, tra l'altro, lo svolgimento di aste pubbliche, che l'INPS effettua *"di norma, tramite il Consiglio Nazionale del Notariato"*;

Tenuto conto, altresì, con riferimento alla possibile cessione degli immobili tramite trattativa privata, che il citato Regolamento prevede che *"In presenza di offerte concorrenti, si procede alla fase dei rilanci di fronte ad un notaio"*;

Atteso che il suddetto Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari disciplina, altresì, l'acquisto da parte dell'Istituto di immobili strumentali;

Visto il Piano di Investimento e disinvestimento 2024-2026 adottato con deliberazione del Commissario straordinario n.78 del 2 novembre 2023, successivamente approvato con deliberazione del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza n. 38 del 30 novembre 2023, per il quale è stato emanato da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali il previsto decreto interministeriale di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, trasmesso con nota n.188475 del 23 luglio 2024;

Visto il Piano di investimento e disinvestimento per gli anni 2025 – 2027, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 115 del 20 novembre 2024, approvato con deliberazione del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza n. 20 del 16 dicembre 2024 per il quale è stato emanato da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali il previsto decreto interministeriale di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, trasmesso con nota n. 171765 del 20 giugno 2025;

Visto l'articolo 1, lett. a) del Decreto del Ministero del lavoro e della previdenza sociale del 28 luglio 1998, n. 463, il quale dispone che la Gestione Unitaria delle Prestazioni Creditizie e Sociali - istituita ai sensi dell'articolo 1, comma 245, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 - eroga, tra l'altro, mutui ipotecari a tassi agevolati in favore degli iscritti;

Visto il Regolamento per l'erogazione dei mutui ipotecari agli iscritti alla Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali di cui alla determinazione del Commissario straordinario n. 109 del 21 dicembre 2023;

Tenuto conto che nel suddetto regolamento è prevista anche la surrogazione ai sensi dell'articolo 1202 c.c. nell'ipotesi di mutuo originariamente contratto con altri soggetti concedenti, nonché l'attivazione delle necessarie iniziative di recupero coattivo, principalmente tramite esecuzioni immobiliari, in particolare in caso di risoluzione del mutuo per morosità;

Atteso che l'INPS, nell'ottica di conservare le garanzie reali costituite a tutela dei propri diritti di credito, ha necessità di procedere in modo sistematico al

rinnovo delle ipoteche iscritte a suo favore, a seguito della concessione di mutui di durata ultraventennale;

Tenuto conto che il Consiglio Nazionale del Notariato ha realizzato un Sistema integrato per le aste e gli avvisi notarili, attraverso la piattaforma per la gestione delle Aste Telematiche Notarili (RAN), ed il sito web www.avvisinotarili.notariato.it;

Rilevato che a seguito della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 65 del 5 maggio 2021, l'Istituto ha sottoscritto in data 5 maggio 2021 con il Consiglio Nazionale del Notariato una convenzione di durata triennale - da ultimo prorogata sino al 30 settembre 2025 - per l'affidamento, a titolo gratuito, al Consiglio Nazionale del Notariato dell'incarico di realizzare e di coordinare, anche per il tramite di strutture o organizzazioni all'uopo dedicate, le procedure d'asta tradizionali e le procedure d'asta telematica per la vendita degli immobili;

Tenuto conto, anche in un'ottica di efficientamento dell'azione amministrativa dell'Istituto, dell'attuale contenuta disponibilità - nelle articolazioni territoriali competenti - di risorse umane con competenze tecnico-amministrative da impiegare, nell'ambito delle attività di recupero coattivo dei crediti da inadempimento dei suddetti contratti di mutuo ipotecario edilizio, alla trascrizione degli atti di pignoramento immobiliare, al disbrigo degli altri adempimenti connessi alle procedure esecutive immobiliari, nonché all'iscrizione delle ipoteche;

Preso atto, pertanto, dell'esigenza di procedere alla sottoscrizione di una convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato che ampli il perimetro della precedente, assicurando la prosecuzione della prevista attività di dismissione mediante asta pubblica delle unità immobiliari da reddito e, al contempo, la massima efficienza ed efficacia delle attività svolte dall'Istituto in relazione all'erogazione dei mutui ipotecari - ivi comprese quelle relative alle surroghe - alla gestione delle ipoteche e alle procedure di esecuzione immobiliare;

Tenuto conto dell'opportunità di determinare, con la sottoscrizione della convenzione in oggetto, specifici compensi per tutte le suddetta attività nonché per ulteriori attività notarili necessarie e connesse allo svolgimento

dell'attività dell'Istituto in ambito immobiliare, nell'ottica di garantire un contenimento dei costi dell'Istituto, nel rispetto della Legge 21 aprile 2023 n. 49 "*Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali*" ovvero dell'art. 8, comma 2 del D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 in quanto, allo stato, da ritenersi applicabile e tenuto conto di quanto previsto dall'art. 32 del decreto del Ministro della Giustizia 20 luglio 2012, n.140;

Atteso che lo schema di convenzione prevede le disposizioni in materia di protezione dei dati personali, con particolare riferimento a ciò che concerne la sicurezza dei dati, gli adempimenti e la responsabilità nei confronti degli interessati, dei terzi e del Garante per la protezione dei dati personali, nel rispetto dei principi e delle disposizioni previste dal Regolamento UE e dal Codice;

Vista la relazione della Direzione Generale;

Su proposta del Direttore Generale

DELIBERA

di adottare la convenzione tra l'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale e il Consiglio Nazionale del Notariato, per la regolamentazione degli atti notarili connessi all'attività svolta dall'Istituto in ambito immobiliare e per la definizione dei relativi compensi, il cui testo, allegato alla presente deliberazione, costituisce parte integrante della stessa.

IL SEGRETARIO

Gaetano Corsini

IL PRESIDENTE

Gabriele Fava

CONVENZIONE

per la regolamentazione degli atti notarili connessi all'attività svolta dall'Istituto in ambito immobiliare e per la definizione dei relativi compensi

L'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (di seguito denominato "INPS"), con sede in Roma, Via Ciro il Grande, 21, codice fiscale 80078750587, rappresentato dal Presidente, avv. Gabriele Fava;

E

il Consiglio Nazionale del Notariato (di seguito denominato "CNN"), con sede in Roma, Via Flaminia 160, rappresentato dal Presidente, Notaio Vito Pace, domiciliato per la carica in Roma, Via Flaminia 160;

PREMESSO

- che il comma 2, dell'articolo 38 del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50 convertito con legge 21 giugno 2017, n. 96, ha previsto la sostituzione integrale del punto c) del secondo comma dell'articolo 8 del decreto legge 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modificazioni con legge 7 agosto 2012, n. 135, disponendo che l'INPS provveda *"alla completa dismissione del proprio patrimonio immobiliare da reddito, nel rispetto dei vincoli di legge ad esso applicabili, ivi compresi quelli derivanti dal decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, anche attraverso il conferimento di parte del patrimonio a fondi di investimento immobiliare costituiti dalla società di gestione del risparmio di cui all'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, con l'obiettivo di perseguire una maggiore efficacia operativa ed una maggiore efficienza economica"*;
- che l'INPS procede all'alienazione del proprio patrimonio immobiliare da reddito secondo le modalità indicate nel vigente *"Regolamento per gli investimenti e i disinvestimenti immobiliari"* di cui alla determinazione del Commissario straordinario n. 34 del 26 luglio 2023, che prevede, tra l'altro, lo svolgimento di aste pubbliche;
- che il suddetto *Regolamento per gli investimenti e i disinvestimenti immobiliari* disciplina, altresì, l'acquisto da parte dell'Istituto di immobili strumentali;
- che l'Istituto amministra la Gestione Unitaria delle Prestazioni Creditizie e Sociali che eroga, tra l'altro, mutui ipotecari a tasso agevolato - ai sensi dell'art. 1, lett. a) del Decreto del Ministero del lavoro e della previdenza sociale del 28 luglio 1998, n. 463 - secondo le modalità e nei termini previsti nel relativo Regolamento di cui alla determinazione del Commissario straordinario n. 109 del 21 dicembre 2023;
- che nel suddetto Regolamento è prevista anche la surrogazione ai sensi dell'art. 1202 c.c. nell'ipotesi di mutuo originariamente contratto con altri soggetti concedenti, nonché l'attivazione delle

necessarie iniziative di recupero coattivo, principalmente tramite esecuzioni immobiliari, soprattutto in caso di risoluzione del mutuo per morosità;

- che l'INPS, nell'ottica di conservare le garanzie reali costituite a tutela dei propri diritti di credito, ha necessità di procedere in modo sistematico al rinnovo delle ipoteche iscritte a suo favore, a seguito della concessione di mutui di durata ultraventennale;
- che in data 7 febbraio 2018 è stata sottoscritta tra l'INPS ed il CNN una Convenzione, di cui alla determinazione presidenziale n. 197 del 20 dicembre 2017, di durata triennale per la gestione della dismissione mediante asta pubblica delle unità immobiliari non strumentali e che una successiva ed analoga Convenzione di cui alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 65 del 5 maggio 2021 è stata sottoscritta in data 5 maggio 2021, con scadenza 4 maggio 2024, prorogata dapprima fino al 31 dicembre 2024, poi fino al 31 marzo 2025, poi fino al 31 maggio 2025 poi fino al 30 giugno 2025 e in ultimo fino al 30 settembre 2025;
- che è intenzione dell'INPS procedere alla sottoscrizione di una nuova Convenzione con il CNN che ampli il perimetro della precedente nell'ottica di:
 - o proseguire la prevista attività di dismissione mediante asta pubblica delle unità immobiliari da reddito, garantendo all'INPS medesimo, agli aggiudicatari e ai partecipanti alle aste stesse la tutela dei rispettivi interessi, mediante lo svolgimento di procedure uniformi, coordinate, certe ed agili;
 - o assicurare la massima efficienza ed efficacia delle attività svolte dall'Istituto in relazione all'erogazione dei mutui ipotecari - ivi comprese quelle relative alle surroghe - alla gestione delle ipoteche e alle procedure di esecuzione immobiliare;
 - o individuare ulteriori attività notarili necessarie e connesse allo svolgimento dell'attività dell'Istituto in ambito immobiliare;
 - o determinare per tutte le attività notarili oggetto della presente Convenzione, specifici compensi finalizzati a garantire un contenimento dei costi dell'Istituto nel rispetto degli artt. 2 e 6 della Legge 21 aprile 2023 n. 49 "Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali" ovvero dell'art. 8 co. 2 D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici", in quanto applicabili, in quanto, allo stato, da ritenersi applicabili e tenuto conto di quanto previsto dall'art. 32 del decreto del Ministro della Giustizia 20 luglio 2012, n.140 e ss.mm.ii.;

Premesso ancora

- che la funzione notarile garantisce certezza giuridica e trasparenza consentendo la tutela degli interessi di tutti i soggetti coinvolti nonché specifica soluzione delle relative problematiche giuridiche;
- che la categoria notarile, per la riconosciuta qualificazione professionale e la peculiare connotazione pubblicistica, è in grado di

fornire all'Istituto le più ampie garanzie di efficienza, competenza ed imparzialità nello svolgimento delle attività;

- che vengono individuati - anche nel rispetto dei principi deontologici professionali - meccanismi finalizzati a garantire trasparenza e rotazione degli incarichi conferiti ai notai;
- che, al fine di agevolare il comune interesse di addivenire ad un accordo che individui un compenso che sia giusto e proporzionato alla prestazione professionale richiesta ai singoli notai, nel rispetto degli artt. 2 e 6 della Legge 21 aprile 2023 n. 49, ovvero dell'art. 8 co. 2 D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, in quanto applicabili in quanto, allo stato, da ritenersi applicabili, e tenuto conto degli indici di cui all'art. 32 del decreto del Ministro della Giustizia 20 luglio 2012, n.140 e ss.mm.ii. e, per quanto riguarda i mutui con surrogazione, pur nella considerazione della natura non fondiaria dei mutui INPS e dei conseguenti necessari adeguamenti, anche a quanto il Consiglio Nazionale del Notariato ha concordato, con separate convenzioni, con il settore bancario;
- che il CNN, anche per il tramite di sue strutture di coordinamento adeguatamente specializzate, garantisce trasparenza, attraverso l'attuazione di procedure di vendita sicure e uniformi, consentendo la tutela dei pubblici interessi;
- che il CNN, per mezzo delle sue strutture e organizzazioni all'uopo delegate, ha realizzato un Sistema integrato per le aste e gli avvisi notarili e una Piattaforma per la gestione delle Aste Telematiche Notarili (RAN) sul sito web "Avvisi Notarili", raggiungibile direttamente all'indirizzo www.avvisinotarili.notariato.it o attraverso il sito web del Consiglio Nazionale del notariato (www.notariato.it);
- che i Notai aderenti alla Rete Unitaria del Notariato (RUN) possono accedere al Sistema integrato per le aste e gli avvisi notarili e, su richiesta, essere abilitati all'utilizzo della piattaforma per la gestione delle Aste Telematiche Notarili (RAN);
- che il CNN, nella sua qualità di organo rappresentativo del Notariato, per legge preposto a curarne gli interessi, intende collaborare al fine di assicurare il soddisfacimento delle esigenze di interesse pubblico, come sopra rappresentate dall'Istituto e condivise dal CNN medesimo;
- che, nel contempo, il CNN intende assicurare a tutti i notai, in relazione all'attività oggetto della presente Convenzione, che sia concretamente offerta ed adeguatamente comunicata la possibilità di accedere, a parità di condizioni, ai servizi richiesti dall'INPS;
- che, in considerazione di quanto sopra esposto, le Parti sono addivenute alla determinazione di sottoscrivere la presente Convenzione;

VISTI

- il Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (Regolamento generale sulla protezione dei dati), di seguito "Regolamento UE";

- il "Codice in materia di protezione dei dati personali" (il decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196), di seguito "Codice";
- il Provvedimento dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali del 2 luglio 2015, n. 393, avente ad oggetto "Misure di sicurezza e modalità di scambio dei dati personali tra PP.AA.";

TUTTO CIO' PREMESSO, RITENUTO E VISTO QUALE PARTE INTEGRANTE E
SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO,
SI CONVIENE QUANTO SEGUE

PARTE PRIMA NORME GENERALI

Art. 1 (Oggetto)

Le Parti, ciascuna nell'ambito delle proprie competenze, con la presente Convenzione intendono collaborare per assicurare l'espletamento – in modo efficiente e trasparente – delle attività indicate nei successivi articoli, che verranno rese secondo le modalità di seguito indicate e con i compensi concordati nella presente Convenzione, nel rispetto degli artt. 2 e 6 della Legge 21 aprile 2023 n. 49 ovvero dell'art. 8 co. 2 D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, in quanto applicabili in quanto, allo stato, da ritenersi applicabili, e tenuto conto degli indici di cui all'art. 32 del decreto del Ministro della Giustizia 20 luglio 2012, n.140 e ss.mm.ii..

Art. 2 (Comunicazione)

L'INPS provvederà alla comunicazione dell'avvenuta adozione e sottoscrizione della presente Convenzione alle proprie sedi territoriali e il Consiglio Nazionale del Notariato provvederà a comunicare l'avvenuta sottoscrizione della presente Convenzione ai Consigli Notarili Distrettuali e ai singoli notai.

Art. 3 (Individuazione dei notai)

Su richiesta specifica dell'INPS, il CNN fornirà l'elenco dei Notai in esercizio. L'Inps richiederà al Notaio individuato la disponibilità ad assumere l'incarico alle condizioni di cui alla presente convenzione. Per quanto riguarda, invece, la procedura di asta telematica, il notaio banditore sarà assegnato secondo il regolamento CNN della RAN.

Art. 4 (Monitoraggio)

INPS e CNN si impegnano, a verificare, ciascuno per il proprio ambito, l'osservanza da parte delle strutture territoriali dell'Istituto e dei Consigli Distrettuali delle previsioni della presente Convenzione e dei criteri adottati.

Art. 5 (Durata)

La presente Convenzione ha durata di tre anni a decorrere dalla data della sua sottoscrizione e sostituisce a qualsiasi accordo e/o convenzione precedente.

Art. 6 (Verifiche)

Le Parti si impegnano a verificare annualmente l'applicazione della presente Convenzione e ad apportarvi le modifiche concordemente ritenute

necessarie in funzione dei mutamenti e delle evoluzioni eventualmente intervenuti.

PARTE SECONDA MODALITA' OPERATIVE e SINGOLE ATTIVITA'

PROCEDURE D'ASTA TELEMATICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI

Art. 7 (Procedure d'asta telematica per la vendita di immobili)

L'INPS affida, senza oneri a suo carico, al CNN l'incarico di realizzare e di coordinare, anche per il tramite di strutture o organizzazioni all'uopo dedicate, le procedure d'asta tradizionali e le procedure d'asta telematica per la vendita degli immobili non strumentali, con l'espressa esclusione di tutte le attività di gestione dell'asta che rimangono di esclusiva competenza del Notaio incaricato nell'ambito del suo mandato professionale.

Art. 8 (Attività di coordinamento dei consigli notarili)

Il CNN coordina i Consigli Notarili Distrettuali al fine di consentire il concreto rispetto delle attività, delle modalità e delle tempistiche di esecuzione dello svolgimento delle procedure d'asta tradizionali e delle procedure d'asta telematica.

A tal fine, il CNN provvede a:

- i) individuare il Notaio incaricato di gestire ciascuna asta e, in caso di vendita diretta a trattativa privata da parte dell'INPS, comunicare il nome del Notaio incaricato di gestire l'eventuale fase del confronto competitivo, in presenza di più offerte concorrenti, in ambedue i casi nel rispetto dei principi di oggettività, trasparenza e turnazione, dei vigenti Principi di deontologia professionale dei notai, della delibera ANAC di approvazione del Piano Nazionale Anticorruzione, nonché del Regolamento per l'utilizzo del Sistema Integrato per le Aste approvato con delibera del CNN n. 1-74 del 5 ottobre 2018 come modificata con delibera n. 32 assunta in data 18 maggio 2023;
- ii) comunicare ai Notai – come sopra individuati – che un dirigente o un funzionario di INPS potrà partecipare allo svolgimento delle aste o della procedura competitiva in caso di vendita diretta a trattativa privata;
- iii) ricevere da parte dei Notai - come sopra individuati - la formale accettazione dell'incarico, previa visione della documentazione che regola le procedure d'asta e di quella specificamente relativa al lotto di loro competenza resa disponibile dall'INPS, nonché di quanto disciplinato con la presente Convenzione;
- iv) concordare con i Notai incaricati il calendario delle aste, tenuto conto delle indicazioni pervenute dall'INPS sui tempi previsti per la pubblicazione dell'avviso e per lo svolgimento delle aste;
- v) permettere ai Notai incaricati di inserire, nella piattaforma per la gestione delle Aste Telematiche Notarili (RAN), le informazioni e i documenti relativi agli immobili oggetto di asta.

Art. 9 (Attività del CNN)

Il CNN, avvalendosi di strutture o organizzazioni all'uopo dedicate, assicurerà lo svolgimento delle seguenti attività:

- i) trasmissione della bozza del Disciplinare d'Asta, compatibile con il sistema telematico e i relativi regolamenti di utilizzazione;
- ii) trasmissione della bozza di Bando d'Asta e di contratto standard di vendita all'aggiudicatario, ai fini della verifica ed approvazione degli stessi da parte di INPS;
- iii) pubblicazione del Bando d'asta, del suddetto Disciplinare, delle informazioni di ciascun lotto di asta e di altre informazioni utili alla semplificazione della partecipazione alle aste sul sito web "Avvisi Notarili" raggiungibile direttamente all'indirizzo www.avvisinotarili.notariato.it o attraverso il sito web del Consiglio Nazionale del notariato (www.notariato.it/ran);
- iv) comunicazione del Notaio incaricato per lo svolgimento della procedura d'asta;
- v) supporto tecnico-informativo agli uffici di INPS, ai Notai incaricati delle procedure d'asta o agli altri Notai;
- vi) supporto, ove necessario, per le attività svolte dai Notai successivamente all'aggiudicazione;
- vii) archiviazione, avvalendosi di strutture o organizzazioni all'uopo dedicate, della documentazione, fornita a cura di INPS, relativa ai documenti ed ai dati afferenti ai lotti o ai singoli beni da porre in asta, completi di prezzo base d'asta, consentendone l'accesso ai singoli notai accreditati;
- viii) trasmissione al notaio indicato dall'aggiudicatario della documentazione afferente la procedura d'asta, ai fini della stipula degli atti relativi alle unità immobiliari offerte all'asta.

Art. 10 (Attività di INPS)

L'INPS si impegna a rendere disponibili al CNN e, se necessario, ai notai incaricati, nei tempi e nei modi previsti dalla presente Convenzione e nel rispetto delle norme vigenti, i dati e i documenti delle unità immobiliari da porre in asta e le altre informazioni indispensabili alla pubblicazione degli avvisi d'asta, alla gestione della procedura di vendita con il sistema dell'asta telematica e alla eventuale stipula di tutti gli atti conseguenti. In particolare, INPS comunica:

- i) la situazione di fatto e di diritto relativa a ciascun lotto, anche in merito alla sussistenza di eventuali titolari del diritto di opzione o prelazione all'acquisto, il tutto con modalità, anche informatiche, che consentano la verifica in tempo reale a beneficio di tutti gli attori della procedura d'asta;
- ii) nei tempi previsti dal "Disciplinare d'asta", agli aventi diritto la facoltà di esercitare la prelazione, se prevista.

Fatto salvo quanto previsto all'art. 3 del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001 n. 410, per ogni unità o immobile posto in vendita, INPS mette a disposizione un fascicolo immobiliare informatico contenente:

- breve relazione descrittiva dell'unità immobiliare in vendita;
- titolo di proprietà, ove in possesso;
- visure e planimetrie catastali;

- regolamento di Condominio o documentazione relativa alle parti comuni, se esistente;
- eventuali contratti di locazione, unitamente alla documentazione inerente ad eventuali rinnovi;
- documentazione inerente alle disposizioni contenute nel D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137" (nulla osta in seguito alla verifica dell'interesse culturale o decreto di Vincolo e autorizzazione alla vendita ecc.);
- book fotografico delle unità immobiliari da porre in asta.

Art. 11 (Termini e modalità di esecuzione)

Ai fini della pubblicazione dei bandi d'asta, le parti concordano la procedura e le tempistiche di seguito indicate:

- i) INPS trasmette al CNN a mezzo PEC - all'indirizzo dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it - il file contenente l'elenco ufficiale dei lotti da porre in asta, unitamente alla documentazione di cui al precedente articolo 10;
- ii) entro 7 giorni lavorativi dalla ricezione del suddetto elenco e della relativa documentazione, il CNN trasmette, in bozza, a INPS - a mezzo PEC all'indirizzo patrimonioareddito@postacert.inps.gov.it - il Bando d'Asta e il calendario definitivo delle aste;
- iii) entro 5 giorni lavorativi dalla ricezione della documentazione in bozza da parte del CNN, INPS trasmette al suddetto indirizzo PEC del CNN la versione definitiva dell'elenco dei lotti da porre in asta e l'eventuale ulteriore documentazione richiesta e l'approvazione del Disciplinare, del bando d'asta e del calendario delle aste;
- iv) entro 20 giorni lavorativi dalla ricezione del file menzionato al punto precedente iii), la struttura individuata dal Consiglio Nazionale del Notariato procede alla pubblicazione del Bando d'Asta sul Portale del CNN e sul sito web "Avvisi Notarili";
- v) contestualmente alla pubblicazione del Bando d'asta sul sito web del notariato, i Notai incaricati provvederanno all'inserimento delle aste sul sistema RAN. La predetta attività è coordinata dall'Ufficio Aste RAN;
- vi) le aste si terranno, di norma, dal trentesimo giorno solare successivo - e comunque non prima di venti giorni - alla data di pubblicazione del Bando d'Asta. La durata del periodo d'asta sarà stabilita attraverso il calendario delle aste, anche in funzione del numero dei lotti posti in procedura;
- vii) al termine di ogni giornata d'asta, il CNN comunica ad INPS - tramite PEC all'indirizzo di cui sopra - gli esiti delle aste, anche in assenza di aggiudicazione, dando evidenza del codice identificativo del lotto, del notaio banditore, dell'eventuale notaio periferico, del nominativo indicato sulla RAN dell'aggiudicatario dell'asta, della descrizione del bene in asta, del tipo di asta, dell'importo a base d'asta e dell'importo di aggiudicazione;
- viii) entro 5 giorni lavorativi dalla chiusura dell'ultimo turno d'asta di ciascun Bando d'asta, il CNN fornisce ad INPS un resoconto finale - inviato all'indirizzo PEC di cui sopra - relativo a tutti i lotti del Bando d'asta, che dà conto del numero di bando, del codice del lotto, dell'indirizzo, dell'identificativo catastale, della descrizione,

comprensiva della superficie catastale, dei beni che costituiscono il lotto, se detti immobili sono liberi o meno, il relativo diritto reale, il link afferente il singolo avviso d'asta, il nominativo ed i recapiti del notaio banditore, il turno d'asta, il prezzo a base d'asta, la data e l'ora dell'asta, la data e l'ora di fine presentazione delle offerte, gli esiti delle aste, comprese quelle che non hanno comportato aggiudicazione, il nominativo del notaio aggiudicatore, l'importo di aggiudicazione e il nominativo dell'aggiudicatario.

Ciascun Notaio incaricato, individuato secondo le modalità indicate nella presente Convenzione, è tenuto a consultare la documentazione che compone il fascicolo informatico di ciascun lotto di sua competenza, accedendo all'archivio su Notbox del Servizio aste. Ciò non costituisce attività di due diligence, né di verifica della idoneità del bene alla vendita.

Art. 12 (Compenso del notaio e spese)

Le parti convengono che il compenso dovuto dall'aggiudicatario al Notaio banditore, comprensivo delle spese di procedura per utilizzo del sistema integrato della R.A.N, è da considerarsi così suddiviso:

- i)* in caso di aggiudicazione di lotto con prezzo a base d'asta sino ad euro 30.000,00:
 - euro 1.000,00, di cui euro 600,00 per la redazione del verbale d'asta registrato da parte del Notaio Banditore ed euro 400,00 (oltre Iva) per le spese di procedura per lotto aggiudicato;
- ii)* in caso di aggiudicazione di lotto con prezzo a base d'asta superiore a euro 30.000,00 e fino a euro 1.000.000,00:
 - euro 1.600,00, di cui euro 1.200,00 per la redazione del verbale d'asta registrato da parte del Notaio Banditore ed euro 400,00 (oltre Iva) per le spese di procedura per lotto aggiudicato;
- iii)* in caso di aggiudicazione di lotto avente prezzo base d'asta superiore ad euro 1.000.000,00 e fino a valore illimitato:
 - euro 2.400,00, di cui euro 1.800,00 per la redazione del verbale d'asta registrato da parte del Notaio Banditore ed euro 600,00 (oltre Iva) per le spese di procedura per lotto aggiudicato;
- iv)* i suddetti importi verranno integrati dalle imposte o tasse dovute per il verbale d'asta e per le eventuali operazioni accessorie.

In caso di asta deserta o che non ha comportato aggiudicazione, il CNN trasmette ad INPS la relativa certificazione per ogni lotto deserto e il relativo report definitivo. Al ricorrere delle suddette ipotesi ed in caso di ritiro, per qualsiasi ragione o causa, del lotto d'asta, alcun costo è sostenuto da INPS.

Nei bandi d'asta sono riportati gli importi degli onorari notarili e dei costi della procedura d'asta telematica, come sopra determinati, con l'indicazione che la partecipazione all'asta ne comporta accettazione da parte dell'offerente, il quale, in caso di aggiudicazione, si impegna a sostenerne la spesa.

PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI

Art 13 (Individuazione del Notaio)

Secondo quanto previsto dal precedente art. 3, l'INPS sceglierà il Notaio cui di volta in volta affidare l'incarico. La scelta del Notaio dovrà tener conto di un ragionevole criterio di rotazione tra tutti i Notai.

L'INPS farà pervenire al Notaio incaricato, tramite posta elettronica, apposita lettera nominativa di incarico, oltre alla documentazione necessaria o utile per lo svolgimento dell'incarico stesso (originale della cartolina di ricevimento dell'atto di pignoramento notificato, copia del contratto di mutuo ipotecario, copia della nota di iscrizione di ipoteca, copia delle relazioni notarili preliminare e definitiva e, ove non presenti, generalità complete dei debitori ed estremi catastali dell'immobile oggetto della procedura).

Art. 14 (Obblighi del notaio)

Il Notaio provvederà ad acquisire la visura catastale ed ipocatastale aggiornata dell'immobile. Appena notificato l'atto di pignoramento, l'Avvocato dell'INPS, titolare della singola procedura esecutiva, trasmetterà con immediatezza al Notaio incaricato la copia conforme dell'atto per procedere alla sua trascrizione nei registri immobiliari, che verrà eseguita dallo stesso, nel rispetto dei termini previsti. In particolare, l'Istituto trasmetterà al Notaio copia dell'atto di pignoramento "uso trascrizione" e l'originale della cartolina di ricevimento dell'atto di pignoramento notificato e il Notaio provvederà ad effettuare i seguenti adempimenti:

- 1) Compilazione e pagamento del modello relativo a: imposta ipotecaria, imposta di bollo e tassa ipotecaria;
- 2) Trascrizione presso il competente Ufficio provinciale Territorio - Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate dell'atto di pignoramento "uso trascrizione", esibendo l'originale della cartolina di ricevimento della notifica del pignoramento e il modello di pagamento;
- 3) Ritiro presso il competente Ufficio provinciale Territorio - Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate della nota di trascrizione dell'atto di pignoramento;
- 4) Effettuata la trascrizione dell'atto di pignoramento nei Registri Immobiliari, la nota di trascrizione, unitamente all'originale della cartolina di ricevimento della notifica del pignoramento, verrà trasmessa dal Notaio all'Ufficio Legale ai fini del deposito telematico che deve effettuarsi, al più tardi, con il deposito della istanza di vendita.

Eseguita la trascrizione dell'atto di pignoramento, il Notaio incaricato procederà all'acquisizione del certificato delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni antecedenti la trascrizione del pignoramento, trasmettendola, unitamente alla nota di trascrizione dell'atto di pignoramento, all'Avvocato in tempo utile nel rispetto dei termini procedurali; in alternativa, come previsto dall'art. 567, comma 2 c.p.c., potrà fornire certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari. Ove il Giudice dell'esecuzione richieda integrazioni o chiarimenti alla predetta certificazione notarile,

l'Avvocato ne darà immediata notizia al Notaio già incaricato e questi renderà i chiarimenti o integrazioni richiesti in tempo utile al loro deposito in Tribunale; ove, ai fini della continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente il pignoramento, il Notaio riscontri la necessità di trascrivere, ove possibile, atti di accettazione tacita dell'eredità, il medesimo Notaio ne darà immediata comunicazione all'Avvocato, e su richiesta del medesimo procederà alle attività utili alle trascrizioni necessarie ad integrare la continuità nel ventennio (acquisizione di copia del titolo, certificati di morte, ecc.), trasmettendone copia con la massima celerità all'Avvocato. Analogamente, nei casi in cui l'Istituto intenda iscrivere ipoteca su immobili del debitore per il recupero di crediti di origine e natura diverse dai mutui ipotecari, ma per i quali vi sia comunque titolo esecutivo, INPS sceglierà il Notaio cui di volta in volta affidare l'incarico secondo quanto previsto dal precedente Art. 13. Inps farà pervenire al Notaio incaricato apposita lettera di incarico, nonché la documentazione necessaria per l'iscrizione dell'ipoteca (titolo esecutivo, dettaglio del credito per cui iscrivere ipoteca, individuazione dell'immobile su cui iscrivere ipoteca); espletato l'incarico, il Notaio avrà cura di restituire all'INPS il titolo esecutivo e la nota di iscrizione dell'ipoteca.

Art. 15 (Compensi delle attività connesse alle procedure esecutive immobiliari)

I compensi di seguito indicati sono riferiti alle attività descritte nel precedente articolo e sono determinati in modo unitario ed onnicomprensivo per tutti gli adempimenti necessari allo svolgimento delle attività oggetto di incarico al Notaio, sono espressi al netto di IVA e non includono le spese anticipate dal Notaio per conto e nell'interesse dell'Istituto (imposte, tasse, diritti, visure ipocatastali, ecc.). I compensi sono articolati in due fasce, a seconda che il credito oggetto della procedura esecutiva, come individuato nell'atto di precetto, ovvero il credito per il quale viene iscritta ipoteca, ammonti a una cifra sino a €.150.000,00 ovvero sia superiore a tale importo. I compensi, come sopra determinati, sono di seguito riportati:

- per le attività di acquisizione di visura catastale ed ipocatastale aggiornata:
 - o comprese nei valori riportati, tranne per il rimborso delle suddette spese anticipate;
- per le attività connesse alla compilazione e pagamento del modello relativo a imposta ipotecaria, imposta di bollo e tassa ipotecaria; trascrizione presso il competente Ufficio provinciale Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate dell'atto di pignoramento "uso trascrizione" nonché ritiro presso il medesimo Ufficio provinciale della nota di trascrizione dell'atto di pignoramento; trasmissione all'Ufficio legale, dopo la trascrizione dell'atto di pignoramento nei Registri Immobiliari, della nota di trascrizione, unitamente all'originale della cartolina di ricevimento della notifica del pignoramento, ai fini del deposito telematico:
 - o €. 200,00 (credito sino a €.150.000,00) / €. 300,00 (credito superiore a €. 150.000,00);
- per le attività relative alla redazione della certificazione notarile di cui all'art.567 comma 2 del c.p.c.:

- o €. 600,00 (credito sino a €.150.000,00) / €. 800,00 (credito superiore a €. 150.000,00) per ciascuna certificazione ventennale;
- per le attività relative all'eventuale integrazione della certificazione notarile di cui all'art.567 comma 2 del c.p.c. ove richiesta dall'Autorità Giudiziaria:
 - o €. 200,00 (credito sino a €.150.000,00) / €. 300,00 (credito superiore a €. 150.000,00);
- per le attività relative all'eventuale trascrizione degli atti di accettazione tacita dell'eredità che siano necessari ad integrare il ventennio ai fini della continuità delle trascrizioni:
 - o €. 200,00 (credito sino a €. 150.000,00) / €. 300,00 (credito superiore a €. 150.000,00);
- per le attività relative all'iscrizione di ipoteca a fronte di titoli esecutivi per il recupero di altri crediti dell'Istituto:
 - o €. 300,00 (credito sino a €. 150.000,00) / €. 400,00 (credito superiore a €. 150.000,00).

Il pagamento di quanto dovuto dovrà avvenire entro il termine di giorni trenta (30), decorrenti dalla presentazione della fattura elettronica, fatti salvi i tempi necessari all'acquisizione della ulteriore documentazione ed all'accertamento da parte di INPS della sussistenza di tutti gli ulteriori requisiti di legge necessari per addivenire al pagamento.

CONTRATTI DI MUTUO CON SURROGAZIONE

Art. 16 (Scelta del notaio)

Secondo quanto previsto dal precedente art. 3, l'INPS sceglierà il Notaio cui di volta in volta affidare l'incarico e gli comunicherà il nominativo del mutuatario e del datore d'ipoteca, l'ammontare del mutuo e l'ubicazione dell'immobile ipotecato. La scelta del Notaio dovrà tener conto di un ragionevole criterio di rotazione tra tutti i Notai.

L'INPS farà pervenire al Notaio incaricato, tramite posta elettronica, apposita lettera nominativa di incarico, oltre alla documentazione necessaria o utile per lo svolgimento dell'incarico stesso (copia del contratto di mutuo ipotecario originario, copia della nota di iscrizione di ipoteca, copia dell'atto di acquisto dell'immobile ipotecato, copia di documento di riconoscimento e codice fiscale del mutuatario e del datore di ipoteca, recapiti del mutuatario, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero).

Il Notaio incaricato, nei quindici giorni successivi al ricevimento dell'incarico, eseguiti gli accertamenti ipocatastali di aggiornamento per eventuali iscrizioni e trascrizioni e variazioni catastali successive all'iscrizione dell'ipoteca, da annotare sull'atto di surrogazione, redigerà una relazione notarile preliminare che trasmetterà all'INPS all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dalla sede INPS medesima.

Art. 17 (Procedura post istruttoria)

L'INPS, completata l'istruttoria, trasmetterà al Notaio incaricato, all'indirizzo di posta elettronica comunicato, la bozza del contratto di mutuo nonché le istruzioni connesse all'erogazione della somma mutuata e concorderà con il Notaio la data di stipula che, a cura dello stesso, verrà comunicata alla parte mutuataria e agli eventuali garanti. La relazione preliminare dovrà essere aggiornata a non più di due giorni lavorativi precedenti la sottoscrizione dell'atto di accettazione della proposta di mutuo per surrogazione. Il Notaio incaricato procederà a ricevere, nel rispetto dei principi di competenza territoriale fissati dalla legge 16 febbraio 1913, n. 89 (Legge Notarile) e sue successive modifiche ed integrazioni, la quietanza dal creditore originario, ai sensi dell'art. 120 quater del T.U.B. e ad eseguire l'annotamento della surrogazione.

Art. 18 (Pagamento dei compensi)

Il Notaio incaricato, ultimati gli adempimenti post-contrattuali, redigerà una relazione notarile definitiva che trasmetterà all'INPS unitamente ad una copia autentica del contratto di mutuo.

Il Notaio incaricato, completati tutti i suddetti adempimenti, nel rispetto della tabella di seguito riportata, trasmetterà all'INPS fattura elettronica per i compensi spettanti corredata dalla specifica delle spese vive anticipate e di ogni altra debenza.

Il pagamento di quanto dovuto dovrà avvenire entro il termine di giorni trenta, decorrenti dalla presentazione della fattura elettronica, fatti salvi i tempi necessari all'acquisizione della ulteriore documentazione ed all'accertamento da parte di INPS della sussistenza di tutti gli ulteriori requisiti di legge necessari per addivenire al pagamento.

In caso di mancata stipula, al Notaio saranno corrisposti comunque i compensi previsti dalla presente Convenzione, decurtati in misura pari al 60%, ed il rimborso delle spese vive dallo stesso sostenute e debitamente comprovate.

TABELLA
DEI CORRISPETTIVI IMPEGNATIVI PER LE PARTI
(IMPORTI AL NETTO DELL'IVA, OVE DOVUTA).

	A		B		C
	Compenso per atto trilaterale o bilaterale (inclusi contributi alla Cassa Nazionale del Notariato e al Consiglio Nazionale del Notariato)	Tassa Archivio	compenso aggiuntivo in caso di quietanza separata (per scrittura privata autenticata)	Tassa Archivio	Tassa ipotecaria
a) Fino a 37.000	900	27,50	400	13,10	35
b) 37.000,01 – 55.800	1.000	32	400	15,20	35
c) 55.800,01 – 74.400	1.100	35,4	400	16,80	35
d) 74.400,01 – 93.000	1.150	40	450	19,00	35
e) 93.000,01 – 139.500	1.200	43,40	450	20,60	35
f) 139.500,01 – 186.000	1.250	48	450	22,80	35
g) 186.000,01 – 232.400	1.550	51,40	500	24,40	35
h) 232.400,01 – 280.000	1.850	56	500	26,60	35
i) 280.000,01 – 370.000	2.100	59,40	500	28,20	35
l) 370.000,01 – 465.000	2.250	67,40	550	32,00	35
m) 465.000,01 – 695.000	2.600	75,40	550	35,60	35
n) 695.000,01 – 930.000	2.850	87,90	550	41,80	35
o) Oltre 930.000	3.300	"	600	"	35

*Da determinare in funzione dell'importo della surroga

RINNOVO DELLE IPOTECHE SUGLI IMMOBILI DEI MUTUATARI

Art. 19 (Scelta del Notaio)

Secondo quanto previsto dal precedente art. 3, l'INPS sceglierà il Notaio cui di volta in volta affidare l'incarico. La scelta del Notaio dovrà tener conto di un ragionevole criterio di rotazione tra tutti i Notai.

Art. 20 (Procedura)

L'INPS farà pervenire al Notaio incaricato, tramite posta elettronica, apposita lettera nominativa di incarico, oltre alla documentazione necessaria o utile per lo svolgimento dell'incarico stesso (copia del contratto di mutuo ipotecario originario, copia della nota di iscrizione di ipoteca).

Art. 21 (Pagamento compensi)

Il Notaio incaricato, nei quindici giorni successivi al ricevimento dell'incarico, provvederà al rinnovo dell'ipoteca, trasmettendo nello stesso termine all'INPS la relativa nota.

Il Notaio incaricato, completati tutti i suddetti adempimenti, nel rispetto di quanto previsto dalla presente Convenzione, trasmetterà all'INPS fattura

elettronica per i compensi spettanti, corredata dalla specifica delle spese anticipate e di ogni altra debenza.

Il pagamento di quanto dovuto - determinato secondo quanto indicato nella tabella di seguito riportata - dovrà avvenire entro il termine di giorni trenta, decorrenti dalla presentazione della fattura elettronica, fatti salvi i tempi necessari all'acquisizione della ulteriore documentazione ed all'accertamento da parte di INPS della sussistenza di tutti gli ulteriori requisiti di legge necessari per addivenire al pagamento.

I seguenti compensi sono riferiti alle attività di rinnovo d'ipoteca, esclusi imposte, tasse e quanto previsto dalle normative vigenti in termini fiscali.

IMPORTO IPOTECA	COMPENSO
fino ad euro	euro
200.000,00	300,00
500.000,00	500,00

SERVIZI NOTARILI INTEGRATIVI

Art. 22 (Servizi notarili integrativi)

Le parti convengono che l'INPS potrà altresì avvalersi dei servizi e delle attività notarili di seguito elencate, secondo i costi appresso riportati.

Secondo quanto previsto dal precedente art. 3, l'INPS sceglierà il Notaio cui di volta in volta affidare l'incarico. La scelta del Notaio dovrà tener conto di un ragionevole criterio di rotazione tra tutti i Notai.

Art. 23 (Compensi dei servizi notarili integrativi)

- 1) voltura catastale compenso: euro 200,00
- 2) allineamento catastale (senza atto notarile) compenso: euro 200,00
- 3) consolidamento del diritto di usufrutto alla nuda proprietà, accrescimento e / o passaggio del diritto di usufrutto compenso: euro 200,00
- 4) acquisizione presso i pubblici registri Immobiliari del diritto di proprietà o di altro diritto reale in capo all'INPS compenso: euro 200,00
- 5) rettifica denuncia di successione errata:

* fino a 5 immobili	compenso: euro 500,00
* oltre 5 immobili	compenso: euro 800,00

- 6) verifica sussistenza vincoli - tra cui usi civici,
o atti d'obbligo - risultanti nel ventennio
dalla disamina dei pubblici registri immobiliari compenso: euro 500,00
- 7) cancellazione (senza atto notarile) di trascrizione contro INPS di titolo/i
non valido/i: compenso: euro 500,00
- 8) rettifica con atto notarile di precedente titolo per errori materiali:
compenso: euro 1.000,00
- 9) relazione notarile ventennale di verifica ipotecaria e catastale
compenso: euro 600,00
- 10) relazione notarile ultraventennale di verifica ipotecaria e catastale
sino alla data dell'atto di trasferimento del diritto di proprietà o altro
diritto reale in capo ad INPS o a Enti dallo stesso accorpato
compenso: euro 800,00

Si precisa che:

- per le attività di cui ai superiori punti 1), 2) e 3) i compensi sono stabiliti a prescindere dal numero delle particelle interessate, per le ipotesi in cui vi sia identità di intestatari catastali, Comuni, sezioni catastali (Fabbricati e terreni) e titoli di provenienza;
- per le attività di cui ai superiori punti 4), 6), 7), 8), 9) e 10) gli onorari sono stabiliti per identità di titolo di provenienza a prescindere dal numero delle particelle interessate.

Tutti i compensi di cui sopra si intendono al netto di imposte, tasse e quanto previsto dalle normative vigenti in termini fiscali.

Per la stipula di atti di compravendita per l'acquisto del diritto di proprietà o altro diritto reale da parte di INPS su beni immobili, trova applicazione la seguente tabella.

In caso di stipula di preliminari di compravendita (registrati e trascritti) gli importi di cui alla sottostante tabella si intendono ridotti del 30% (trenta per cento).

PREZZO DI VENDITA	COMPENSO CONCORDATO
Fino a 13.950,00	€ 834,00
13.950,01 - 25.000,00	€ 1.122,00
25.000,01 - 37.000,00	€ 1.173,00
37.000,01 - 55.800,00	€ 1.252,00
55.800,01 - 74.400,00	€ 1.330,00
74.400,01 - 93.000,00	€ 1.408,00
93.000,01 - 139.500,00	€ 1.602,00
139.500,01 - 186.000,00	€ 1.800,00
186.000,01 - 232.400,00	€ 1.993,00
232.400,01 - 280.000,00	€ 2.145,00
280.000,01 - 370.000,00	€ 2.269,00
370.000,01 - 465.000,00	€ 2.400,00
465.000,01 - 695.000,00	€ 2.469,00
695.000,01 - 930.000,00	€ 2.907,00
930.000,01 - 1.162.000,00	€ 3.135,00
1.162.000,01 - 1.395.000,00	€ 3.222,00
1.395.000,01 - 1.625.000,00	€ 3.309,00
1.625.000,01 - 1.860.000,00	€ 3.397,00
1.860.000,01 - 2.325.000,00	€ 3.582,00
2.325.000,01 - 2.790.000,00	€ 3.827,00
2.790.000,01 - 3.255.000,00	€ 4.071,00
3.255.000,01 - 3.720.000,00	€ 4.276,00
3.720.000,01 - 4.185.000,00	€ 4.439,00
4.185.000,01 - 4.650.000,00	€ 4.482,00
4.650.000,01 - 6.000.000,00	€ 5.400,00
OLTRE: Calcolare e aggiungere sull'eccedenza rispetto a€ 6.000.000,00 un ulteriore 0,06%	
Tutti i compensi di cui sopra si intendono al netto di imposte, tasse, e quanto previsto dalle normative vigenti in termini fiscali	

Il pagamento di quanto dovuto dovrà avvenire entro il termine di giorni 30 (trenta), decorrenti dalla presentazione della fattura elettronica, fatti salvi i tempi necessari all'acquisizione della ulteriore documentazione ed all'accertamento da parte di INPS della sussistenza di tutti gli ulteriori requisiti di legge necessari per addivenire al pagamento.

Le spese di registrazione degli atti di compravendita e dei preliminari di compravendita dovranno essere versate sul conto corrente dedicato del notaio incaricato, anteriormente o quantomeno contestualmente alla stipula dell'atto.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Lo svolgimento delle attività dedotte nella presente Convenzione implica un trattamento di dati personali che sarà effettuato dalle Parti, l'INPS e il CNN in qualità di Titolari autonomi, secondo quanto disposto dall'articolo 4 del Regolamento UE, nel rispetto dei principi e delle disposizioni di cui al Regolamento UE e al Codice, con particolare riferimento a ciò che concerne la sicurezza dei dati, gli adempimenti e la responsabilità nei confronti degli interessati, dei terzi e del Garante per la protezione dei dati personali. Allo stesso modo, anche il Notaio incaricato agisce nella sua qualità di Titolare del trattamento.

In particolare, le Parti si impegnano:

- a trattare i dati personali relativi alla presente Convenzione esclusivamente nell'ambito delle regole e per le specifiche finalità previste nella normativa citata in premessa e poste alla base della Convenzione medesima e osservano, in ogni fase del trattamento, il rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza, limitazione della finalità, minimizzazione dei dati, esattezza, limitazione della conservazione e integrità sanciti dagli artt. 5 e 6 del citato Regolamento UE;
- a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, ad eccezione dei soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento, da un atto amministrativo generale o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere agli obblighi di cui alla presente Convenzione, nonché ad un ordine dell'Autorità giudiziaria o ad altri eventuali soggetti terzi, qualora la comunicazione si dovesse rendere necessaria, per la tutela dell'Istituto in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;
- ad osservare le misure di sicurezza previste dalla citata normativa europea e nazionale sulla protezione dei dati, ossia in maniera da garantire un'adeguata sicurezza delle informazioni, compresa la protezione, mediante misure tecniche e organizzative adeguate, al fine di prevenire trattamenti non autorizzati o illeciti e di garantire, ai sensi dell'art. 32 del Regolamento UE, un livello di sicurezza adeguato al rischio;
- a collaborare fra loro al fine di consentire ai soggetti interessati l'esercizio, nella maniera più agevole possibile, del diritto di accesso ai propri dati e degli ulteriori diritti in materia di protezione dei dati personali.

Con riferimento ai dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione della presente Convenzione, gli stessi vengono trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione della stessa, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione della medesima e degli obblighi legali e fiscali ad essa correlati, in ottemperanza agli obblighi di legge.

La presente Convenzione è stipulata nel rispetto delle prescrizioni - così come attualizzate in coerenza con la vigente normativa in materia di

trattamento dei dati personali - dettate dal Garante per la protezione dei dati personali con il Provvedimento del 2 luglio 2015 n. 393.

Le Parti garantiscono, altresì, che l'accesso alle informazioni sia consentito esclusivamente a soggetti che siano stati designati quali Responsabili (artt. 28 e 4, n. 8 del Regolamento UE) o "Persone autorizzate" al trattamento dei dati (artt. 29 e 4, n. 10 del Regolamento UE e art. 2-quaterdecies del Codice), ferma restando la responsabilità derivante dall'uso illegittimo dei dati; le medesime Parti, pertanto, provvedono, sotto la propria responsabilità e nell'ambito del proprio assetto organizzativo, ad impartire precise e dettagliate istruzioni agli addetti al trattamento che, espressamente designati e autorizzati, avranno accesso ai dati.

I soggetti di cui al comma precedente procedono al trattamento dei dati personali in osservanza delle previsioni normative al riguardo e nel particolare rispetto del principio di responsabilizzazione del titolare del trattamento così come sancito dall'art. 5 del Regolamento UE.

Ciascuna delle Parti comunicherà tempestivamente all'altra le violazioni di dati o incidenti informatici eventualmente occorsi nell'ambito dei trattamenti effettuati, che possano avere un impatto significativo sui dati personali, in modo che ciascun Titolare, nei termini prescritti, possa effettuare la dovuta segnalazione di c.d. "data breach" al Garante per la protezione dei dati personali, ed eventualmente all'interessato ai sensi degli artt. 33 e 34 del Regolamento UE e nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla medesima Autorità con il Provvedimento del 27 maggio 2021 sulla Procedura telematica per la notifica di violazioni di dati personali (data breach) Registro dei provvedimenti n. 209. Le Parti provvedono, per il tramite dei rispettivi rappresentanti, ciascuna per la propria parte, a fornire al rappresentante dell'altro contraente l'informativa di cui all'articolo 13 del Regolamento UE.

Il CNN adempie agli obblighi di cui all'articolo 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 e ss.mm.ii, tramite pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del proprio sito istituzionale.

Il CNN si avvale di "Notartel S.p.a.", quale "Responsabile del trattamento" ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE dei dati conferiti per la gestione e l'esecuzione della presente Convenzione.

I Responsabili della protezione dei dati personali sono:

- per CNN, l'Avv. Prof. Giovanni Maria Riccio, il cui dato di contatto è: privacy@notariato.it;
- per INPS, il dott. Adriano Morrone, il cui dato di contatto è responsabileprotezionedati.inps@postacert.inps.gov.it

I Referenti operativi sono:

- per CNN, la Dott.ssa Tiziana Lo Canto, il cui dato di contatto è tlocanto@notariato.it;
- per INPS i referenti sono:
 - ☐ dott. Vincenzo Fera, dirigente della Direzione centrale Patrimonio
 - ☐ dott. Ferdinando Paternesi, dirigente della Direzione centrale Credito, welfare e strutture sociali.

TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Le Parti e i soggetti dei quali queste si avvalgono per l'attività oggetto della presente Convenzione hanno l'obbligo di garantire la riservatezza sui dati e sulle informazioni, di cui verranno in possesso, o comunque a conoscenza, in ragione dell'esecuzione della presente Convenzione, anche in osservanza della vigente normativa sulla protezione dei dati personali - ai sensi del Regolamento UE e del Codice - nonché della normativa in materia di marchi, di copyright e di brevetti per invenzioni industriali.

I dati e le informazioni di cui al comma precedente non potranno essere divulgati in alcun modo e non potranno essere oggetto di utilizzazione, se non per finalità strettamente connesse all'esecuzione della Convenzione medesima e con modalità che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno alle Parti.

Le informazioni e i dati non potranno essere copiati o riprodotti - in tutto o in parte - se non per esigenze operative strettamente connesse allo svolgimento delle attività specificate nella presente Convenzione. Le Parti sono inoltre responsabili dell'osservanza degli obblighi di riservatezza da parte dei propri dipendenti e/o consulenti di cui dovessero avvalersi.

Il Rappresentante legale I.N.P.S.

Il Rappresentante legale C.N.N.