

## AGGIUDICATEVI IL VOSTRO INVESTIMENTO

## LUOGO DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE:

STUDIO DEL NOTAIO DOTT. ENRICO PARENTI  
IN ROMA, PIAZZALE DELLE BELLE ARTI 1 - 00196

## PROCEDURA

## OGGETTO DELL'ASTA

L'Asta ha per oggetto i lotti aggregati di unità immobiliari a destinazione non residenziale - di proprietà della S.C.I.P. Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l. (di seguito SCIP), già di proprietà di Enti Previdenziali Pubblici (di seguito Enti Gestori) e dello Stato Italiano - sinteticamente descritti nel presente Avviso.

Informazioni sui lotti messi in Asta e sulle unità immobiliari che li compongono sono disponibili sul sito [www.consorziog1.it](http://www.consorziog1.it) ovvero possono essere richieste al *call center* 199.11.11.21. E' facoltà del Consorzio G1 (di seguito G1) aggiornare e/o variare tali informazioni, anche in relazione alla composizione dei lotti in Asta, mediante apposita pubblicazione di rettifica sui quotidiani e sul sito del G1. L'Offerente è, pertanto, tenuto a verificare, sul sito o presso la sede del G1, gli aggiornamenti intervenuti prima della presentazione dell'offerta.

**La documentazione informativa relativa alle unità immobiliari che compongono i lotti è a disposizione degli interessati presso la data room gestita dal G1, nella sede di Roma, Via Versilia n. 2. Nel presente Avviso sono indicate le modalità di accesso alla data room.**

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'Asta sono regolamentate, oltre che dal presente Avviso, dal Regolamento d'Asta e dai relativi allegati che gli Offerenti sono preventivamente tenuti ad esaminare presso il sito web suindicato ovvero presso la sede del G1.

I contenuti dell'Avviso d'Asta, del Regolamento d'Asta, dello schema del contratto di compravendita e degli altri documenti contrattuali non sono negoziabili.

Le domande di partecipazione e le relative offerte dovranno essere redatte da ciascun Offerente, utilizzando esclusivamente gli specifici moduli allegati al Regolamento d'Asta, secondo quanto dettagliatamente descritto al paragrafo 3 del Regolamento d'Asta.

**Per partecipare all'Asta gli Offerenti dovranno consegnare, a pena di esclusione, presso lo studio del Notaio Dott. Enrico Parenti, in Roma, Piazzale delle Belle Arti n. 1, unicamente nelle date e nelle ore indicate nel presente Avviso, per ciascun lotto per cui intendono presentare l'offerta, un plico contenente i documenti di cui in appresso (Offerta Segreta).**

Ciascun plico dovrà essere chiuso, con qualsiasi mezzo idoneo a non consentirne l'apertura e sullo stesso dovrà essere apposta la dicitura indicata nel paragrafo 3 del Regolamento d'Asta, senza altra indicazione che possa ricondurre all'identificazione dell'Offerente.

Nulla può essere imputato al G1 per ritardata o mancata consegna del plico da parte dell'Offerente e/o del mezzo di trasmissione prescelto dallo stesso.

**Il plico per la partecipazione all'Asta dovrà contenere:**

**A. La domanda di partecipazione**, da redigere compilando in ogni sua parte lo specifico modulo ALLEGATO 1 al Regolamento d'Asta.

**B. I documenti** indicati nel paragrafo 3.1B del Regolamento d'Asta.

**C. L'offerta economica, d'importo superiore - in aumento libero - rispetto al prezzo base d'Asta del lotto di interesse**, da redigere compilando in ogni sua parte lo specifico modulo ALLEGATO 2 al Regolamento d'Asta, secondo le modalità indicate nel paragrafo 3.1C del Regolamento d'Asta. L'offerta economica dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa,

con qualsiasi mezzo idoneo a non consentirne l'apertura.

**D. La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale** pari al 10% del prezzo base d'Asta del lotto oggetto di offerta, che dovrà essere allegata, a pena di esclusione, secondo le modalità precisate al paragrafo 3.1 D del Regolamento d'Asta.

## MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE

La Commissione Aggiudicatrice, alle date, nelle ore e nel luogo indicati nel presente Avviso, darà inizio alle procedure d'Asta. È facoltà di ciascun Offerente presenziare all'apertura dei plichi.

La Commissione redigerà la graduatoria delle Offerte Segrete valide ricevute, in base all'ammontare delle offerte economiche formulate.

Ciascun lotto verrà aggiudicato all'Offerente che abbia presentato l'Offerta Segreta valida di importo più elevato.

Il G1 si riserva la facoltà di sospendere l'aggiudicazione ovvero di procedere all'aggiudicazione provvisoria, al fine di richiedere all'Offerente, fissando un termine per la risposta, di completare o di fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati, pena la mancata aggiudicazione o la revoca della stessa.

Nel caso in cui vengano presentate per lo stesso lotto due o più offerte economiche di pari importo, e tale importo sia quello maggiore offerto, ai relativi Offerenti verrà richiesta la presentazione di una nuova Offerta Segreta in aumento rispetto al precedente prezzo offerto (Offerta Segreta di Rilancio), secondo le modalità indicate nel paragrafo 4.2 del Regolamento d'Asta.

La Commissione Aggiudicatrice provvederà ad aggiudicare il lotto in favore del soggetto che abbia presentato l'Offerta Segreta di Rilancio di importo più elevato.

## ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario sarà informato dell'esito favorevole dell'Asta mediante invio di lettera raccomandata A/R al recapito indicato nella domanda di partecipazione all'Asta.

Nel termine essenziale, nell'esclusivo interesse della SCIP, di 7 (sette) giorni lavorativi, decorrenti dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà costituire un secondo deposito cauzionale pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, secondo le modalità precisate al paragrafo 7.1 del Regolamento d'Asta, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di conseguente incameramento, a titolo di penale, da parte della SCIP, e per essa del G1, del deposito cauzionale costituito, salvo il diritto al risarcimento del danno. **La prova dell'avvenuta costituzione del secondo deposito cauzionale** dovrà essere trasmessa entro il suddetto termine, presso la sede del G1, in Roma, Via Versilia n. 2 - 00187, mediante lettera raccomandata A/R o raccomandata a mano.

Nel termine essenziale, nell'esclusivo interesse della SCIP, di 7 (sette) giorni lavorativi, decorrenti dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario, che abbia presentato Offerta Segreta per persona da nominare, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima ai sensi dell'art. 1402 cod. civ. secondo quanto più dettagliatamente indicato nel paragrafo 7.3 del Regolamento d'Asta.

Nel termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, ove l'aggiudicatario sia una persona giuridica, esso dovrà far pervenire al Notaio incaricato dal G1 la documentazione indicata al paragrafo 7.4 del Regolamento d'Asta.

Il G1 provvederà prontamente, e comunque non oltre i 60 (sessanta) giorni successivi alla data di aggiudicazione del relativo lotto, a restituire agli Offerenti non aggiudicatari il deposito cauzionale costituito.

## CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita di ciascun lotto dovrà essere stipulato entro il termine essenziale, nell'esclusivo interesse della SCIP, di 40 (quaranta) giorni, decorrenti dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, innanzi al Notaio che verrà incaricato dal G1, nel

giorno e nell'ora riportati in tale comunicazione, con l'integrale corresponsione del prezzo del lotto e delle imposte ai sensi di legge, detratti gli eventuali depositi cauzionali già versati, secondo le modalità indicate al paragrafo 8 del Regolamento d'Asta.

Sono a carico dell'acquirente oneri, costi e spese relativi alla vendita del lotto (ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo, i bolli, le imposte e tasse, nonché gli onorari e le spese notarili, etc.), senza possibilità di rivalsa nei confronti della SCIP e del G1.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita entro il sopra indicato termine essenziale per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'aggiudicazione continuerà ad essere valida ed efficace fino alla conclusione del procedimento d'Asta.

Nel caso di rinuncia all'acquisto da parte dell'aggiudicatario ovvero di mancata stipula del contratto di compravendita per cause ad esso imputabili o di mancato pagamento integrale del prezzo di acquisto e delle imposte ai sensi di legge, entro il sopra indicato termine essenziale, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, e la SCIP - e per essa il G1 - avrà diritto di incamerare, a titolo di penale, i depositi cauzionali costituiti, salvo il diritto al risarcimento del danno.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione, il G1 aggiudicherà il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda Offerta Segreta valida di importo più elevato e, in caso di ulteriore inadempimento, procederà ad oltrepasso secondo la graduatoria stilata dalla Commissione Aggiudicatrice.

Il contratto di compravendita, limitatamente agli immobili vincolati ex D. Lgs. n. 42/2004 inclusi nel lotto, rimane sospensivamente condizionato al mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla denuncia (art. 61, D. Lgs. n. 42/2004). In caso di acquisto in via di prelazione da parte del Ministero, l'aggiudicatario non potrà vantare alcun diritto e/o pretesa nei confronti della SCIP, degli Enti Gestori, dello Stato Italiano, del G1 e delle imprese consorziate, con riguardo agli immobili compresi nel lotto per i quali sia stata esercitata la prelazione, salva la sola riduzione del prezzo di aggiudicazione del lotto per un importo corrispondente al prezzo degli immobili vincolati per i quali sia stata esercitata la prelazione. Ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione, il prezzo di acquisto di ciascun immobile vincolato sarà determinato aumentando il suo prezzo base d'asta in proporzione all'incremento dell'offerta economica rispetto al prezzo base d'asta del lotto di interesse.

Si comunica che, ai fini del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, il Titolare del Trattamento Dati è il Consorzio G1. Il Responsabile del Trattamento è il Dott. Giuseppe Lo Prete. Il sito della rete di comunicazione attraverso il quale potranno essere riconoscibili tutte le informazioni relative è posto presso la sede del Consorzio G1, in Roma, Via Versilia n. 2.

## Presso la sede del Consorzio G1, in Roma, Via Versilia n. 2, è allestita una DATA ROOM.

L'accesso è consentito dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 di tutti i giorni feriali, escluso il sabato, secondo le modalità indicate nel Regolamento di Data Room, previo appuntamento da concordare al n. 06.42080.1 o inviando un fax al n. 06.42080613 o un e-mail a [info@consorzio-g1.it](mailto:info@consorzio-g1.it).

DATE E ORE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: 11 DICEMBRE 2006 DALLE ORE 9.00 ALLE ORE 13.00 E DALLE ORE 14.00 ALLE ORE 18.00 - 12 DICEMBRE 2006 DALLE ORE 9.00 ALLE ORE 13.00  
LUOGO, DATA E ORA ASTA AGGREGATA: STUDIO DEL NOTAIO DOTT. ENRICO PARENTI, IN ROMA, PIAZZALE DELLE BELLE ARTI 1 - 13 DICEMBRE 2006 ORE 10.00.

<b>LOTTO 05.02</b>	<b>ABRUZZO "B"</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 3.321.983,61 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 4.956.916,71 Il Lotto è composto da 13 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 3.700 mq. Le unità immobiliari sono ubicate nei comuni di L'Aquila, Pescara e Chieti e sono costituite esclusivamente da uffici. Il deposito cauzionale è pari a € 332.198,36	<b>LOTTO 05.03</b>	<b>CAMPANIA</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 2.465.288,31 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 3.453.609,24 Il Lotto è composto da 34 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 2.700 mq. Le unità immobiliari sono ubicate nei comuni di Avellino, Benevento, Carcolia, Napoli e Salerno e sono costituite prevalentemente da negozi e magazzini. Il deposito cauzionale è pari a € 246.528,83	<b>LOTTO 05.04</b>	<b>EMILIA ROMAGNA</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 8.753.138,98 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 13.737.246,56 Il Lotto è composto da 6 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 9.500 mq. Le unità immobiliari sono tutte ubicate nel comune di Forlì e sono costituite prevalentemente da uffici. Il deposito cauzionale è pari a € 875.313,90	<b>LOTTO 05.07</b>	<b>LAZIO "C"</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 9.686.466,11 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 14.344.542,81 Il Lotto è composto da 64 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 8.200 mq. Le unità immobiliari sono tutte ubicate nel comune di Roma e sono costituite esclusivamente da negozi. Il deposito cauzionale è pari a € 968.646,61	<b>LOTTO 05.09</b>	<b>LOMBARDIA</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 3.967.694,52 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 6.104.145,40 Il Lotto è composto da 26 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 5.300 mq. Le unità immobiliari sono ubicate nei comuni di Ancona, Montepandone e Osimo e sono costituite prevalentemente da uffici. Il deposito cauzionale è pari a € 396.769,45	<b>LOTTO 05.10</b>	<b>MARCHE</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 2.875.598,00 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 5.358.670,00 Il Lotto è composto da 30 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 7.000 mq. Le unità immobiliari sono ubicate nei comuni di Ancona, Montepandone e Osimo e sono costituite prevalentemente da negozi e magazzini. Il deposito cauzionale è pari a € 287.559,80
<b>LOTTO 05.12</b>	<b>PIEMONTE "B"</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 3.647.137,00 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 4.862.849,33 Il Lotto è composto da 81 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 6.000 mq. Le unità immobiliari sono ubicate nei comuni di Asti, Biella, Collegno, Moncalieri, Novara, Rivoli, Venaria Reale, Vinovo e Volpiano e sono costituite prevalentemente da posti auto e uffici. Il deposito cauzionale è pari a € 364.713,70	<b>LOTTO 05.14</b>	<b>PUGLIA "B"</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 24.858.294,00 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 33.144.392,00 Il Lotto è composto da 6 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 31.500 mq. Le unità immobiliari sono ubicate nei comuni di Casamassima e Bari, e comprendono un centro commerciale. Il deposito cauzionale è pari a € 2.485.829,40	<b>LOTTO 05.16</b>	<b>TOSCANA "A"</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 5.868.967,32 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 8.955.519,80 Il Lotto è composto da 38 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 7.300 mq. Le unità immobiliari sono ubicate nei comuni di Pistoia, Scandicci e Sesto Fiorentino e sono costituite prevalentemente da negozi e uffici. Il deposito cauzionale è pari a € 586.896,73	<b>LOTTO 05.18</b>	<b>TOSCANA "C"</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 8.085.519,00 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 10.780.692,00 Il Lotto è composto da 12 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 6.900 mq. Le unità immobiliari sono ubicate nei comuni di Arezzo, Livorno, Siena e Viareggio e sono costituite da negozi e uffici. Il deposito cauzionale è pari a € 808.551,90	<b>LOTTO 05.19</b>	<b>UMBRIA</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 3.814.527,85 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 5.791.165,00 Il Lotto è composto da 36 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 5.200 mq. Le unità immobiliari sono tutte ubicate nel comune di Perugia e sono costituite da negozi, uffici e posti auto. Il deposito cauzionale è pari a € 381.452,79		

DATE E ORE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: 15 GENNAIO 2007 DALLE ORE 9.00 ALLE ORE 13.00 E DALLE ORE 14.00 ALLE ORE 18.00 - 16 GENNAIO 2007 DALLE ORE 9.00 ALLE ORE 13.00  
LUOGO, DATA E ORA ASTA AGGREGATA: STUDIO DEL NOTAIO DOTT. ENRICO PARENTI, IN ROMA, PIAZZALE DELLE BELLE ARTI 1 - 17 GENNAIO 2007 ORE 10.00.

<b>LOTTO 05.01</b>	<b>ABRUZZO "A"</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 3.827.605,87 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 5.526.974,00 Il Lotto è composto da 34 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 4.700 mq. Le unità immobiliari sono ubicate nei comuni di Chieti, L'Aquila, Pescara e Teramo e sono costituite esclusivamente da negozi. Il deposito cauzionale è pari a € 382.760,59	<b>LOTTO 05.05</b>	<b>LAZIO "A"</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 5.157.729,00 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 7.658.892,00 Il Lotto è composto da 3 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 9.900 mq. Le unità immobiliari sono tutte ubicate nel comune di Roma e sono costituite esclusivamente da autorimesse. Il deposito cauzionale è pari a € 515.772,90	<b>LOTTO 05.06</b>	<b>LAZIO "B"</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 4.870.055,38 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 7.279.853,75 Il Lotto è composto da 33 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 4.300 mq. Le unità immobiliari sono tutte ubicate nel comune di Roma e sono costituite prevalentemente da negozi. Il deposito cauzionale è pari a € 487.005,54	<b>LOTTO 05.08</b>	<b>LIGURIA</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 7.091.445,00 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 9.455.260,00 Il Lotto è composto da 6 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 12.300 mq. Le unità immobiliari sono ubicate nel comune di Genova e sono costituite prevalentemente da uffici. Il deposito cauzionale è pari a € 709.144,50
<b>LOTTO 05.11</b>	<b>PIEMONTE "A"</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 3.540.887,50 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 5.169.050,00 Il Lotto è composto da 16 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 3.000 mq. Le unità immobiliari sono tutte ubicate nel comune di Torino e sono costituite prevalentemente da negozi. Il deposito cauzionale è pari a € 354.088,75	<b>LOTTO 05.15</b>	<b>SARDEGNA</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 3.018.157,27 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 5.959.178,78 Il Lotto è composto da 19 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 6.300 mq. Le unità immobiliari sono tutte ubicate nel comune di Sassari, e sono costituite prevalentemente da uffici e negozi. Il deposito cauzionale è pari a € 301.815,73	<b>LOTTO 05.17</b>	<b>TOSCANA "B"</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 4.134.030,00 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 6.321.400,00 Il Lotto è composto da 5 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 3.500 mq. Le unità immobiliari sono tutte ubicate nel comune di Firenze e sono costituite prevalentemente da un supermercato e negozi. Il deposito cauzionale è pari a € 413.403,00	<b>LOTTO 05.20</b>	<b>VENETO</b> Prezzo base Asta Aggregata: € 8.125.834,85 VALORE SINGOLI IMMOBILI IN ASTA INDIVIDUALE: € 12.436.767,00 Il Lotto è composto da 9 unità immobiliari di tipo commerciale, per una superficie complessiva di circa 8.600 mq. Le unità immobiliari sono ubicate nel comune di Venezia e sono costituite prevalentemente da un albergo e negozi. Il deposito cauzionale è pari a € 812.583,49