

CONSORZIO G1 per conto di
I.N.P.D.A.P.
ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA
REGOLAMENTO D'ASTA
DI UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE LIBERE, LOCATE INOPTATE E OCCUPATE SENZA
TITOLO

REGOLAMENTO D'ASTA



**INFORMAZIONI RELATIVE ALLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE
E ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA
AVVISO D'ASTA INDIVIDUALE N. 01/INPDAP - NOVEMBRE 2011**

**LUOGO DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE E DELLE OFFERTE
RESIDUALI:**

Consorzio G1, Via Versilia n. 2 – 00187 ROMA

**GIORNI ORE E TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE
SEGRETE – I FASE D'ASTA:**

Dal Lunedì al Giovedì dalle ore 9:30 alle ore 12:00 e dalle 14:30 alle ore 16:00

e il Venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:00

e, comunque,

entro e non oltre il 20 dicembre 2011 dalle ore 9:30 alle ore 12:00.

DATA E LUOGO DI SVOLGIMENTO DELLA I FASE D'ASTA – OFFERTE SEGRETE:

21 dicembre 2011 dalle ore 9:45

c/o l'HOTEL ALEPH – Via di San Basilio n. 15 – 00187 ROMA

**GIORNI ORE E TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE
RESIDUALI – II FASE D'ASTA:**

A partire dal giorno successivo alla data di pubblicazione sul sito www.consorziog1.it dell'elenco delle unità immobiliari non aggiudicata nella I Fase d'Asta - Offerte Segrete, dal Lunedì al Giovedì dalle ore 9:30 alle ore 12:00 e dalle 14:30 alle ore 16:00

e il Venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:00

e, comunque,

entro e non oltre il giorno 24 gennaio 2012 dalle ore 9:30 alle ore 12:00.

DATA E LUOGO DI SVOLGIMENTO DELLA II FASE D'ASTA – OFFERTE RESIDUALI:

25 gennaio 2012 dalle ore 9:45

c/o l'HOTEL ALEPH – Via di San Basilio n. 15 – 00187 ROMA

AVVERTENZA

Il deposito cauzionale per partecipare all'Asta deve essere costituito, a pena di esclusione, unicamente a mezzo bonifico bancario del relativo importo, secondo quanto dettagliatamente previsto nel paragrafo 2 del presente Regolamento d'Asta.



INDICE

INDICE	3
1. OGGETTO DELL'ASTA	4
2. DEPOSITO CAUZIONALE	5
3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA	5
4. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE	10
5. VERBALE DELL'ASTA	12
6. RESTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE A FAVORE DEI SOGGETTI NON AGGIUDICATARI ...	12
7. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE	12
8. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	15
9. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI ACQUISTO	15
10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	15
11. ALLEGATI	16



REGOLAMENTO D'ASTA

1. OGGETTO DELL'ASTA

L'Asta ha per oggetto singole unità immobiliari a destinazione non residenziale, libere, locatate inoptate e occupate senza titolo, di proprietà dell'INPDAP – Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica (di seguito Ente Proprietario), individuate nell'elenco allegato al presente Regolamento.

La documentazione informativa relativa alle caratteristiche delle unità immobiliari in Asta è a disposizione degli interessati presso la sede del Consorzio G1 (di seguito "G1"), in Roma, Via Versilia n. 2, nei giorni e negli orari indicati nell'Avviso d'Asta.

Informazioni sull'Asta e sulle singole unità immobiliari sono disponibili anche sul sito www.consorziog1.it. Il G1 potrà aggiornare e/o integrare le informazioni relative alle unità immobiliari, mediante apposita pubblicazione di rettifica sui quotidiani e sul sito internet sopra indicato.

Ciascun offerente è comunque tenuto ad effettuare autonome verifiche ed analisi circa la completezza e correttezza delle informazioni pubblicate e ricevute, anche ai fini della determinazione della relativa offerta economica, nonché a verificare sui siti internet o presso la sede del G1 gli aggiornamenti intervenuti prima della presentazione dell'offerta.

La vendita è disciplinata dal Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni nella Legge 23 novembre 2001 n. 410 e successivo Decreto Legge 30 dicembre 2008 n. 207, convertito nella Legge 27 febbraio

2009 n. 14.

Per tutto quanto non disciplinato dalle leggi sopra indicate, si rinvia alla normativa, anche di attuazione, in materia di dismissioni.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'Asta sono regolamentate dall'Avviso d'Asta, dal presente Regolamento e dai relativi Allegati che gli offerenti sono tenuti ad esaminare presso il sito www.consorziog1.it o 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.

L'espletamento dell'Asta avverrà in due fasi, di cui la seconda è eventuale a fronte dell'esito della prima.

I Fase d'Asta – Offerte Segrete

L'aggiudicazione dell'unità immobiliare avverrà in favore dell'offerente che avrà offerto l'importo più elevato - **in aumento libero** - rispetto al prezzo base d'Asta, ovvero, nel caso in cui vengano presentate due o più Offerte Segrete 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**) e l'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che abbia presentato l'Offerta Segreta di Rilancio di importo più elevato.

II Fase d'Asta – Offerte Residuali

Per Offerta Residuale si intende l'offerta per l'acquisto, **a prezzo base d'Asta**, di una unità immobiliare scelta tra quelle non aggiudicate



CONSORZIO G1 per conto di
I.N.P.D.A.P.

ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA
REGOLAMENTO D'ASTA

DI UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE LIBERE, LOCATE INOPTATE E OCCUPATE SENZA
TITOLO

nella I Fase d'Asta – Offerte Segrete, che saranno indicate in un elenco che il G1 pubblicherà in tempo utile nel sito www.consorziog1.it.

Dal giorno successivo alla data di pubblicazione dell'elenco di cui sopra e fino alla data ultima di presentazione delle Offerte Residuali indicata nell'Avviso d'Asta, l'offerente potrà presentare la propria Offerta Residuale per l'unità immobiliare di interesse.

L'aggiudicazione dell'unità immobiliare avverrà in favore dell'offerente che abbia presentato per primo l'Offerta Residuale.

2. DEPOSITO CAUZIONALE

I partecipanti all'Asta sia nella I Fase – Offerte Segrete che nella II Fase – Offerte Residuali, dovranno costituire un deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta, d'importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'Asta (quale risultante dall'Avviso d'Asta).

Il deposito cauzionale deve essere costituito, a pena di esclusione, unicamente mediante:

bonifico bancario del relativo importo sul conto bancario intestato **Consorzio G1 per immobili INPDAP n. 805/271723** presso **BANCA NUOVA – Filiale di Roma – Via Bissolati n. 6, Codice IBAN IT 60 K 05132 03209 805570271723**, con valuta per il beneficiario pari ad almeno 1 (uno) giorno antecedente a quello previsto quale termine di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione all'Asta e con causale *“deposito cauzionale relativo all'Avviso d'Asta n....., codice identificativo dell'unità immobiliare”*.

Sulla distinta del bonifico bancario, al fine di

consentire una celere verifica, dovrà essere indicato il CRO (Codice Riferimento Operazione).

Il deposito cauzionale verrà restituito a cura del G1 o imputato in conto prezzo, nell'ammontare pari a quello corrisposto, **senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.**

3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Le modalità di partecipazione all'Asta, sia nella I Fase – Offerte Segrete, che nella II Fase – Offerte Residuali, sono disciplinate dalle disposizioni che seguono.

3.1 Plico per la partecipazione all'Asta

Per partecipare all'Asta, gli offerenti dovranno far pervenire presso la sede del G1 in Roma – Via Versilia n. 2 (CAP 00187), nelle date e nelle ore indicate nell'Avviso d'Asta, un plico contenente i documenti di seguito indicati.

Non saranno accettate le offerte consegnate oltre il termine ultimo indicato nell'Avviso d'Asta.

La consegna del plico potrà essere effettuata a mano, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero tramite corriere.

Il plico dovrà essere chiuso e sigillato sui lembi di chiusura con qualsiasi mezzo idoneo e, sullo stesso, dovrà essere apposta **l'indicazione di seguito riportata:**

“CODICE IDENTIFICATIVO
DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN
..... VIA
DOCUMENTI E OFFERTA PER LA



PARTECIPAZIONE ALL'ASTA – AVVISO D'ASTA N.”.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione nei termini anzidetti. A tal fine farà fede unicamente il timbro di ricezione apposto sul plico dal G1.

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

3.2 Contenuto del plico per la partecipazione all'Asta

Il plico per la partecipazione dovrà contenere:

A. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, compilata come da ALLEGATO 1.

La domanda di partecipazione dovrà essere compilata utilizzando esclusivamente lo specifico modulo **ALLEGATO 1** al presente Regolamento d'Asta, disponibile sul sito **www.consorziog1.it** ovvero reperibile presso la sede del G1 in Roma – Via Versilia n. 2.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta semplice, e, **a pena di esclusione**, datata e sottoscritta con firma autografa, non autenticata, dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, se trattasi di società, enti o altri organismi.

L'offerente, che presenti la domanda di partecipazione per persona da nominare, dovrà compilare il predetto modulo **ALLEGATO 1** citato, nella parte riservata specificamente all'offerta per persona da nominare, e presentare, a proprio nome, i documenti di cui al successivo paragrafo

B.

L'offerente dovrà presentare la dichiarazione di nomina della persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima mediante apposita dichiarazione che deve essere resa con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, entro **7 (sette) giorni lavorativi** successivi al ricevimento della comunicazione di aggiudicazione dell'unità immobiliare, secondo quanto disposto dall'art. 1402 cod. civ.. Sono ad esclusivo carico dell'offerente oneri, costi e spese relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

Nella domanda, inoltre, dovrà essere indicato il recapito dell'offerente (indirizzo, numero di telefono e, se disponibile, numero di fax e/o indirizzo e-mail) ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura d'Asta, nonché gli estremi del conto corrente dell'offerente per consentire la restituzione del deposito cauzionale versato secondo le modalità previste al paragrafo 2 del presente Regolamento.

La domanda di partecipazione dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la dichiarazione di espressa conoscenza e accettazione senza alcuna riserva:

- dell'Avviso d'Asta, del Regolamento d'Asta e della relativa procedura di vendita;
- che i contenuti dell'Avviso d'Asta, del Regolamento d'Asta, dello schema del contratto di compravendita e degli altri documenti contrattuali contenenti le dichiarazioni e le garanzie non sono negoziabili;
- di quanto pubblicato sul sito **www.consorziog1.it**, relativamente alle informazioni aggiornate per l'unità



CONSORZIO G1 per conto di
I.N.P.D.A.P.

ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA
REGOLAMENTO D'ASTA

DI UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE LIBERE, LOCATE INOPTATE E OCCUPATE SENZA
TITOLO

- immobiliare per la quale viene presentata l'offerta;
- della situazione edilizia e urbanistica in essere dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta;
 - dell'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2, comma 59 della L. 23 dicembre 1996 n. 662, con esonero da ogni responsabilità dell'Ente proprietario e del G1, riguardo agli oneri e all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e a eventuali difformità urbanistiche dell'unità immobiliare anche se non preventivamente conosciute ovvero segnalate;
 - che l'unità immobiliare, per la quale viene presentata l'offerta, sarà venduta a corpo e non a misura, come "vista e piaciuta", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti e obblighi derivanti anche dai contratti di locazione eventualmente in essere, servitù attive e passive, oneri, canoni, vigenti regolamenti di condominio ovvero secondo quanto stabilito dagli articoli 1117 e seguenti del cod. civ., vincoli esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi;
 - che ciascun offerente è tenuto a prendere preventiva visione delle caratteristiche dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta presso la sede del G1, secondo le modalità indicate nell'Avviso d'Asta;
 - che la documentazione visionabile presso la sede del G1 è quella disponibile ai propri
- atti, con espresso esonero di ogni responsabilità dell'Ente proprietario, e per esso del G1, riguardo ad eventuali carenze o incompletezze documentali;
- che ciascun offerente è, comunque, tenuto ad effettuare autonome verifiche e analisi circa la completezza e correttezza delle informazioni pubblicate e ricevute, anche ai fini della determinazione della relativa offerta economica, nonché a verificare sul sito o presso la sede del G1 gli aggiornamenti intervenuti prima della presentazione dell'offerta;
 - che l'offerente dovrà costituire il deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'Asta, allegandone la prova alla domanda di partecipazione all'Asta;
 - che l'offerta ha efficacia vincolante e irrevocabile fino all'aggiudicazione e per l'aggiudicatario fino alla stipula del contratto di compravendita;
 - che è facoltà dell'Ente proprietario e/o del G1, qualora verrà rilevata l'incompletezza della documentazione e delle dichiarazioni presentate - purché non attinenti a quelle richieste a pena di esclusione - 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 fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati, pena la mancata aggiudicazione o la revoca della stessa;
 - che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo della



CONSORZIO G1 per conto di

I.N.P.D.A.P.

ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA

REGOLAMENTO D'ASTA

DI UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE LIBERE, LOCATE INOPTATE E OCCUPATE SENZA TITOLO

proprietà e che tale effetto si realizza unicamente con la stipula del contratto di compravendita e il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto, oltre alle imposte ai sensi di legge;

- che, entro il termine di **7 (sette) giorni lavorativi**, nell'esclusivo interesse dell'Ente proprietario, decorrenti dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario deve integrare il primo deposito cauzionale, con un secondo deposito cauzionale di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione, **a pena di decadenza** dall'aggiudicazione e di conseguente incameramento, a titolo di penale, da parte dell'Ente proprietario, del deposito cauzionale versato, salvo il diritto al risarcimento del danno;
- che il secondo deposito cauzionale sarà imputato, parimenti al primo, in conto prezzo in sede di stipula del contratto di compravendita;
- che l'aggiudicatario che abbia presentato l'offerta per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima, mediante apposita dichiarazione resa con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, entro il termine, **di 7 (sette) giorni lavorativi**, nell'esclusivo interesse dell'Ente proprietario, decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione dell'unità immobiliare, secondo quanto disposto dall'art. 1402 cod. civ.;
- che, nell'ipotesi di cui sopra, sono ad

esclusivo carico dell'aggiudicatario oneri, costi e spese relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale;

- che, qualora l'aggiudicatario, che abbia presentato l'offerta per persona da nominare, non renda la dichiarazione nel termine e nelle modalità sopra indicate ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, lo stesso sarà considerato a tutti gli effetti come vero e unico aggiudicatario, con i conseguenti diritti ed obblighi derivanti dall'aggiudicazione;
- che la stipula del contratto di compravendita e l'integrale corresponsione del prezzo e delle imposte ai sensi di legge, detratti i depositi cauzionali già versati, dovranno avvenire, nel termine di 40 (quaranta) giorni, nell'esclusivo interesse dell'Ente proprietario, decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione;
- che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo, i bolli, le imposte e tasse, nonché gli onorari e le spese notarili etc.) relativi alla vendita dell'unità immobiliare oggetto del presente Regolamento saranno totalmente a carico dell'acquirente, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e/o del G1;
- che la rinuncia all'acquisto da parte dell'aggiudicatario ovvero la mancata stipula del contratto di compravendita per cause ad esso imputabili o il mancato pagamento integrale del prezzo di acquisto e delle imposte ai sensi di legge, entro il sopra



CONSORZIO G1 per conto di

I.N.P.D.A.P.

ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA

REGOLAMENTO D'ASTA

DI UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE LIBERE, LOCATE INOPTATE E OCCUPATE SENZA TITOLO

indicato termine, comportano la decadenza dal diritto all'acquisto e il conseguente diritto dell'Ente proprietario di incamerare, a titolo di penale, i depositi cauzionali versati, salvo il diritto al risarcimento del danno;

- che l'Ente proprietario - e per esso il G1 - possa, in ogni momento della procedura e per giustificati motivi, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti del procedimento, all'aggiudicazione e alla stipula del contratto, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa nei loro confronti, fermo restando il diritto alla restituzione dei depositi cauzionali conformemente a quanto disposto nel presente Regolamento;
- che i partecipanti, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente proprietario e/o del G1 per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

B. DOCUMENTI

Gli offerenti persone fisiche dovranno allegare alla domanda di partecipazione all'Asta fotocopia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto in originale.

Gli offerenti diversi dalle persone fisiche (società, consorzi, associazioni, fondazioni, Onlus, etc.) dovranno allegare:

- a) la fotocopia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto in originale dal legale rappresentante;
- b) qualsiasi atto comprovante i poteri di firma del legale rappresentante o dell'organo amministrativo preposto alla presentazione

dell'offerta (quali ad esempio: visura camerale o copia autentica dell'ultimo statuto);

- c) certificato antimafia o certificato della Camera di Commercio con dicitura antimafia ovvero autocertificazione. Nel caso in cui venga presentata l'autocertificazione, il certificato dovrà essere consegnato al Notaio al momento della stipula del contratto di compravendita.

Se l'offerta è presentata da un procuratore dei soggetti offerenti, in aggiunta a quanto sopra, dovrà essere allegata la procura in originale o in copia conforme all'originale, con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la normativa sulla legalizzazione degli atti stranieri o con "l'apostille". Le procure sono conferite con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Alla domanda di partecipazione all'Asta dovrà, inoltre, e in ogni caso, essere allegata la dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali, compilata utilizzando il modulo **ALLEGATO 4** del presente Regolamento.

C. OFFERTA ECONOMICA, compilata come da **ALLEGATO 2**

L'offerta economica deve essere compilata utilizzando esclusivamente lo specifico modulo **ALLEGATO 2** del presente Regolamento.

L'offerta economica dovrà, **a pena di esclusione**, essere contenuta in un'apposita busta, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, con qualsiasi mezzo idoneo, e inserita all'interno del plico di cui al precedente paragrafo 3.1.



Tale busta dovrà recare, la scritta:

“CONTIENE OFFERTA ECONOMICA
DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN
..... VIA N.
CODICE IDENTIFICATIVO”

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, e, **a pena di esclusione**, datata e sottoscritta con firma autografa, non autenticata, dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente se trattasi di società, enti o altri organismi, compilando in ogni sua parte lo specifico modulo **ALLEGATO 2** al presente Regolamento, disponibile sul sito e nella sede già indicata al paragrafo 3.2 A, con espressa dichiarazione di vincolatività e irrevocabilità della stessa fino all'aggiudicazione e per l'aggiudicatario fino alla stipula del contratto di compravendita. Nell'offerta economica dovrà essere indicato il prezzo offerto (espresso in euro, in cifre e in lettere).

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta economica indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido l'importo più elevato.

Nel caso di partecipazione alla **I Fase d'Asta – Offerte Segrete**, l'offerta economica dovrà essere superiore - in aumento libero - all'importo indicato nell'Avviso d'Asta come prezzo base d'Asta, mentre, nel caso di partecipazione alla **II Fase d'Asta – Offerte Residuali**, l'offerta economica dovrà essere pari all'importo indicato nell'Avviso d'Asta come prezzo base d'Asta.

Non sono ammesse offerte economiche condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato. Non è ammessa la presentazione

di offerte successive all'aggiudicazione.

D. PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE

La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, di cui al precedente paragrafo 2, dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**, alla domanda di partecipazione all'Asta e dovrà essere fornita mediante presentazione del documento comprovante il versamento o il bonifico bancario dell'importo del deposito cauzionale sul conto bancario suindicato.

3.3 Cause di esclusione dall'Asta

Costituiscono cause di esclusione dall'Asta, oltre quelle già indicate in precedenza, il fatto che:

- A. la documentazione richiesta non sia contenuta in un plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, con qualsiasi mezzo idoneo;
- B. la domanda di partecipazione all'Asta non sia redatta secondo le modalità indicate al precedente paragrafo 3.2 A;
- C. la domanda di partecipazione all'Asta non contenga l'esplicita dichiarazione di accettazione di tutti i punti di cui al precedente paragrafo 3.2 A;
- D. alla domanda di partecipazione all'Asta non sia allegata la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
- E. l'offerta economica non sia redatta secondo le modalità indicate al precedente paragrafo 3.2 C e non riporti l'esplicita dichiarazione di vincolatività e irrevocabilità della stessa fino all'aggiudicazione e per l'aggiudicatario fino alla stipula del contratto di compravendita.

4. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO



DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE

4.1. Costituzione della Commissione, esame e apertura dei plichi

La Commissione Aggiudicatrice è composta da tre membri, due dei quali incaricati dal G1 e uno dall'Ente proprietario.

Per la valida costituzione della Commissione è sufficiente la presenza di due membri, di cui uno designato dall'Ente proprietario.

La Commissione, alla data, nell'ora e nel luogo indicati nell'Avviso d'Asta, darà inizio alle procedure d'Asta. E' facoltà di ciascun offerente presenziare all'apertura dei plichi.

La Commissione verificherà preliminarmente la tempestività di ricezione dei plichi, l'integrità dei medesimi e la loro conformità a quanto disposto nel paragrafo 3.1. del presente Regolamento.

Successivamente, la Commissione aprirà i plichi, verificando la completezza della documentazione trasmessa e la conformità della stessa alle disposizioni di cui al paragrafo 3.2. punti A, B, C, D del presente Regolamento.

La Commissione procederà a dichiarare l'irricevibilità dei plichi o l'esclusione dall'Asta delle offerte che presentino irregolarità tali da giustificare l'esclusione.

Per i concorrenti non esclusi, la Commissione procederà all'apertura delle offerte economiche, dando lettura degli importi offerti, e a verificare la regolarità e conformità dell'offerta economica alle disposizioni di cui al paragrafo 3.2. C.

4.2 Redazione della graduatoria e aggiudicazione

La Commissione redigerà la graduatoria delle

Offerte Segrete valide ricevute, in base all'ammontare delle offerte economiche formulate.

L'unità immobiliare verrà aggiudicata all'offerente che abbia presentato l'Offerta Segreta valida di importo più elevato.

Qualora verrà rilevata l'incompletezza della documentazione e delle dichiarazioni presentate, purché non attinenti a quelle richieste a pena di esclusione, l'Ente proprietario e/o il G1 si riservano 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 la documentazione suddetta o di fornire chiarimenti in ordine alla stessa.

4.3 Individuazione dei soggetti legittimati a presentare l'Offerta Segreta di Rilancio

Nel caso in cui vengano presentate due o più offerte economiche di pari importo e che 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**).

Tali offerenti saranno invitati per mezzo di lettera raccomandata A/R a far pervenire, nel luogo, con le modalità e nel termine indicati in tale comunicazione, un'Offerta Segreta di Rilancio (come da **ALLEGATO 3** del presente Regolamento), senza ulteriore deposito cauzionale.

La busta dovrà essere consegnata entro e non oltre il giorno e l'ora indicati nella lettera di comunicazione trasmessa dal G1, con le stesse



modalità già indicate per il recapito delle Offerte Segrete.

4.4 Modalità di aggiudicazione delle Offerte Segrete di Rilancio

La Commissione Aggiudicatrice, nella data e nel luogo indicati nella lettera di comunicazione inviata dal G1, provvederà all'apertura delle buste contenenti le Offerte Segrete di Rilancio e all'aggiudicazione in favore dell'offerente che abbia presentato l'Offerta Segreta di Rilancio di importo più elevato.

L'aggiudicazione verrà determinata per sorteggio nel caso in cui nessuno dei soggetti invitati presenti Offerta Segreta di Rilancio ovvero le Offerte Segrete di Rilancio risultino di pari importo.

4.5 Modalità di svolgimento della II Fase – Offerte Residuali

Dal giorno successivo alla data di pubblicazione dell'elenco degli immobili non aggiudicati nella I Fase d'Asta – Offerte Segrete e fino alla data ultima di presentazione delle Offerte Residuali indicata nell'Avviso d'Asta, l'offerente dovrà presentare l'Offerta Residuale per l'unità immobiliare di interesse.

L'offerente dovrà far pervenire il plico secondo le modalità già indicate al precedente punto 3.

4.6 Modalità di aggiudicazione delle Offerte Residuali

La Commissione Aggiudicatrice, nel giorno indicato nell'Avviso d'Asta, provvederà all'apertura dei plichi contenenti le Offerte Residuali e all'aggiudicazione in favore dell'offerente che abbia fatto pervenire **per primo** l'offerta valida, e nel caso in cui siano

pervenute più offerte valide nello stesso giorno, la Commissione provvederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

5. VERBALE DELL'ASTA

Dell'Asta viene redatto verbale.

Il Verbale d'Asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali e traslativi della proprietà si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto e delle imposte ai sensi di legge.

L'Ente proprietario, e per esso il G1, pertanto, non assumerà alcun obbligo con l'aggiudicatario, se non dopo la stipula del contratto di compravendita. L'aggiudicatario rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino alla stipula del contratto di compravendita.

La verbalizzazione delle Offerte Segrete di Rilancio costituisce prosecuzione della I Fase d'Asta - Offerte Segrete.

6. RESTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE A FAVORE DEI SOGGETTI NON AGGIUDICATARI

Il G1, nei 60 (sessanta) giorni successivi alla data di aggiudicazione dell'unità immobiliare, e comunque al termine del procedimento d'Asta, provvederà a restituire agli offerenti non aggiudicatari il deposito cauzionale costituito.

L'importo corrispondente verrà versato, mediante bonifico bancario, sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per la costituzione del predetto deposito cauzionale.

7. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI



ALL'AGGIUDICAZIONE

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

7.1 Costituzione del secondo deposito cauzionale da parte dell'aggiudicatario

Entro il termine di 7 (sette) giorni lavorativi, nell'interesse dell'Ente proprietario, decorrenti dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà costituire un secondo deposito cauzionale.

Il secondo deposito cauzionale dovrà essere costituito, **a pena di esclusione**, unicamente mediante bonifico bancario del relativo importo, sul conto bancario **intestato Consorzio G1 per immobili INPDAP n. 805/271723** presso **BANCA NUOVA – Filiale di Roma – Via Bissolati n. 6, Codice IBAN IT 60 K 05132 03209 805570271723**, con causale “*secondo deposito cauzionale relativo all'aggiudicazione - Avviso d'Asta n., codice identificativo dell'unità immobiliare*”, di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione dell'unità immobiliare di cui è risultato aggiudicatario, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di conseguente incameramento, a titolo di penale, da parte dell'Ente proprietario del deposito cauzionale di cui al precedente paragrafo 2, salvo il diritto al risarcimento del danno.

Sulla distinta del bonifico bancario, al fine di consentire una celere verifica, dovrà essere indicato il CRO (Codice Riferimento Operazione).

L'aggiudicatario dovrà anticipare via fax al G1 al

n. 0642080613, entro il suddetto termine di 7 (sette) giorni lavorativi decorrenti dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, la prova dell'avvenuta costituzione del secondo deposito cauzionale e successivamente, nel più breve tempo possibile, trasmetterla presso la sede del G1 in Roma, Via Versilia n. 2 - 00187, per mezzo di lettera raccomandata A/R, raccomandata a mano ovvero tramite corriere.

7.2 Effetti dell'eventuale inadempimento

In caso di inadempimento agli obblighi di cui al precedente paragrafo 7.1, l'aggiudicatario decadrà insanabilmente dall'aggiudicazione, senza necessità di ulteriore comunicazione e l'Ente proprietario avrà il diritto di incamerare, a titolo di penale, il deposito cauzionale versato e il G1 aggiudicherà il bene al soggetto che abbia presentato la seconda offerta valida, secondo la graduatoria stilata dalla Commissione Aggiudicatrice.

Il nuovo aggiudicatario, nel caso in cui sia stato restituito il deposito cauzionale effettuato in precedenza, dovrà costituire il primo deposito cauzionale, con le stesse modalità indicate al precedente paragrafo 2; in ogni caso dovrà provvedere a costituire il secondo deposito pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione dell'unità immobiliare di cui è risultato aggiudicatario, con le modalità previste nel precedente paragrafo 7.1.

In caso d'inadempimento agli obblighi di cui sopra, si applicherà quanto disposto al comma 1 del presente paragrafo.

Qualora a seguito di una o più inadempienze dell'/degli aggiudicatario/i, non dovessero risultare altre offerte oltre quella/e decaduta/e, si



darà atto, anche ai fini dei successivi adempimenti, della mancata aggiudicazione dell'unità immobiliare.

7.3 Persona da nominare

Nel termine di 7 (sette) giorni lavorativi, nell'esclusivo interesse dell'Ente proprietario, decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario, che abbia presentato offerta per persona da nominare, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito e attestare che è garante e solidale della medesima, mediante apposita dichiarazione resa, con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, secondo quanto disposto dall'art. 1402 cod. civ..

Qualora l'aggiudicatario non renda tale dichiarazione entro il termine e/o secondo le modalità prescritte ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, lo stesso sarà considerato a tutti gli effetti come vero e unico aggiudicatario, con i conseguenti diritti ed obblighi derivanti dall'aggiudicazione.

7.4 Comunicazione da parte del G1 per la stipula del contratto di compravendita

Verificato l'adempimento degli obblighi di cui ai punti 7.1, 7.2 e 7.3, il G1 invierà all'aggiudicatario tramite raccomandata A/R la comunicazione contenente il nominativo del notaio incaricato e la data di stipula del contratto di compravendita.

7.5 Documenti da presentare al notaio incaricato dal G1

Nel termine di 15 (quindici) giorni dalla predetta comunicazione da parte del G1, ove

l'aggiudicatario sia una persona giuridica e/o ditta individuale esso dovrà far pervenire al Notaio la seguente documentazione, in originale o in copia autenticata:

- a) i documenti comprovanti i poteri di firma della persona che interverrà all'atto di compravendita e l'eventuale procura dovrà essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale, con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la normativa sulla legalizzazione degli atti stranieri o con "l'apostille"; le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio;
- b) certificato rilasciato dalla Cancelleria del Tribunale, Sezione Fallimentare, o certificato equipollente per le imprese straniere non aventi sede in Italia, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, amministrazione controllata, concordato, liquidazione, cessazione di attività o qualsiasi altra situazione equivalente e che non sia in corso alcuna procedura di concordato preventivo o che questa non sia stata richiesta ovvero altre procedure concorsuali assimilabili;
- c) copia autentica dello statuto vigente, o documento equipollente, accompagnato dal certificato di iscrizione al Registro delle Imprese nel caso di società soggette a iscrizione o dal certificato rilasciato dalla competente autorità per le altre persone giuridiche, qualora non siano già stati allegati alla domanda di partecipazione;
- d) certificato antimafia o certificato della



Camera di Commercio con dicitura antimafia qualora non sia già stato allegato alla domanda di partecipazione.

8. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato, **nel termine di 40 (quaranta) giorni**, nell'esclusivo interesse dell'Ente proprietario, dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, innanzi al Notaio incaricato dal G1, nel giorno e nell'ora comunicati dal G1.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita entro il sopra indicato termine per fatto non imputabile all'aggiudicatario, all'Ente proprietario e/o al G1, 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, secondo le modalità di cui al successivo paragrafo 9, l'aggiudicatario decadrà insanabilmente dall'aggiudicazione, senza necessità di ulteriore comunicazione e l'Ente proprietario avrà diritto di incamerare, a titolo di penale, i depositi cauzionali versati, salvo il diritto al risarcimento del danno.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione, il G1 aggiudicherà il bene all'offerente che abbia presentato la seconda offerta valida e, in caso di ulteriore inadempimento, procederà ad oltranza secondo la graduatoria stilata dalla Commissione Aggiudicatrice.

9. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL

PREZZO DI ACQUISTO

Il prezzo di acquisto, detratti i depositi cauzionali già versati, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, **a pena di decadenza dall'aggiudicazione**, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a **INPDAP** emesso da primario Istituto di Credito.

L'acquirente è, inoltre, tenuto a corrispondere direttamente al Notaio rogante, al momento della stipula del contratto di compravendita, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita (ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo, bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili, etc.), senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e/o del G1.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In adempimento a quanto previsto dal decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali - il G1 informa che il trattamento dei dati relativi sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura medesima e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati allo stesso.

Il trattamento concerne informazioni relative alle domande di partecipazione e alle offerte presentate dai partecipanti all'Asta.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del decreto legislativo 196/2003, nonché dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza e potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate/informatizzate e mediante



CONSORZIO G1 per conto di
I.N.P.D.A.P.

ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA
REGOLAMENTO D'ASTA

DI UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE LIBERE, LOCATE INOPTATE E OCCUPATE SENZA
TITOLO

inserimento in banche dati, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse.

La diffusione dei dati sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione delle graduatorie.

I dati trattati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici solo ove espressamente previsto da disposizioni normative e/o regolamentari.

Con riferimento ai predetti trattamenti, l'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 7 e 8 del D. Lgs. n. 196/2003, secondo le modalità contemplate nelle relative disposizioni.

Nell'Avviso d'Asta saranno indicati il Titolare e il Responsabile del Trattamento dei dati personali. Il sito della rete di comunicazione attraverso il quale potranno essere riconoscibili tutte le informazioni relative è posto presso gli uffici del Consorzio G1 in Roma, Via Versilia, 2.

11. ALLEGATI

Gli Allegati al presente Regolamento costituiscono parte integrante dello stesso.

