



S.C.I.P. SOCIETÀ CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI S.R.L.

REGOLAMENTO D'ASTA

DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE

**INFORMAZIONI RELATIVE ALLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE
E ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA
AVVISO D'ASTA INDIVIDUALE N. 17 DEL 19 FEBBRAIO 2009**

**LUOGO DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE E RESIDUALI:
Consorzio G1, Via Versilia n. 2, 00187 Roma.**

**GIORNI ORE E TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE
OFFERTE SEGRETE E RESIDUALI:**

Dal Lunedì al Giovedì dalle ore 9:00 alle ore 17.00

e il Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 15.00

e, comunque, a pena di esclusione,

entro e non oltre il 25 marzo 2009, dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

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

26 marzo 2009, ore 10.00

Hotel Parco dei Principi, Via G. Frescobaldi n. 5, Roma.

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

giorno successivo a quello di conclusione della I Fase d'Asta Offerte Segrete, ore 10.00

Consorzio G1, Via Versilia n. 2, Roma.

AVVERTENZA

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

INDICE

INDICE	1
1. OGGETTO DELL'ASTA	2
2. DEPOSITI CAUZIONALI	3
2.1 DEPOSITI CAUZIONALI PER OFFERTE SEGRETE.....	3
2.2 DEPOSITI CAUZIONALI PER OFFERTE RESIDUALI.....	3
3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA	4
3.1 FASE DELLE OFFERTE SEGRETE	4
3.2 FASE DELLE OFFERTE RESIDUALI	9
4. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE	15
4.1 FASE DELLE OFFERTE SEGRETE	15
4.2 FASE DELLE OFFERTE RESIDUALI	16
5. VERBALE DELL'ASTA	18
6. RESTITUZIONE DEI DEPOSITI CAUZIONALI A FAVORE DEI SOGGETTI NON AGGIUDICATARI..	18
7. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE	18
7.1 COSTITUZIONE DEL SECONDO DEPOSITO CAUZIONALE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.....	18
7.2 EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO	19
7.3 PERSONA DA NOMINARE.....	19
7.4 DOCUMENTI DA PRESENTARE AL NOTAIO INCARICATO DAL G1.....	20
8. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI ACQUISTO	20
9. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	20
10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	21
11. ALLEGATI	22

REGOLAMENTO D'ASTA

1. OGGETTO DELL'ASTA

L'Asta ha per oggetto singole unità immobiliari a destinazione non residenziale, libere, locate inoptate e occupate senza titolo, di proprietà della S.C.I.P. Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l. (di seguito SCIP), già di proprietà degli Enti Previdenziali pubblici (di seguito Enti Gestori) e dello Stato Italiano, individuate negli Elenchi riportati in calce all'Avviso d'Asta.

Gli Elenchi sono suddivisi per unità immobiliari libere e locate inoptate o occupate senza titolo, e per classi di prezzo base d'Asta (inferiore o uguale a € 100.000,00 e maggiore di € 100.000,00).

La documentazione informativa relativa alle caratteristiche di ciascuna unità immobiliare in Asta è a disposizione degli interessati presso la sede Consorzio G1 (di seguito G1), in Roma, Via Versilia n. 2. Nell'Avviso d'Asta sono indicate le modalità di accesso.

Informazioni sull'Asta e sulle singole unità immobiliari sono disponibili sul sito www.consorziog1.it o possono essere richieste al *call center* 199.11.11.21.

E' facoltà del G1 aggiornare e/o variare tali informazioni, mediante apposita pubblicazione di rettifica sui quotidiani e sul sito suindicato.

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.

La vendita e la cartolarizzazione degli immobili pubblici è disciplinata dal Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con

modificazioni nella Legge 23 novembre 2001 n. 410 e successive modifiche, e dai relativi decreti ministeriali e interministeriali di attuazione.

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 suindicato 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

Presentazione di Offerte Segrete di importo superiore - in aumento libero - rispetto al prezzo base d'Asta indicato per ciascuna unità immobiliare negli Elenchi in calce all'Avviso d'Asta e aggiudicazione a favore del migliore offerente.

II Fase d'Asta - Offerte Residuali

Per Offerta Residuale si intende l'offerta per l'acquisto, a prezzo base d'Asta, di una o più unità immobiliari contenute negli Elenchi in calce all'Avviso d'Asta, efficace limitatamente alle unità non aggiudicate nella I Fase d'Asta Offerte Segrete.

L'offerente dovrà identificare in apposite e separate Liste ("**Liste di Unità Immobiliari**"), una per ogni Elenco nel quale abbia individuato immobili di proprio interesse, le unità immobiliari per le quali intende presentare l'Offerta Residuale. Nella domanda di partecipazione dovrà essere indicato, altresì, il "**Numero Massimo**" di unità immobiliari che si intende acquistare, inferiore o uguale al numero di unità immobiliari inserite nelle "Liste di Unità

Immobiliari” allegata alla domanda, e suddiviso tra le diverse classi di prezzo (inferiore o uguale a € 100.000,00 e maggiore di € 100.000,00). Es: Numero Massimo = 10 di cui 6 di valore inferiore o uguale a € 100.000,00 e 4 di valore superiore a € 100.000,00.

L’Offerta Residuale cessa di avere efficacia se e nel momento in cui all’offerente residuale venga aggiudicato un numero di unità immobiliari pari al Numero Massimo, con la conseguente cessazione di qualsiasi diritto e obbligo dell’offerente residuale riguardo alle eventuali residue unità immobiliari ancora da aggiudicare, inserite nelle Liste di Unità Immobiliari presentate.

L’eventuale aggiudicazione di unità immobiliari, nell’ambito di quelle indicate nelle Liste, è determinata in base a quanto di seguito precisato e l’offerente residuale non potrà, in alcun caso e/o modo, esercitare facoltà di scelta o fornire indicazioni discrezionali.

2. DEPOSITI CAUZIONALI

2.1 DEPOSITI CAUZIONALI PER OFFERTE SEGRETE

I partecipanti all’Asta dovranno costituire a favore della SCIP 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) di ogni singola unità immobiliare per la quale intendono presentare Offerta Segreta.

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

- versamento o bonifico bancario del relativo importo - quest’ultimo confermato dalla Banca incaricata attraverso l’indicazione del CRO (Conto Riferimento Operazione) - sul conto bancario n. 164390 presso la Deutsche Bank S.p.A., Filiale 460 di Via San Prospero n. 2,

Milano, CAB: 01600; ABI: 03104; CIN: K; IBAN: IT18 K031 0401 6000 0000 0164 390, intestato a “SCIP Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici Srl” e denominato “S.C.I.P. 2 SRL TRANS SEC DEPOSIT ACC”, con valuta per il beneficiario pari ad almeno 1 (uno) giorno antecedente 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. del, codice identificativo dell’unità immobiliare”.

I depositi cauzionali verranno restituiti a cura del G1 o imputati in conto prezzo, nell’ammontare pari a quello corrisposto, **senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.**

2.2 DEPOSITI CAUZIONALI PER OFFERTE RESIDUALI

Il deposito cauzionale dovrà essere costituito per ciascuna Offerta Residuale, **a pena di esclusione, unicamente a mezzo versamento o bonifico bancario**, secondo le modalità di cui al precedente paragrafo 2.1, riferito al “Numero Massimo” di unità immobiliari indicato nella domanda di partecipazione e dovrà essere pari a:

- € 500,00 (euro cinquecento/00) moltiplicato per il Numero Massimo di unità immobiliari, per le unità di valore inferiore e/o uguale a € 100.000,00;
- € 5.000,00 (euro cinquemila/00) moltiplicato per il Numero Massimo di unità immobiliari, per le unità di valore superiore a € 100.000,00.

I depositi cauzionali verranno restituiti a cura del G1 o imputati 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

3.1 FASE DELLE OFFERTE SEGRETE

Per partecipare all'Asta – Fase delle Offerte Segrete – **gli offerenti dovranno consegnare, a pena di esclusione, unicamente nelle date, nelle ore e nel luogo indicati in calce all'Avviso d'Asta, per ciascuna unità immobiliare per cui intendono presentare l'offerta, un plico contenente i documenti di cui in appresso.**

Ciascun plico dovrà essere chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, con qualsiasi mezzo idoneo, e sullo stesso dovrà essere apposta **la sola indicazione di seguito riportata:**

“CODICE IDENTIFICATIVO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN (PROV.....) VIA/PIAZZA NUMERO CIVICO SCALA..... PIANO INTERNO..... DI PROPRIETÀ DELLA SCIP SOCIETÀ' CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI SRL

DOCUMENTI E OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA – AVVISO D'ASTA N. DEL

Il numero e la data dell'Avviso d'Asta, nonché i dati inerenti l'unità immobiliare di interesse, sono quelli indicati nel relativo Avviso d'Asta.

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 faranno fede unicamente i registri di consegna istituiti presso il G1 e le relative ricevute di consegna dei plichi che ciascun offerente è tenuto a richiedere al momento della consegna del plico. 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.

3.1.1 Il plico per la partecipazione alla Fase delle Offerte Segrete dovrà contenere:

A. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA FASE DELLE OFFERTE SEGRETE, compilata come da **ALLEGATO 1**.

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

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in carta semplice, 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.

Nella domanda dovrà essere indicato esplicitamente se l'offerente partecipi per sé o per persona da nominare.

L'offerente per persona da nominare dovrà presentare in proprio nome i documenti di cui al successivo punto B e dovrà dichiarare la 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 immobiliare per la quale viene presentata l'Offerta Segreta;
- della situazione edilizia e urbanistica in essere dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'Offerta Segreta;
- della situazione locatizia in essere dell'unità immobiliare "locata inoptata" per la quale viene presentata l'Offerta Segreta;
- 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 della SCIP, degli Enti Gestori, dello Stato Italiano 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 Segreta, 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, servitù attive e passive, oneri, canoni, vigenti regolamenti di condominio ovvero secondo quanto stabilito dagli articoli 1117 e seguenti del codice civile, 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 Segreta 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 della SCIP, e per essa 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 la documentazione visionabile presso gli Uffici dell'Ente Gestore ex proprietario e dell'Agenzia del Demanio quale gestore degli immobili già di proprietà dello Stato Italiano è quella disponibile ai loro atti;
- che, ai sensi dell'art. 3, comma 19, L. 23 novembre 2001 n. 410, per la rivendita dei beni immobili a essa trasferiti, la SCIP è esonerata dalla garanzia per vizi e per

evizione e dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà degli immobili e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale;

- che, ai sensi del medesimo art. 3, comma 19, L. 23 novembre 2001 n. 410, la garanzia per vizi e per evizione è a carico dell'Ente Gestore o dello Stato Italiano proprietario del bene prima del trasferimento alla SCIP;
- 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 Segreta e le eventuali Offerte Segrete di Rilancio hanno efficacia vincolante e irrevocabile fino all'aggiudicazione e per l'aggiudicatario per almeno 40 (quaranta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione e in ogni caso fino alla stipula del contratto di compravendita;
- che è facoltà del G1 sospendere l'aggiudicazione ovvero 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 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 e, *limitatamente agli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, subordinatamente all'inutile decorso del termine per l'esercizio del diritto di prelazione*;
- che, entro il termine essenziale,

nell'esclusivo interesse della SCIP, di 7 (sette) giorni lavorativi 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 della SCIP, e per essa del G1, 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 Segreta 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 essenziale nell'esclusivo interesse della SCIP di 7 (sette) giorni lavorativi 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 Offerta Segreta per persona da nominare, non renda la dichiarazione entro il termine essenziale nell'esclusivo interesse della SCIP di 7 (sette) giorni lavorativi successivi al ricevimento della comunicazione di aggiudicazione 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;

- **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 entro il termine essenziale, nell'esclusivo interesse della SCIP, di 40 (quaranta) giorni 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 di ciascuna unità immobiliare saranno totalmente a carico dell'acquirente, senza possibilità di rivalsa nei confronti della SCIP e 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 indicato termine essenziale, comportano la decadenza dal diritto all'acquisto e il conseguente diritto della SCIP - e per essa del G1 - di incamerare, a titolo di penale, i depositi cauzionali versati, salvo il diritto al risarcimento del danno;
- che la SCIP - e per essa 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 propri 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 della SCIP e/o del G1 per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Segreta.

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, oltre la fotocopia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto in originale, del legale rappresentante o del procuratore incaricato della presentazione dell'offerta, i seguenti documenti:

- a) dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del legale rappresentante o del delegato dell'organo amministrativo preposto alla presentazione dell'Offerta, utilizzando il modulo **ALLEGATO 5** del presente Regolamento;
- b) copia autentica dell'ultimo statuto o documento equipollente;
- c) copia autentica o estratto autentico del libro assemblee ovvero del libro del consiglio di amministrazione o di altro organo a ciò preposto relativo al verbale della deliberazione di approvazione della partecipazione alla relativa procedura d'Asta e di conferimento dei necessari poteri;
- d) 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 6** del presente Regolamento.

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

L'Offerta deve essere specifica per ogni singola unità immobiliare posta in vendita e deve essere compilata utilizzando esclusivamente lo specifico modulo **ALLEGATO 2** del presente Regolamento.

L'Offerta dovrà 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
CODICE IDENTIFICATIVO DELL'UNITÀ
IMMOBILIARE, SITA
IN.....(PROV....) VIA/PIAZZA
..... NUMERO CIVICO
SCALA PIANOINTERNO”.

L'Offerta economica dovrà essere redatta, a pena

di esclusione, in carta semplice, 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 ovvero reperibile presso gli uffici del G1, con espressa dichiarazione di vincolatività e irrevocabilità della stessa e di sua validità fino all'aggiudicazione e per l'aggiudicatario per un ulteriore periodo di almeno 40 (quaranta) giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione, in ogni caso fino alla stipula del contratto di compravendita.

Nell'Offerta economica dovrà essere indicata l'unità immobiliare cui l'Offerta si riferisce e il prezzo offerto (espresso in euro, in cifre e in lettere), oltre alle imposte ai sensi di legge.

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.

L'Offerta economica dovrà essere superiore - in aumento libero - 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 anche se formulate nei termini e con le modalità previste nell'art. 584 codice di procedura civile.

D. PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE.

Per ciascuna Offerta Segreta dovrà essere preventivamente costituito un deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'Asta, conformemente a quanto dettagliatamente disposto al precedente paragrafo 2. La prova dell'avvenuta costituzione del

deposito cauzionale dovrà essere allegata, a pena di esclusione, alla domanda di partecipazione all'Asta, e dovrà essere fornita mediante presentazione del documento comprovante il versamento dell'importo del deposito cauzionale sul conto bancario suindicato.

3.1.2 Cause di esclusione dalla Fase delle Offerte Segrete.

Costituiscono cause di esclusione dalla Fase delle Offerte Segrete, 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 3.1.1 A;
- C. la domanda di partecipazione all'Asta non contenga l'esplicita dichiarazione di accettazione di tutti i punti di cui al precedente paragrafo 3.1.1 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 3.1.1C e non riporti l'espressa dichiarazione di vincolatività e irrevocabilità della stessa e della sua validità fino all'aggiudicazione e per l'aggiudicatario per almeno 40 (quaranta) giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione e in ogni caso fino alla stipula del contratto di compravendita.

3.2 FASE DELLE OFFERTE RESIDUALI

Per partecipare all'Asta - Fase delle Offerte Residuali - **gli offerenti dovranno consegnare, a pena di esclusione, unicamente nelle date, nelle ore e nel luogo indicati in calce all'Avviso d'Asta, in un plico contenente i documenti di cui**

in appresso.

Ciascun plico dovrà essere chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, con qualsiasi mezzo idoneo, e sullo stesso dovrà essere apposta la seguente dicitura:

“OFFERTA RESIDUALE RELATIVA ALL'AVVISO D'ASTA N. DEL DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE DI PROPRIETÀ DELLA SCIP S.R.L.

MITTENTE.....

INDIRIZZO.....

Il plico per la partecipazione alla Fase delle Offerte Residuali dovrà essere consegnato nei medesimi termini e modalità indicati in precedenza al paragrafo 3.1 per la presentazione delle Offerte Segrete.

3.2.1 Il plico per la partecipazione alla Fase delle Offerte Residuali dovrà contenere:

A. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA FASE DELLE OFFERTE RESIDUALI, compilata come da **ALLEGATO 4**.

La domanda di partecipazione dovrà essere compilata utilizzando esclusivamente lo specifico modulo **ALLEGATO 4** del presente Regolamento, disponibile sul sito **www.consorziog1.it** ovvero reperibile presso la sede del G1.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in carta semplice, 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 dovrà identificare in apposite e separate Liste (“**Liste di Unità Immobiliari**”) - una per ogni Elenco nel quale abbia individuato

immobili di proprio interesse - le unità immobiliari per le quali intende presentare l'Offerta Residuale, selezionate tra quelle inserite in ciascun Elenco.

Nella domanda di partecipazione dovrà essere indicato, altresì, il "**Numero Massimo**" di unità immobiliari che si intende acquistare, inferiore o uguale al numero di unità immobiliari inserite nelle "Liste di Unità Immobiliari" allegate alla domanda, e suddiviso tra le diverse classi di prezzo (inferiore o uguale a € 100.000,00 e maggiore di €100.000,00).

Nella domanda deve essere indicato esplicitamente se l'offerente partecipi per sé o per persona da nominare.

L'offerente per persona da nominare dovrà presentare in proprio nome i documenti di cui al successivo punto B e dovrà dichiarare la 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 di ciascuna 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 delle unità immobiliari per le quali viene presentata l'Offerta Residuale;
- che, con la presentazione dell'Offerta Residuale, l'offerente si impegna irrevocabilmente ad acquistare, al prezzo base d'Asta indicato nell'Avviso d'Asta e fino ad un numero pari al Numero Massimo, le unità immobiliari indicate nelle Liste di Unità Immobiliari;
- della situazione edilizia e urbanistica in essere delle unità immobiliari per le quali viene presentata l'Offerta Residuale;
- della situazione locatizia in essere delle unità immobiliari "locate inoprate" per le quali viene presentata l'Offerta Residuale;
- 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 della SCIP, degli Enti Gestori, dello Stato Italiano e del G1 riguardo agli oneri e all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e a eventuali difformità urbanistiche delle unità immobiliari anche se non preventivamente conosciute ovvero segnalate;

- che le unità immobiliari, per le quali viene presentata l'Offerta Residuale, saranno vendute a corpo e non a misura, come "viste e piaciute", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vigenti regolamenti di condominio ovvero secondo quanto stabilito dagli articoli 1117 e seguenti del codice civile, vincoli esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi;
- che ciascun offerente è tenuto a prendere preventiva visione delle caratteristiche delle unità immobiliari per le quali viene presentata l'Offerta Residuale 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 della SCIP, e per essa 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 la documentazione visionabile presso gli Uffici dell'Ente Gestore ex proprietario e dell'Agenzia del Demanio quale gestore degli immobili già di proprietà dello Stato Italiano è quella disponibile ai loro atti;
- che, ai sensi dell'art. 3, comma 19, L. 23 novembre 2001 n. 410, per la rivendita dei beni immobili a essa trasferiti, la SCIP è esonerata dalla garanzia per vizi e per evizione e dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà degli immobili e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale;
- che, ai sensi del medesimo art. 3, comma 19, L. 23 novembre 2001 n. 410, la garanzia per vizi e per evizione è a carico dell'Ente Gestore o dello Stato Italiano proprietario del bene prima del trasferimento alla SCIP;
- che l'offerente dovrà costituire il deposito cauzionale pari all'importo di €500,00 (euro cinquecento/00) moltiplicato per il Numero Massimo di unità immobiliari indicato nella domanda per le unità di valore inferiore e/o uguale a €100.000,00 e pari all'importo di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) moltiplicato per il Numero Massimo di unità immobiliari indicato nella domanda per le unità di valore superiore a € 100.000,00, allegandone la prova alla domanda di partecipazione all'Asta;
- che l'Offerta Residuale ha efficacia vincolante e irrevocabile, in relazione a ciascuna unità immobiliare inclusa nelle Liste di Unità Immobiliari a cui la domanda si riferisce, per un periodo di tempo decorrente dal giorno di presentazione dell'Offerta Residuale e fino al 70° (settantesimo) giorno successivo alla data d'Asta, in ogni caso fino alla stipula del relativo contratto di compravendita;
- che è facoltà del G1 sospendere l'aggiudicazione ovvero 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 la Commissione Aggiudicatrice, eliminate le unità immobiliari aggiudicate nella I Fase d'Asta Offerte Segrete, in prima istanza aggiudicherà le unità immobiliari per le quali sia stata presentata una sola Offerta Residuale e successivamente aggiudicherà le restanti unità immobiliari inserite in più Liste, mediante sorteggio;
- che l'aggiudicazione segue l'ordine di pubblicazione di ciascun Elenco in calce all'Avviso d'Asta e, nell'ambito di ciascun Elenco, l'ordine decrescente del prezzo base d'Asta delle unità immobiliari pubblicate, relativamente alle unità immobiliari risultate invendute nella I Fase Asta Offerte Segrete, senza che l'aggiudicatario possa far valere qualunque eccezione relativa all'aggiudicazione di ciascuna unità immobiliare inclusa nelle Liste presentate unitamente alla domanda;
- che l'offerente residuale non può in alcun caso e/o modo esercitare facoltà di scelta o fornire indicazioni discrezionali sulle modalità di aggiudicazione;
- che ciascuna aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo della proprietà e che tale effetto si realizza unicamente con la stipula del contratto di compravendita e il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto e delle imposte ai sensi di legge, e, *limitatamente agli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, subordinatamente all'inutile decorso del termine per l'esercizio del diritto di prelazione*;
- che, entro il termine essenziale, nell'esclusivo interesse della SCIP, di 7 (sette) giorni lavorativi decorrenti dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione di una o più unità immobiliari, 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 di ogni singola unità immobiliare aggiudicata, 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 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 Residuale 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 essenziale nell'esclusivo interesse della SCIP di 7 (sette) giorni lavorativi 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 Residuale per persona da nominare, non renda la dichiarazione entro il termine essenziale nell'esclusivo interesse della SCIP di 7 (sette) giorni lavorativi successivi al ricevimento della comunicazione di aggiudicazione 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;

- **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 entro il termine essenziale, nell'esclusivo interesse della SCIP, di 40 (quaranta) giorni 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 di ciascuna unità immobiliare saranno totalmente a carico dell'acquirente, senza possibilità di rivalsa nei confronti della SCIP e 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 indicato termine essenziale, comportano la decadenza dal diritto all'acquisto e il conseguente diritto della SCIP - e per essa del G1 - di incamerare, a titolo di penale, i depositi cauzionali versati, salvo il diritto al risarcimento del danno;
- che la SCIP - e per essa 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 ed alla stipula del contratto, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa nei propri 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 della SCIP e/o del G1 per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Residuale.

B. DOCUMENTI

Gli Offerenti Residuali dovranno allegare alla domanda di partecipazione all'Asta i documenti indicati al precedente paragrafo 3.1.1B del presente Regolamento.

C. LISTA/E DI UNITÀ IMMOBILIARE/I

All'interno del plico dovranno essere inserite tante buste contenenti ciascuna una Lista di Unità Immobiliari una per ogni Elenco in calce all'Avviso d'Asta.

Ciascuna Lista dovrà essere compilata conformemente allo schema riportato in calce all'**ALLEGATO 4** del presente Regolamento e dovrà essere, a pena di esclusione, datata e sottoscritta con firma autografa dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente residuale se trattasi di società, enti o altri organismi.

Per tutte le unità immobiliari inserite nella Lista dovrà essere indicato, a pena di esclusione, il codice identificativo dell'unità immobiliare e il prezzo base d'Asta (espresso in euro, in cifre e in lettere).

L'Offerta Residuale ha efficacia vincolante e irrevocabile, in relazione a ciascuna unità immobiliare, per un periodo di tempo decorrente dalla data di presentazione dell'Offerta Residuale e fino al 70° (settantesimo) giorno successivo alla data d'Asta indicata nell'Avviso d'Asta e, per l'aggiudicatario, per un periodo di tempo non inferiore al 70° (settantesimo) giorno successivo

all'aggiudicazione, e comunque fino alla stipula del relativo contratto di compravendita.

Ciascuna Lista dovrà 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 3.2.1. Ciascuna busta dovrà recare la seguente dicitura:

SCIP SOCIETÀ CARTOLARIZZAZIONE
IMMOBILI PUBBLICI S.R.L. LISTA DI
UNITÀ IMMOBILIARI RELATIVA
ALL'ELENCO DI CUI ALL'AVVISO
D'ASTA N. DEL

MITTENTE.....

D. PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE

Per ciascuna Offerta Residuale dovrà essere preventivamente costituito un deposito cauzionale, conformemente a quanto dettagliatamente disposto al precedente paragrafo 2 del presente Regolamento.

Il deposito cauzionale per ciascuna Offerta Residuale dovrà essere riferito al "Numero Massimo" di unità immobiliari indicato nella domanda di partecipazione e dovrà essere pari all'importo di:

- € 500,00 (euro cinquecento/00) moltiplicato per il Numero Massimo per le unità immobiliari di valore inferiore e/o uguale a €100.000,00;
- € 5.000,00 (euro cinquemila/00) moltiplicato per il Numero Massimo per le unità immobiliari di valore superiore a €100.000,00.

La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale dovrà essere allegata, a pena di esclusione, alla domanda di partecipazione all'Asta e dovrà essere fornita mediante presentazione del documento comprovante il

versamento dell'importo del deposito cauzionale sul conto bancario suindicato.

3.2.2 Cause di esclusione dalla Fase delle Offerte Residuali

Costituiscono cause di esclusione dalla Fase delle Offerte Residuali, 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 3.2.1A;
- C. la domanda di partecipazione all'Asta non contenga l'esplicita dichiarazione di accettazione di tutti i punti di cui al precedente paragrafo 3.2.1A;
- D. alla domanda di partecipazione all'Asta non sia allegata la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
- E. all'interno del plico non sia/siano contenuta/e la/e Lista/e di Unità Immobiliari;
- F. che ciascuna Lista di Unità Immobiliari non sia redatta secondo le modalità indicate al precedente paragrafo 3.2.1 C e non riporti l'indicazione che l'Offerta Residuale è da considerarsi vincolante e irrevocabile, in relazione a ciascuna unità immobiliare, per un periodo di tempo decorrente dalla data di presentazione dell'Offerta Residuale e fino al 70° (settantesimo) giorno successivo alla data d'Asta indicata nell'Avviso d'Asta e, per l'aggiudicatario, per un periodo di tempo non inferiore al 70° (settantesimo) giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque fino alla stipula del relativo contratto di compravendita;
- G. in ciascuna Lista di Unità Immobiliari non sia inserito il codice identificativo di ogni unità

immobiliare e/o il prezzo base d'Asta;

- H. in ciascuna Lista di Unità Immobiliari siano inserite una o più unità immobiliari contenute in un Elenco diverso da quello prescelto. L'esclusione riguarderà l'unità immobiliare che presenti tale anomalia, ferma restando la validità dell'Offerta Residuale relativamente alle altre unità immobiliari inserite nella Lista;
- I. l'offerente residuale abbia indicato in relazione ad un'unità immobiliare un prezzo inferiore al prezzo base d'Asta quale risultante dall'Avviso d'Asta. L'esclusione avrà per oggetto l'unità immobiliare che presenti detta anomalia.

La circostanza che l'offerente residuale abbia indicato in relazione ad un'unità immobiliare un prezzo superiore al prezzo base d'Asta, quale risultante dall'Avviso d'Asta, non determina l'esclusione dall'aggiudicazione della relativa unità immobiliare, con la conseguenza che l'Offerta si intenderà comunque effettuata al prezzo base d'Asta.

4. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE

4.1 FASE DELLE OFFERTE SEGRETE

4.1.1 Costituzione della Commissione, esame e apertura dei plichi.

La Commissione Aggiudicatrice è composta da tre membri, due dei quali incaricati dal G1 e uno dagli Enti Gestori ovvero dall'Agenzia del Demanio nell'ipotesi di immobili già di proprietà dello Stato Italiano.

Per la valida costituzione della Commissione è sufficiente la presenza di due membri.

La Commissione, alla data, nell'ora e nel luogo indicati in calce all'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 presente Regolamento.

Successivamente, la Commissione aprirà i plichi, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Regolamento della domanda di partecipazione, del deposito cauzionale, dell'Offerta economica e degli altri documenti, verbalizzando l'esclusione dall'Asta delle Offerte Segrete che presentino irregolarità tali da giustificare l'esclusione.

4.1.2 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.

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.

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

Nel caso in cui vengano presentate per una stessa unità immobiliare 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.

Il plico dovrà essere consegnato, 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.

4.1.4 Modalità di aggiudicazione delle Offerte Segrete di Rilancio

La Commissione Aggiudicatrice provvederà, alla data e nel luogo indicati nella lettera di comunicazione inviata dal G1, all'apertura dei plichi contenenti le Offerte Segrete di Rilancio e all'aggiudicazione all'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.

4.2 FASE DELLE OFFERTE RESIDUALI

4.2.1 Costituzione della Commissione, esame e apertura dei plichi

La Commissione Aggiudicatrice delle Offerte Residuali è composta da due membri incaricati dal G1 e dai membri nominati dagli Enti Gestori e dall'Agenzia del Demanio nell'ipotesi di immobili già di proprietà dello Stato Italiano.

Per la valida costituzione della Commissione è sufficiente la presenza di due membri.

La Commissione, alle ore 10:00 del giorno lavorativo successivo a quello di conclusione della I Fase d'Asta - Offerte Segrete, nel luogo

indicato in calce all'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 presente Regolamento.

Successivamente, la Commissione aprirà i plichi contenenti le Offerte Residuali, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Regolamento della domanda di partecipazione, del deposito cauzionale, delle Liste di Unità Immobiliari e degli altri documenti, verbalizzando l'esclusione dall'Asta delle Offerte Residuali che presentino irregolarità tali da giustificare l'esclusione.

4.2.2 Redazione dell'Elenco offerenti residuali verbalizzazione e aggiudicazione Fase d'Asta Offerte Residuali.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi, la Commissione provvederà a predisporre l'Elenco degli offerenti residuali, da allegare al Verbale, in cui verranno inserite le seguenti voci:

Offerente/Numero	Massimo/
Aggiudicazioni/Numero	Massimo Residuo

Nell'Elenco Offerenti Residuali verranno inseriti i dati fino a quel momento conosciuti e più precisamente:

- sotto la voce **Offerente** verranno indicati i dati identificativi del soggetto offerente;

- sotto la voce **Numero Massimo** il Numero Massimo di unità immobiliari oggetto dell'Offerta Residuale, indicato nella domanda, come previsto al precedente paragrafo 3.2.1A del presente Regolamento.

Le operazioni di cui sopra verranno descritte in apposito Verbale redatto dalla Commissione

Aggiudicatrice.

La Commissione, sulla base delle risultanze della I Fase d'Asta - Offerte Segrete, con riferimento a ciascun Elenco pubblicato in calce all'Avviso d'Asta, provvederà a formare una Tabella (**"Tabella Unità Immobiliari Invendute"**), comprendente tutte le unità immobiliari per le quali non siano state presentate valide Offerte Segrete, nella quale verranno inserite le seguenti voci:

Numero	Progressivo/Codice
Identificativo/Prezzo base d'Asta/Offerenti Residuali/Aggiudicatario	

La Commissione, quindi, provvederà:

- a esaminare le valide Liste di Unità Immobiliari pervenute;
- a indicare nella "Tabella Unità Immobiliari Invendute" le unità immobiliari per le quali non sia stata presentata alcuna valida Offerta Segreta, iniziando - con riferimento a ciascun Elenco pubblicato in calce all'Avviso d'Asta - da quella caratterizzata dal prezzo base d'Asta più elevato e così di seguito in ordine decrescente;
- ad assegnare alle unità immobiliari, secondo tale criterio, numeri progressivi crescenti, iniziando dal numero 1;
- a indicare sotto la voce **Offerenti Residuali**, per ciascuna unità immobiliare indicata nella "Tabella Unità Immobiliari Invendute", il nominativo del soggetto o dei soggetti che hanno indicato tale unità nella relativa Lista di immobili presentata;
- a constatare la chiusura delle operazioni d'Asta qualora non risulti presentata alcuna Offerta Residuale, relativamente a tutte le unità immobiliari individuate nella "Tabella Unità Immobiliari Invendute".

Le operazioni di cui sopra risulteranno dal Verbale redatto dalla Commissione.

Successivamente, iniziando dall'unità immobiliare contraddistinta dal numero progressivo 1, la Commissione Aggiudicatrice provvederà:

- a constatare la mancata aggiudicazione dell'unità immobiliare, se la stessa non risulti indicata in alcuna delle Liste di Unità Immobiliari validamente presentate;
- ad aggiudicare, in prima istanza, le unità immobiliari per le quali sia stata presentata una sola Offerta Residuale, all'offerente residuale che l'abbia indicata nella propria Lista di Unità Immobiliari;
- ad aggiudicare, in seconda istanza, le restanti unità immobiliari inserite in più Liste, mediante sorteggio tra i relativi Offerenti Residuali;
- a indicare, nella **"Tabella Unità Immobiliari Invendute"**, sotto la voce **Aggiudicatario**, il nominativo del soggetto al quale l'unità immobiliare sia stata aggiudicata;
- a indicare nell'"Elenco Offerenti Residuali", sotto la voce **Aggiudicazioni**, il codice identificativo dell'unità immobiliare riportato nell'Avviso d'Asta;
- a indicare sotto la voce **Numero Massimo Residuo** il numero pari a quello indicato sotto la voce **Numero Massimo** detratto il numero delle aggiudicazioni fino a quel momento intervenute a favore dello stesso offerente e risultante alla voce **Aggiudicazioni**;
- a constatare l'intervenuta inefficacia dell'Offerta Residuale presentata dall'offerente a favore del quale sia stato aggiudicato un numero di unità immobiliari pari al **Numero Massimo**, come risulterà anche dal numero zero riportato alla voce

Numero Massimo Residuo.

Delle aggiudicazioni verrà dato atto nel verbale redatto dalla Commissione.

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.

5. VERBALE DELL'ASTA

Dell'Asta viene redatto verbale.

Il Verbale della Fase d'Asta Offerte Segrete verrà redatto secondo quanto indicato al precedente paragrafo 4.1. La verbalizzazione delle Offerte Segrete di Rilancio costituisce prosecuzione della Fase d'Asta Offerte Segrete.

Il Verbale della Fase d'Asta Offerte Residuali verrà redatto secondo quanto indicato al precedente paragrafo 4.2.

Il verbale d'Asta non tiene luogo né 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 e, *limitatamente agli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, subordinatamente all'inutile decorso del termine per l'esercizio del diritto di prelazione.*

La SCIP, e per essa 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.

6. RESTITUZIONE DEI DEPOSITI

CAUZIONALI A FAVORE DEI SOGGETTI NON AGGIUDICATARI

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

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 alla Fase delle Offerte Segrete ovvero delle Offerte Residuali.

7.1 COSTITUZIONE DEL SECONDO DEPOSITO CAUZIONALE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

Entro il termine essenziale, nell'esclusivo interesse della SCIP, di 7 (sette) giorni lavorativi decorrenti dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, **l'aggiudicatario dovrà costituire, a pena di esclusione, unicamente a mezzo versamento o bonifico bancario del relativo importo - quest'ultimo confermato dalla Banca incaricata attraverso l'indicazione del CRO (Conto Riferimento Operazione) - sul conto bancario n. 164390 presso la Deutsche Bank S.p.A., Filiale 460 di Via San Prospero n. 2, Milano, CAB: 01600; ABI: 03104; CIN: K; IBAN: IT18 K031 0401 6000 0000 0164 390, intestato a "SCIP Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici Srl" e denominato "S.C.I.P. 2 SRL TRANS SEC DEPOSIT ACC", con causale "secondo deposito cauzionale relativo all'aggiudicazione - Avviso d'Asta n. del, codice identificativo dell'unità immobiliare", di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione di ciascuna unità immobiliare**

di cui è risultato aggiudicatario, anche a seguito della presentazione dell'Offerta Residuale, 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 di cui al precedente paragrafo 2, salvo il diritto al risarcimento del danno.

La prova dell'avvenuta costituzione del secondo deposito cauzionale dovrà essere trasmessa dall'aggiudicatario entro il suddetto termine di 7 (sette) giorni lavorativi decorrenti dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, presso la sede del G1 in Roma, Via Versilia 2, per mezzo di lettera raccomandata A/R o raccomandata a mano.

7.2 EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

In caso di inadempimento agli obblighi sopra previsti, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione e il G1 aggiudicherà il bene al soggetto che abbia presentato la seconda Offerta Segreta valida di importo più elevato, secondo la graduatoria stilata dalla Commissione Aggiudicatrice. Nell'ipotesi di Offerte Segrete di pari importo si applicherà la procedura per la presentazione delle Offerte Segrete di Rilancio indicata in precedenza.

In caso di inadempimento agli obblighi sopra previsti nel caso di Offerte Residuali, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione e il G1 aggiudicherà il bene all'unico soggetto che abbia presentato Offerta Residuale per lo stesso bene e, qualora risultino più Offerte Residuali per lo stesso bene, si applicherà nuovamente la procedura indicata in precedenza, fino al raggiungimento del Numero Massimo riportato nella domanda di partecipazione.

Il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'esclusivo interesse della SCIP, di

7 (sette) giorni lavorativi decorrenti dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione in proprio favore, dovrà costituire un ulteriore deposito cauzionale di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione. Nel caso in cui sia stato restituito il deposito cauzionale effettuato in precedenza, il nuovo aggiudicatario dovrà costituire il primo deposito cauzionale, con gli stessi mezzi indicati al precedente paragrafo 2, e il secondo deposito pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione di ciascun immobile di cui è risultato aggiudicatario, con le modalità previste nel precedente paragrafo 7.1.

In caso d'inadempimento, il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione e la SCIP – e per essa il G1 - avrà il diritto di incamerare, a titolo di penale, il deposito cauzionale versato e procedere ad oltranza secondo la graduatoria stilata dalla Commissione Aggiudicatrice.

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 essenziale, nell'esclusivo interesse della SCIP, di 7 (sette) giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario, che abbia presentato Offerte – Segrete o Residuali – 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 DOCUMENTI DA PRESENTARE AL NOTAIO INCARICATO DAL G1

Nel termine di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione del G1 del nominativo del Notaio incaricato e della data di stipula del contratto di compravendita, ove l'aggiudicatario sia una persona giuridica, 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. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI ACQUISTO

Il prezzo di acquisto e delle imposte ai sensi di legge dovranno essere corrisposti, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con la SCIP, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato alla "SCIP Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l.", emesso da primario Istituto di Credito, con imputazione in conto prezzo dei depositi cauzionali già versati.

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 della SCIP e del G1.

9. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine essenziale, nell'esclusivo interesse della SCIP, di 40 (quaranta) giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, innanzi al Notaio incaricato dal G1, nel giorno e

nell'ora che verranno comunicati dal G1, con l'integrale corresponsione del prezzo e delle imposte ai sensi di legge (ALLEGATO 8), detratti i depositi cauzionali già versati.

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 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 Segreta valida di importo più elevato, e in caso di ulteriore inadempimento, procederà ad oltranza secondo la graduatoria stilata dalla Commissione Aggiudicatrice.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario a seguito della Fase d'Asta Offerte Residuali, il G1 aggiudicherà il bene all'unico soggetto che abbia presentato Offerta Residuale per lo stesso bene e, qualora risultino più Offerte Residuali, si applicherà nuovamente la procedura indicata in precedenza, fino al raggiungimento del Numero Massimo indicato nella domanda di partecipazione.

E' a carico dell'Ente Gestore o dell'Agenzia del Demanio nel caso di beni di proprietà dello Stato Italiano, proprietario dell'unità immobiliare

prima del trasferimento alla SCIP, la restituzione all'acquirente delle somme eventualmente ricevute a titolo di deposito cauzionale dai conduttori per l'assunzione in locazione delle unità "locate inoptate".

Il contratto di compravendita, limitatamente agli immobili vincolati ex D.Lgs. n. 42/2004, 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. 42/2004). In caso di acquisto in 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 e del G1, con riguardo agli immobili per i quali sia stata esercitata la prelazione, ma avrà diritto alla sola restituzione dei depositi cauzionali costituiti.

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 Segrete o Residuali 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 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 e verrà indicato il sito della rete di comunicazione attraverso il quale potranno essere riconoscibili tutte le informazioni relative.

11. ALLEGATI.

Gli Allegati al presente Regolamento costituiscono parte integrante dello stesso.

**AVVISO D'ASTA N. _____ DEL _____
I FASE D'ASTA/OFFERTE SEGRETE**

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA
DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE DI
PROPRIETÀ DELLA SCIP S.R.L.**

Il/la sottoscritto/a

Cognome		Nome	
Comune di nascita		Provincia	Data di nascita
Comune di residenza	Provincia	Cap	Via, numero civico
Telefono		Fax	
Codice Fiscale		Partita IVA	

(la parte successiva deve essere compilata se il firmatario agisce per il soggetto giuridico rappresentato)

In qualità di			
Denominazione o Ragione sociale		Registro delle Imprese	
Codice Fiscale		Partita IVA	
Sede legale / Residenza		Provincia	Cap
Via, numero civico	Telefono	Fax	

Ai fini della presente domanda, il recapito al quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione è il seguente:

Cognome		Nome	
Denominazione/Ragione sociale			
Città	Provincia	Cap	Via, numero civico
Telefono	Fax		E-mail

CHIEDE

di partecipare all'Asta di singole unità immobiliari a destinazione non residenziale di proprietà della S.C.I.P. Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l. - gestita dal Consorzio G1, indetta in **Roma, Via Versilia n. 2, con inizio alle ore _____ del giorno _____** - per l'acquisto della seguente unità immobiliare:

Codice Identificativo	Ente	Città
Indirizzo	Prezzo base d'Asta (cifre)	Prezzo base d'Asta (lettere)

dichiara di presentare la Domanda e la relativa Offerta Economica

per sé o per persona che si riserva di nominare ai sensi degli articoli 1401 e seguenti del codice civile¹

ovvero

per il soggetto giuridico rappresentato o per persona che si riserva di nominare ai sensi degli articoli 1401 e seguenti del codice civile²

e dichiara, altresì, di aver preso conoscenza e di accettare integralmente senza riserva alcuna:

- l'Avviso d'Asta, il Regolamento d'Asta e la 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;
- quanto pubblicato sul sito **www.consorziog1.it** relativamente alle informazioni aggiornate per l'unità immobiliare per la quale viene presentata l'Offerta Segreta;
- la situazione edilizia e urbanistica in essere dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'Offerta Segreta;
- la situazione locatizia in essere dell'unità immobiliare "locata inoptata" per la quale viene presentata l'Offerta Segreta;
- l'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 della SCIP, degli Enti Gestori, dello Stato Italiano e del G1, riguardo agli oneri e all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e a

¹ In caso di Offerta Segreta per persona da nominare, entro i sette giorni lavorativi successivi al ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario 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, secondo le modalità previste dall'art. 1402 cod. civ..

² In caso di Offerta Segreta per persona da nominare, entro i sette giorni lavorativi successivi al ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario 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, secondo le modalità previste dall'art. 1402 cod. civ..

eventuali difformità urbanistiche dell'unità immobiliare anche se non preventivamente conosciute ovvero segnalate;

- che l'unità immobiliare, per la quale viene presentata l'Offerta Segreta, 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, servitù attive e passive, oneri, canoni, vigenti regolamenti di condominio ovvero secondo quanto stabilito dagli articoli 1117 e seguenti del codice civile, 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 Segreta 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 della SCIP, e per essa 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 la documentazione visionabile presso gli Uffici dell'Ente Gestore ex proprietario e dell'Agenzia del Demanio quale gestore degli immobili già di proprietà dello Stato Italiano è quella disponibile ai loro atti;
- che, ai sensi dell'art. 3, comma 19, L. 23 novembre 2001 n. 410, per la rivendita dei beni immobili a essa trasferiti, la SCIP è esonerata dalla garanzia per vizi e per evizione e dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà degli immobili e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale;
- che, ai sensi del medesimo art. 3, comma 19, L. 23 novembre 2001 n. 410, la garanzia per vizi e per evizione è a carico dell'Ente Gestore o dello Stato Italiano proprietario del bene prima del trasferimento alla SCIP;
- 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 Segreta e le eventuali Offerte Segrete di Rilancio hanno efficacia vincolante e irrevocabile fino all'aggiudicazione e per l'aggiudicatario per almeno 40 (quaranta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione e in ogni caso fino alla stipula del contratto di compravendita;
- che è facoltà del G1 sospendere l'aggiudicazione ovvero 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 proprietà e che tale effetto si realizza unicamente con la stipula del contratto di compravendita e il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto e delle imposte ai sensi di legge e, *limitatamente agli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, subordinatamente all'inutile decorso del termine per l'esercizio del diritto di prelazione*;
- che, entro il termine essenziale, nell'esclusivo interesse della SCIP, di 7 (sette) giorni

lavorativi 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 della SCIP, e per essa del G1, 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 Segreta 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 essenziale nell'esclusivo interesse della SCIP di 7 (sette) giorni lavorativi 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 Offerta Segreta per persona da nominare, non renda la dichiarazione entro il termine di 7 (sette) giorni lavorativi successivi al ricevimento della comunicazione di aggiudicazione 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;
- **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 entro il termine essenziale, nell'esclusivo interesse della SCIP, di 40 (quaranta) giorni 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 di ciascuna unità immobiliare saranno totalmente a carico dell'acquirente, senza possibilità di rivalsa nei confronti della SCIP e 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 indicato termine essenziale, comportano la decadenza dal diritto all'acquisto e il conseguente diritto della SCIP - e per essa del G1 - di incamerare, a titolo di penale, i depositi cauzionali versati, salvo il diritto al risarcimento del danno;
- che la SCIP - e per essa 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 propri confronti, fermo restando il diritto alla restituzione dei depositi cauzionali conformemente a quanto disposto nel Regolamento d'Asta;
- che i partecipanti, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della SCIP e/o del G1 per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la

presentazione dell'Offerta Segreta.

Ai fini della restituzione del deposito cauzionale, il conto corrente bancario è il seguente:

Intestatario		Banca	Agenzia
Numero conto corrente	CIN	Codice CAB	Codice ABI
IBAN			

[luogo]_____, [data]_____

In fede

Documenti da accludere alla domanda:

1. contabile bonifico o ricevuta del versamento del deposito cauzionale costituito.
- 2.
- 2.1 Gli offerenti persone fisiche dovranno allegare alla domanda di partecipazione all'Asta:
 - fotocopia di un valido documento di riconoscimento sottoscritta in originale.
- 2.2 Gli offerenti diversi dalle persone fisiche (società, consorzi, associazioni, fondazioni, Onlus, etc.) dovranno allegare, oltre la fotocopia di un valido documento di riconoscimento del legale rappresentante o del procuratore incaricato della presentazione dell'offerta sottoscritta in originale, i seguenti documenti:
 - dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del legale rappresentante o del delegato dell'organo amministrativo preposto alla presentazione dell'Offerta, utilizzando il modulo **ALLEGATO 5** del presente Regolamento;
 - copia autentica dell'ultimo statuto o documento equipollente;
 - copia autentica o estratto autentico del libro assemblee ovvero del libro del consiglio di amministrazione o di altro organo a ciò preposto relativo al verbale della deliberazione di approvazione della partecipazione alla relativa procedura d'Asta e di conferimento dei necessari poteri;
 - 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.
3. 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.
4. 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 6** del presente Regolamento.

**AVVISO D'ASTA N. _____ DEL _____
I FASE D'ASTA/OFFERTE SEGRETE**

**OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE A
DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE CODICE IDENTIFICATIVO _____**

Il/la sottoscritto/a

Cognome		Nome	
Comune di nascita		Provincia	Data di nascita
Comune di residenza	Provincia	Cap	Via, numero civico
Telefono		Fax	
Codice Fiscale		Partita IVA	

(la parte successiva deve essere compilata se il firmatario agisce per il soggetto giuridico rappresentato)

In qualità di			
Denominazione o Ragione sociale		Registro delle Imprese	
Codice Fiscale		Partita IVA	
Sede legale / Residenza		Provincia	Cap
Via, numero civico	Telefono		Fax

SI IMPEGNA IRREVOCABILMENTE

con la presente offerta economica ad acquistare la seguente unità immobiliare a destinazione non residenziale:

Avviso d'Asta: numero e data Avviso d'Asta N. _____ del _____		
Codice Identificativo	Ente	Città
Indirizzo	Prezzo base d'Asta (cifre)	Prezzo base d'Asta (lettere)

di proprietà della SCIP Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l. - di cui al predetto Avviso d'Asta.

Il corrispettivo dell'offerta economica è di euro:

in cifre	in lettere
----------	------------

oltre imposte ai sensi di legge, e il predetto prezzo sarà corrisposto secondo le modalità fissate nel Regolamento d'Asta.

La presente offerta economica è vincolante, valida e irrevocabile fino all'aggiudicazione e per l'aggiudicatario per almeno 40 (quaranta) giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione e in ogni caso fino alla stipula del contratto di compravendita.

[luogo]_____ [data] _____

In fede

OFFERTA SEGRETA DI RILANCIO

Il presente allegato verrà inviato dal Consorzio G1 a mezzo lettera raccomandata A/R nel caso in cui vengano presentate per una stessa unità immobiliare due o più offerte economiche di pari importo al fine di consentire ai relativi offerenti la presentazione di una nuova Offerta Segreta in aumento rispetto al precedente prezzo offerto (Offerta Segreta di Rilancio).

**AVVISO D'ASTA N. _____ DEL _____
II FASE D'ASTA/OFFERTE RESIDUALI**

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA FASE DELLE OFFERTE RESIDUALI
RELATIVA ALLE UNITÁ IMMOBILIARI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE
DI PROPRIETÁ DELLA SCIP S.R.L. CONTENUTE NEGLI ELENCHI A – B – C – D**

Il/la sottoscritto/a

Cognome		Nome	
Comune di nascita		Provincia	Data di nascita
Comune di residenza	Provincia	Cap	Via, numero civico
Telefono		Fax	
Codice Fiscale		Partita IVA	

(la parte successiva deve essere compilata se il firmatario agisce per conto del soggetto giuridico rappresentato)

In qualità di:			
Denominazione o Ragione sociale	Registro delle Imprese		
Codice Fiscale	Partita IVA		
Sede legale / Residenza	Provincia	Cap	
Via, numero civico	Telefono	Fax	

Ai fini della presente domanda, il recapito al quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione è il seguente:

Cognome	Nome		
Denominazione/Ragione sociale			
Città	Provincia	Cap	Via, numero civico
Telefono	Fax		E-mail

CHIEDE

di partecipare alla II Fase d'Asta/Offerte Residuali di singole unità immobiliari a destinazione non residenziale di proprietà della S.C.I.P. Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l., gestita dal Consorzio G1, indetta in **Roma, Via Versilia n. 2, con inizio alle ore _____ del giorno successivo a quello di conclusione della I Fase d'Asta/Offerte Segrete.**

Con la presente domanda,

SI IMPEGNA IRREVOCABILMENTE

ad acquistare al prezzo base d'Asta indicato nell'Avviso d'Asta e fino ad un numero pari al Numero Massimo di cui in appresso, le unità immobiliari indicate nelle Liste di Unità Immobiliari allegata alla stessa.

A corrispondere l'ulteriore deposito cauzionale e il prezzo di acquisto delle unità immobiliari eventualmente aggiudicate nei termini e secondo le modalità stabilite dal Regolamento d'Asta.

La presente Domanda di Partecipazione all'Asta tramite Offerta Residuale è valida per un Numero Massimo di unità immobiliari pari a:

Numero massimo		Numero massimo in cifre	Numero massimo in lettere	
		N. _____	_____	
maggiore di €100.000,00		di cui:		
		Lista A	N. _____	_____
		Lista C	N. _____	_____
inferiore o uguale a €100.000,00		Lista B	N. _____	_____
		Lista D	N. _____	_____

tra quelle indicate nella/e Lista/e di Unità Immobiliari cui la presente Domanda si riferisce.

Il/la sottoscritto/a prende atto espressamente che la Commissione Aggiudicatrice, eliminate le unità immobiliari aggiudicate nella I Fase d'Asta Offerte Segrete, in prima istanza aggiudicherà le unità immobiliari per le quali sia stata presentata una sola Offerta Residuale e successivamente aggiudicherà le restanti unità immobiliari inserite in più Liste mediante sorteggio. L'aggiudicazione segue l'ordine di pubblicazione di ciascun Elenco in calce all'Avviso d'Asta e, nell'ambito di ciascun Elenco, la sequenza decrescente del prezzo base d'Asta delle unità immobiliari pubblicate, relativamente alle unità immobiliari risultate invendute nella I Fase d'Asta Offerte Segrete.

Il/la sottoscritto/a rinuncia sin d'ora a far valere qualunque eccezione relativa all'aggiudicazione di ciascuna unità immobiliare inclusa nella/e Lista/e di Unità Immobiliari allegata/e alla presente, nonché a esercitare in alcun caso e/o modo facoltà di scelta o a fornire indicazioni discrezionali sulle modalità di aggiudicazione.

Il/la sottoscritto/a dichiara di presentare la domanda e la relativa offerta economica:

per sé o per persona che si riserva di nominare ai sensi degli articoli 1401 e seguenti del codice civile¹

ovvero

per il soggetto giuridico rappresentato o per persona che si riserva di nominare ai sensi degli articoli 1401 e seguenti del codice civile²

e dichiara, altresì, di aver preso conoscenza e di accettare integralmente senza riserva alcuna:

- l'Avviso d'Asta, il Regolamento d'Asta e la 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;
- quanto pubblicato sul sito **www.consorziog1.it** relativamente alle informazioni aggiornate delle unità immobiliari per le quali viene presentata l'Offerta Residuale;
- che, con la presentazione dell'Offerta Residuale, l'offerente si impegna irrevocabilmente ad acquistare, al prezzo base d'Asta indicato nell'Avviso d'Asta e fino ad un numero pari al Numero Massimo, le unità immobiliari indicate nelle Liste di Unità Immobiliari;
- la situazione edilizia e urbanistica in essere delle unità immobiliari per le quali viene presentata l'Offerta Residuale;
- la situazione locatizia in essere delle unità immobiliari "locate inoprate" per le quali viene presentata l'Offerta Residuale;
- l'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 della SCIP, degli Enti Gestori, dello Stato Italiano e del G1 riguardo agli oneri e all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e a eventuali difformità urbanistiche delle unità immobiliari anche se non preventivamente conosciute ovvero segnalate;
- che le unità immobiliari, per le quali viene presentata l'Offerta Residuale, saranno vendute a corpo e non a misura, come "viste e piacute", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vigenti regolamenti di condominio ovvero secondo quanto stabilito dagli articoli 1117 e seguenti del codice civile, vincoli esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi;
- che ciascun offerente è tenuto a prendere preventiva visione delle caratteristiche delle unità immobiliari per le quali viene presentata l'Offerta Residuale presso la sede del G1, secondo le modalità indicate nell'Avviso d'Asta;

¹ In caso di Offerta Residuale per persona da nominare, entro i sette giorni lavorativi successivi al ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario 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, secondo le modalità previste dall'art. 1402 cod. civ..

² In caso di Offerta Residuale per persona da nominare, entro i sette giorni lavorativi successivi al ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima mediante apposita dichiarazione resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, secondo le modalità previste dall'art. 1402 cod. civ..

- che la documentazione visionabile presso la sede del G1 è quella disponibile ai propri atti, con espresso esonero di ogni responsabilità della SCIP, e per essa 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 la documentazione visionabile presso gli Uffici dell'Ente Gestore ex proprietario e dell'Agenzia del Demanio quale gestore degli immobili già di proprietà dello Stato Italiano è quella disponibile ai loro atti;
- che, ai sensi dell'art. 3, comma 19, L. 23 novembre 2001 n. 410, per la rivendita dei beni immobili a essa trasferiti, la SCIP è esonerata dalla garanzia per vizi e per evizione e dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà degli immobili e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale;
- che, ai sensi del medesimo art. 3, comma 19, L. 23 novembre 2001 n. 410, la garanzia per vizi e per evizione è a carico dell'Ente Gestore o dello Stato Italiano proprietario del bene prima del trasferimento alla SCIP;
- che l'offerente dovrà costituire il deposito cauzionale pari all'importo di € 500,00 (euro cinquecento/00) moltiplicato per il Numero Massimo di unità immobiliari indicato nella domanda per le unità di valore inferiore e/o uguale a € 100.000,00 e pari all'importo di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) moltiplicato per il Numero Massimo di unità immobiliari indicato nella domanda per le unità di valore superiore a € 100.000,00, allegandone la prova alla domanda di partecipazione all'Asta;
- che l'Offerta Residuale ha efficacia vincolante e irrevocabile, in relazione a ciascuna unità immobiliare inclusa nelle Liste di Unità Immobiliari a cui la domanda si riferisce, per un periodo di tempo decorrente dal giorno di presentazione dell'Offerta Residuale e fino al 70° (settantesimo) giorno successivo alla data d'Asta, in ogni caso fino alla stipula del relativo contratto di compravendita;
- che è facoltà del G1 sospendere l'aggiudicazione ovvero 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 la Commissione Aggiudicatrice, eliminate le unità immobiliari aggiudicate nella I Fase d'Asta Offerte Segrete, in prima istanza aggiudicherà le unità immobiliari per le quali sia stata presentata una sola Offerta Residuale e successivamente aggiudicherà le restanti unità immobiliari inserite in più Liste, mediante sorteggio;
- che l'aggiudicazione segue l'ordine di pubblicazione di ciascun Elenco in calce all'Avviso d'Asta e, nell'ambito di ciascun Elenco, l'ordine decrescente del prezzo base d'Asta delle unità immobiliari pubblicate, relativamente alle unità immobiliari risultate invendute nella I Fase Asta Offerte Segrete, senza che l'aggiudicatario possa far valere qualunque eccezione relativa all'aggiudicazione di ciascuna unità immobiliare inclusa nelle Liste presentate unitamente alla domanda;
- che l'Offerente residuale non può in alcun caso e/o modo esercitare facoltà di scelta o fornire indicazioni discrezionali sulle modalità di aggiudicazione;

- che ciascuna aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo della proprietà e che tale effetto si realizza unicamente con la stipula del contratto di compravendita e il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto e delle imposte ai sensi di legge *e, limitatamente agli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, subordinatamente all'inutile decorso del termine per l'esercizio del diritto di prelazione;*
- che, entro il termine essenziale, nell'esclusivo interesse della SCIP, di 7 (sette) giorni lavorativi decorrenti dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione di una o più unità immobiliari, 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 di ogni singola unità immobiliare aggiudicata, 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 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 Residuale 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 essenziale nell'esclusivo interesse della SCIP di 7 (sette) giorni lavorativi 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 Residuale per persona da nominare, non renda la dichiarazione entro il termine di 7 (sette) giorni lavorativi successivi al ricevimento della comunicazione di aggiudicazione 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;
- **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 entro il termine essenziale, nell'esclusivo interesse della SCIP, di 40 (quaranta) giorni 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 di ciascuna unità immobiliare saranno totalmente a carico dell'acquirente, senza possibilità di rivalsa nei confronti della SCIP e 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 indicato termine essenziale, comportano la decadenza dal diritto all'acquisto e il conseguente diritto della SCIP – e per essa del G1 – di incamerare, a titolo di penale, i depositi cauzionali versati, salvo il diritto al risarcimento del danno;

- che la SCIP – e per essa 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 ed alla stipula del contratto, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa nei propri confronti, fermo restando il diritto alla restituzione dei depositi cauzionali conformemente a quanto disposto nel Regolamento d'Asta;
- che i partecipanti, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della SCIP e/o del G1 per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Residuale.

Ai fini della restituzione del deposito cauzionale, il conto corrente bancario è il seguente:

Intestatario		Banca	Agenzia
Numero conto corrente	CIN	Codice CAB	Codice ABI
IBAN			

[luogo]_____ [data] _____

In fede

Documenti da accludere alla domanda :

1. contabile bonifico o ricevuta del versamento del deposito cauzionale costituito.
- 2.
- 2.1 Gli offerenti persone fisiche dovranno allegare alla domanda di partecipazione all'Asta:
 - fotocopia di un valido documento di riconoscimento sottoscritta in originale.
- 2.2 Gli offerenti diversi dalle persone fisiche (società, consorzi, associazioni, fondazioni, Onlus, etc.) dovranno allegare, oltre la fotocopia di un valido documento di riconoscimento del legale rappresentante o del procuratore incaricato della presentazione dell'offerta sottoscritta in originale, i seguenti documenti:
 - dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del legale rappresentante o del delegato dell'organo amministrativo preposto alla presentazione dell'Offerta, utilizzando il modulo **ALLEGATO 5** del Regolamento d'Asta;
 - copia autentica dell'ultimo statuto o documento equipollente;
 - copia autentica o estratto autentico del libro assemblee ovvero del libro del consiglio di amministrazione o di altro organo a ciò preposto relativo al verbale della deliberazione di approvazione della partecipazione alla relativa procedura d'Asta e di conferimento dei necessari poteri;
 - certificato antimafia ovvero 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.
3. 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.
4. 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 6** del Regolamento d'Asta.

LISTA DI UNITA' IMMOBILIARI RELATIVA ALL'ELENCO A

DI CUI ALL'AVVISO D'ASTA N. _____ DEL _____

Il/la sottoscritto/a

Cognome	Nome	Codice Fiscale
Comune di nascita	Provincia	Data di nascita

per sé o per persona che si riserva di nominare ai sensi degli artt. 1401 e seg. del codice civile

ovvero

per il soggetto giuridico rappresentato o per persona che si riserva di nominare ai sensi degli artt. 1401 e seg. del codice civile

secondo quanto indicato nella domanda di partecipazione alla Fase Offerte Residuali cui la presente Lista si riferisce, indica le seguenti unità immobiliari

Codice identificativo	Ente	Indirizzo	Prezzo base d'Asta (in cifre)	Prezzo base d'Asta (in lettere)

L'Offerta Residuale è vincolante, valida e irrevocabile in relazione a ciascuna unità immobiliare su riportata per un periodo di tempo non inferiore a 70 (settanta) giorni successivi alla data di presentazione dell'Offerta e per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 70 (settanta) giorni decorrenti dalla data d'Asta e in ogni caso fino stipula del relativo contratto di compravendita.

[luogo] _____, [data] _____

In fede

LISTA DI UNITA' IMMOBILIARI RELATIVA ALL'ELENCO B

DI CUI ALL'AVVISO D'ASTA N. _____ DEL _____

Il/la sottoscritto/a

Cognome	Nome	Codice Fiscale
Comune di nascita	Provincia	Data di nascita

per sé o per persona che si riserva di nominare ai sensi degli artt. 1401 e seg. del codice civile

ovvero

per il soggetto giuridico rappresentato o per persona che si riserva di nominare ai sensi degli artt. 1401 e seg. del codice civile

secondo quanto indicato nella domanda di partecipazione alla Fase Offerte Residuali cui la presente Lista si riferisce, indica le seguenti unità immobiliari

Codice identificativo	Ente	Indirizzo	Prezzo base d'Asta (in cifre)	Prezzo base d'Asta (in lettere)

L'Offerta Residuale è vincolante, valida e irrevocabile in relazione a ciascuna unità immobiliare su riportata per un periodo di tempo non inferiore a 70 (settanta) giorni successivi alla data di presentazione dell'Offerta e per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 70 (settanta) giorni decorrenti dalla data d'Asta e in ogni caso fino stipula del relativo contratto di compravendita.

[luogo] _____, [data] _____

In fede

LISTA DI UNITA' IMMOBILIARI RELATIVA ALL'ELENCO C

DI CUI ALL'AVVISO D'ASTA N. N. _____ DEL _____

Il/la sottoscritto/a

Cognome	Nome	Codice Fiscale
Comune di nascita	Provincia	Data di nascita

per sé o per persona che si riserva di nominare ai sensi degli artt. 1401 e seg. del codice civile

ovvero

per il soggetto giuridico rappresentato o per persona che si riserva di nominare ai sensi degli artt. 1401 e seg. del codice civile

secondo quanto indicato nella domanda di partecipazione alla Fase Offerte Residuali cui la presente Lista si riferisce, indica le seguenti unità immobiliari

Codice identificativo	Ente	Indirizzo	Prezzo base d'Asta (in cifre)	Prezzo base d'Asta (in lettere)

L'Offerta Residuale è vincolante, valida e irrevocabile in relazione a ciascuna unità immobiliare su riportata per un periodo di tempo non inferiore a 70 (settanta) giorni successivi alla data di presentazione dell'Offerta e per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 70 (settanta) giorni decorrenti dalla data d'Asta e in ogni caso fino stipula del relativo contratto di compravendita.

[luogo] _____, [data] _____ -

In fede

LISTA DI UNITA' IMMOBILIARI RELATIVA ALL'ELENCO D

DI CUI ALL'AVVISO D'ASTA N. _____ DEL _____

Il/la sottoscritto/a

Cognome	Nome	Codice Fiscale
Comune di nascita	Provincia	Data di nascita

per sé o per persona che si riserva di nominare ai sensi degli artt. 1401 e seg. del codice civile

ovvero

per il soggetto giuridico rappresentato o per persona che si riserva di nominare ai sensi degli artt. 1401 e seg. del codice civile

secondo quanto indicato nella domanda di partecipazione alla Fase Offerte Residuali cui la presente Lista si riferisce, indica le seguenti unità immobiliari

Codice identificativo	Ente	Indirizzo	Prezzo base d'Asta (in cifre)	Prezzo base d'Asta (in lettere)

L'Offerta Residuale è vincolante, valida e irrevocabile in relazione a ciascuna unità immobiliare su riportata per un periodo di tempo non inferiore a 70 (settanta) giorni successivi alla data di presentazione dell'Offerta e per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 70 (settanta) giorni decorrenti dalla data d'Asta e in ogni caso fino stipula del relativo contratto di compravendita.

[luogo] _____, [data] _____

In fede

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

Il/la sottoscritto/a

Cognome		Nome	
Comune di nascita		Provincia	Data di nascita
Comune di residenza	Provincia	Cap	Via, numero civico
Telefono		Fax	
Codice Fiscale		Partita IVA	

(la parte successiva deve essere compilata se il firmatario agisce per il soggetto giuridico rappresentato)

In qualità di			
Denominazione o Ragione sociale		Registro delle Imprese	
Codice Fiscale		Partita IVA	
Sede legale / Residenza		Provincia	Cap
Via, numero civico	Telefono		Fax

DICHIARA CHE

Cognome, Nome		Qualifica	
Comune di nascita		Provincia	Data di nascita
Comune di residenza	Provincia	Cap	Via, numero civico

è la persona designata a rappresentare e a impegnare legalmente la società /associazione/ente/persona giuridica/Onlus nella presentazione dell'Offerta e in tutti gli atti connessi, inerenti e conseguenti alla gara, in virtù di _____.

Dichiara, altresì, che la società/associazione/ente/persona giuridica/Onlus non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e che non sono pendenti domande di concordato né di amministrazione controllata.

[luogo] _____, [data] _____

In fede

N.B.: E' obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritta in originale dal firmatario dell'Offerta.

DICHIARAZIONE DI CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196
- Codice in materia di protezione dei dati personali -

In relazione all'informativa a tergo, fornita ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, preso atto che per le attività finalizzate alla vendita di unità immobiliari a destinazione non residenziale di proprietà della S.C.I.P. Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l., il Consorzio G1 provvederà al trattamento dei dati personali, anche alle categorie di soggetti di seguito specificate, in particolare:

- al trattamento dei dati personali comuni funzionali al rapporto giuridico da concludere o in essere con la S.C.I.P. Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l.;
- alla comunicazione e al trasferimento dei dati - oltre che ai soggetti a cui si è tenuti per obbligo di legge - anche a società e/o enti, soci o imprese consorziate del Consorzio G1, che sono coinvolte nelle relative attività;
- alla comunicazione e al trasferimento dei dati alle società incaricate dal Consorzio G1, che cooperano per la promozione e la vendita delle unità immobiliari a destinazione non residenziale di proprietà della S.C.I.P. Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l.;
- all'eventuale comunicazione e diffusione degli stessi dati alle categorie di soggetti indicate al punto 5 della predetta informativa, per le sole finalità in esso indicate e di cui al punto 1 lett. a) della predetta informativa e per la pubblicazione delle graduatorie relative alla procedura d'Asta o per finalità obbligatorie per legge;
- al trattamento dei dati da parte delle società e/o enti sopra elencati.

do/diamo il consenso

nego/neghiamo il consenso

Luogo e data	Nome, Cognome / Ragione Sociale
--------------	---------------------------------

Firma

.....

N.B.: Si raccomanda di prendere visione del contenuto dell'informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 riportata a tergo.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS. 30/06/03 n. 196

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e in relazione ai dati personali che La/Vi riguardano e che formeranno oggetto di trattamento, La/Vi informiamo di quanto segue:

1. FINALITÀ DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati:

- a) sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura di vendita e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati al Consorzio G1;
- b) riguarderà informazioni relative alle domande di partecipazione e alle offerte presentate dai partecipanti all'Asta, nel rispetto del decreto legislativo 196/03, nonché dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza e potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate/informatizzate e mediante inserimento in banche dati, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse;
- c) è diretto all'espletamento da parte del Consorzio G1, con società terze, delle finalità strettamente connesse e strumentali alla gestione dei rapporti contrattuali, per l'acquisizione di informazioni preliminari alla conclusione del contratto e per l'esecuzione delle obbligazioni contrattualmente assunte;
- d) è diretto all'espletamento da parte del Consorzio G1 delle finalità di informazione e promozione commerciale, nonché delle finalità funzionali all'attività del Consorzio G1, delle imprese consorziate e della S.C.I.P. Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l.;
- e) è diretto all'adempimento di obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria.

2. MODALITA' DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati:

- a) è realizzato per mezzo delle operazioni, o complesso di operazioni, svolte con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati, concernenti:
 - la raccolta;
 - la registrazione e l'organizzazione;
 - l'elaborazione, compresa la modifica, il raffronto, l'interconnessione;
 - l'utilizzo, comprese la consultazione e la comunicazione;
 - la conservazione;
 - la selezione, l'estrazione, la combinazione, il blocco;
 - la diffusione, la cancellazione e la distruzione di dati;
- b) viene svolto in modo lecito e secondo correttezza, garantendo all'interessato la sicurezza, la protezione, l'integrità e la tutela dei propri dati trasmessi al Consorzio G1: la banca dati è accessibile solo da parte del personale facente parte del Consorzio G1, o di società ad esso

legata attraverso contratto di subappalto ovvero a ciò incaricata dal titolare, e i dati sono raccolti e registrati per scopi determinati, espliciti, legittimi, pertinenti, completi e non eccedenti rispetto alle finalità di cui al punto 1.

3. CONFERIMENTO DEI DATI

Il conferimento dei dati personali può essere:

- a) obbligatorio in base a legge, regolamento o normativa comunitaria;
- b) necessario alla gestione e all'esecuzione dei rapporti giuridici in essere tra le parti e del relativo contratto di compravendita;
- c) facoltativo ai fini dello svolgimento dell'attività di informazione e di promozione commerciale.

4. RIFIUTO DI CONFERIMENTO DEI DATI

L'eventuale rifiuto da parte dell'interessato di conferire i dati personali:

- comporta l'impossibilità di dar corso ai rapporti giuridici tra le parti e di concludere o di eseguire il relativo contratto.

5. COMUNICAZIONE E DIFFUSIONE DEI DATI

La comunicazione e diffusione dei dati personali è effettuata con le modalità e procedure strettamente necessarie allo svolgimento delle attività sopra descritte e per le finalità di cui al punto 1, a tal fine:

- a) i dati trattati possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici solo ove espressamente previsto da disposizioni normative e/o regolamentari;
- b) i dati personali possono essere comunicati a società e/o imprese consorziate che sono coinvolte nell'attività in relazione alla quale è necessaria l'acquisizione dei dati. Tali imprese consorziate e/o società opereranno in totale autonomia come distinti "titolari" del trattamento;
- c) i dati personali possono essere comunicati ai seguenti soggetti per essere sottoposti a trattamenti aventi le medesime finalità od obbligatori per legge quali: notai, assicuratori, coassicuratori, riassicuratori, banche, legali, periti, società di servizi informatici, organismi associativi e consortili, Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ministero delle Attività Produttive, Ministero del Welfare, ASL ed altre banche dati nei confronti delle quali la comunicazione è obbligatoria, nonché ai fini della pubblicazione delle graduatorie relative alla procedura d'Asta;
- d) i dati personali possono essere comunicati, per le finalità di cui al punto 1, a Società del Gruppo di appartenenza (società controllanti, controllate e collegate, anche indirettamente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge);
- e) i dati personali possono essere comunicati a società incaricate dal Consorzio G1, che cooperano per la promozione e la vendita delle unità immobiliari a destinazione non residenziale di proprietà della S.C.I.P. Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l., anche ai fini della pubblicazione delle graduatorie relative alla procedura d'Asta.

6. DIRITTI DELL' INTERESSATO

Con riferimento ai predetti trattamenti l'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 7 e 8 del decreto legislativo 196/03, secondo le modalità contemplate nelle relative disposizioni.

A tal fine e per ogni ulteriore comunicazione è possibile contattare il *call center* al n. **199.11.11.21**.

7. TITOLARE E RESPONSABILI DEL TRATTAMENTO

Titolare del Trattamento Dati è il Consorzio G1, con sede in Roma, Via Versilia n. 2.
Responsabile del Trattamento è il Direttore del Consorzio G1.