

**PALAZZINA IN ROMA, VIA BENEDETTO CROCE 32 (“PALAZZINA C”) e
PORZIONE IMMOBILIARE IN ROMA, VIA BENEDETTO CROCE 40 (“PALAZZINA B”)**

DISCIPLINARE DI VENDITA

SOMMARIO

PREMESSA.....	3
1. TIPOLOGIA	5
1.1 Invito pubblico ad offrire	5
2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE	5
2.1. Redazione della Manifestazione di Interesse.....	5
2.2. Contenuto della Manifestazione di Interesse.....	5
2.3. Consegna della manifestazione di Interesse	6
2.4. Comunicazione dell'esito della valutazione delle Manifestazioni di Interesse.....	8
3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE VINCOLANTI	9
3.1. Redazione dell'Offerta	9
3.2. Contenuto del plico contenente l'Offerta	9
3.3. Consegna dell'Offerta	10
3.4. Irrevocabilità dell'Offerta	12
4. CAUZIONI.....	12
4.1. Cauzione per l'Offerta.....	12
4.2. Costituzione dell'ulteriore cauzione da parte dell'aggiudicatario ed effetti dell'eventuale inadempimento.....	12
4.3. Restituzione delle cauzioni.....	13
5. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE VINCOLANTI	14
5.1. Apertura delle offerte e redazione del verbale.....	14
5.2. Aggiudicazione	14
5.3. Offerte residuali	15
6. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ALIENANTE.....	16
7. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.....	17
8. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO.....	19
9. ONORARI E SPESE	19
10. ALLEGATI.....	19

PREMESSA

Fintecna S.p.A., con sede in Roma, Via Versilia, 2, C.F. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 05990230012, P.IVA: 04507161000, REA 773682, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Cassa depositi e prestiti S.p.A. (Socio Unico), (l'“Alienante”), in qualità di Liquidatore dell'Ente Nazionale per la Cellulosa e per la Carta ai sensi dell'art. 41 comma 16 *octies* del D.L. 30.12.2009 n.14

intende alienare

mediante Invito pubblico ad offrire due proprietà immobiliari autonome, rispettivamente denominate “Palazzina B” e “Palazzina C”, ubicate in via Benedetto Croce ai nn. 32-40, meglio descritte nel sito internet di Fintecna, all'indirizzo www.fintecna.it sezione “Operazioni Immobiliari” e su tre quotidiani a tiratura nazionale e locale.

L'Invito pubblico ad offrire non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 codice civile, né costituisce promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 codice civile, né costituisce sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti e, pertanto, non comporta obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali Offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazioni e consulenze.

La partecipazione alla procedura di vendita consiste nella presentazione di una singola Manifestazione di Interesse per ognuna delle due proprietà sopra richiamate ad ognuna delle quali seguirà una successiva Offerta vincolante, secondo la procedura di seguito riportata.

Le due proprietà saranno alienate a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

Fintecna ha incaricato quale advisor a supporto delle attività di vendita il consulente Duff & Phelps Transaction Services S.r.l. che gestirà i rapporti con gli interessati all'acquisto nel corso delle varie fasi della procedura.

Definizioni

- **Alienante:** Fintecna S.p.A., con sede in Roma, Via Versilia, 2, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 05990230012, P.IVA: 04507161000, REA 773682, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Cassa depositi e prestiti S.p.A. (Socio Unico), in qualità di Liquidatore dell'Ente Nazionale per la Cellulosa e per la Carta ai sensi dell'art. 41, comma 16 *octies* del D.L. 30.12.2009, n. 14.

- **Advisor:** la società Duff & Phelps Transaction Services S.r.l. che, per conto dell'Ente Nazionale Cellulosa e Carta svolgerà tutte le attività connesse alla procedura di vendita.
- **Data Room:** consiste nell'insieme dei documenti messi a disposizione dall'Alienante, anche tramite un soggetto all'uopo incaricato, al fine di consentire agli interessati di svolgere una due diligence sugli immobili posti in vendita.
- **Disciplinare di Vendita:** è il presente documento che disciplina l'intero procedimento di alienazione dei Grandi Complessi Immobiliari avviato mediante Invito pubblico ad offrire.
- **Invito pubblico ad offrire o Invito ad offrire:** è il documento pubblicato sul sito internet del dell'Alienante e per estratto sui quotidiani a tiratura nazionale e/o locale, contenente la descrizione delle proprietà immobiliari ubicate in Via Benedetto Croce ai nn. 32-40, poste in vendita con le relative modalità di vendita e il Prezzo Base.
- **Manifestazione di Interesse:** è il documento di cui all'**Allegato 1** da inviare all'Advisor al fine di dichiarare l'interesse del concorrente all'acquisizione del bene posto in vendita.
- **Offerta:** è l'offerta economica segreta e cartacea, di importo almeno pari al Prezzo Base, vincolante per l'Offerente, da presentarsi secondo il modello standard di cui all'**Allegato 2**.
- **Offerente:** è il concorrente, persona fisica o giuridica, che consegna la propria Manifestazione di Interesse e, eventualmente, l'Offerta.
- **Prezzo Base:** è il prezzo minimo di vendita di ognuna delle due proprietà immobiliari indicato nell'Invito ad offrire.

1. TIPOLOGIA

1.1. INVITO PUBBLICO AD OFFRIRE

La procedura di vendita ha avvio con la pubblicazione dell'Invito ad offrire con evidenza del Prezzo Base ed è articolata in due fasi: i) presentazione della Manifestazione di Interesse, che costituisce una dichiarazione preliminare alla presentazione di una eventuale offerta di acquisto; e ii) presentazione dell'Offerta.

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

2.1. REDAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La Manifestazione di Interesse presentata per singola proprietà immobiliare, deve essere redatta nel formato conforme al modulo di cui all'**Allegato 1** del presente Disciplinare di Vendita.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione:

- a) di più Manifestazioni di Interesse riferite alla stessa proprietà immobiliare;
 - da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 del codice civile; e
 - di Manifestazioni di Interesse per persona da nominare, salvo il caso di società possedute interamente dall'Offerente.

2.2. CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Alla Manifestazione di Interesse dovranno essere allegati i seguenti documenti:

a) se la Manifestazione di Interesse è presentata da:

➤ persone fisiche:

- la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'Offerente o dalla persona designata a rappresentare il soggetto Offerente;
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. relativa alla situazione giuridica dell'Offerente redatta conformemente al modello di cui all'**Allegato 1a** che dovrà essere debitamente sottoscritto;

➤ procuratore del soggetto Offerente:

- la procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione;
- la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dal procuratore;

➤ persone giuridiche:

- la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto Offerente resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. relativa alla situazione giuridica dell'Offerente redatta conformemente al modello di cui all'**Allegato 1b** e **Allegato 1c**, che dovrà essere debitamente sottoscritto;
- la copia di un valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro che

non dovrà essere di data anteriore a 10 (dieci) giorni rispetto all'invio della Manifestazione di Interesse. Tale certificazione può essere sostituita dalla dichiarazione di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione).

Dovranno, inoltre essere allegati:

- a) breve lettera di presentazione dell'Offerente;
- b) dimostrazione della capacità finanziaria dell'Offerente in relazione all'investimento oggetto di interesse, anche mediante referenza rilasciata da un primario istituto di credito; e
- c) consenso al trattamento dei dati personali (**Allegato 3**).

2.3. CONSEGNA DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le Manifestazioni di Interesse dovranno pervenire all'Advisor a mezzo raccomandata A/R o corriere, presso:

Duff & Phelps Transaction Services S.r.l.

Centro Direzionale Colleoni

Palazzo Cassiopea 3, Via Paracelso 26

20864 Agrate Brianza (MB)

C.A.: Arch. Cristiano Egidi

o a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo ts@pec.reag-aa.com entro i termini e le modalità indicati nell'Invito pubblico ad offrire.

Il plico contenente la Manifestazione di Interesse cartacea e la documentazione di corredo dovrà:

- essere chiuso su entrambi i lembi in maniera idonea ad assicurarne l'integrità e dovrà essere controfirmato dall'Offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;
- recare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **[Manifestazione di Interesse per l'acquisto della Palazzina B" sita in via Benedetto Croce 40 – Roma] o [Manifestazione di Interesse per l'acquisto della "Palazzina C" sita in via Benedetto Croce 32 – Roma di proprietà dell'Ente Nazionale per la Cellulosa e per la Carta in liq.]**.

La PEC dovrà riportare nel corpo dell'e-mail, il mittente e la dicitura **[Manifestazione di Interesse per l'acquisto della Palazzina B" sita in via Benedetto Croce 40 – Roma] o [Manifestazione di Interesse per l'acquisto della "Palazzina C" sita in via Benedetto Croce 32 – Roma di proprietà dell'Ente Nazionale per la Cellulosa e per la Carta in liq.]**

La consegna della documentazione è a completo ed esclusivo rischio dell'interessato, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Alienante ove, per disguidi postali o per qualsiasi altro motivo, essa non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio indicato nell'Invito pubblico ad offrire. Ai fini della prova faranno fede esclusivamente il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Advisor al momento della consegna, ovvero la data ed ora di arrivo dell'e-mail di posta elettronica certificata.

La validità dell'invio tramite PEC, così come stabilito dalla normativa vigente, è subordinata all'utilizzo da parte dell'Offerente di casella di posta elettronica certificata. Non sarà pertanto ritenuto valido l'invio da casella di posta elettronica ordinaria.

Gli interessati potranno essere invitati, se necessario, a completare, entro 15 (quindici) giorni solari e consecutivi dalla richiesta, la documentazione prodotta e/o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, dei documenti e delle dichiarazioni presentati; ove l'interessato non provveda a fornire i chiarimenti o le integrazioni richiesti entro detto termine, nelle modalità che saranno indicate nella stessa richiesta, la sua Manifestazione di Interesse non verrà presa in considerazione.

In ogni caso l'irregolarità e/o l'incompletezza della documentazione prodotta è sanabile solo laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo della Manifestazione di Interesse.

Non saranno, altresì, prese in considerazione le Manifestazioni di Interesse pervenute da soggetti che, dalle verifiche effettuate dall'Alienante, risultino inseriti nelle *black list* comunitarie o internazionali di soggetti sospettati di collegamenti con il terrorismo e/o colpiti da sanzioni che prevedono l'obbligo di congelamento dei fondi e delle risorse economiche (c.d. liste di soggetti designati o *Special Designed Nationals – SDN List*) ufficialmente diramate da Autorità nazionali e internazionali (UE, OFAC, ONU, ecc.).

2.4. COMUNICAZIONE DELL'ESITO DELLA VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

L'Advisor comunicherà l'esito della valutazione a tutti coloro che hanno presentato la Manifestazione di Interesse, secondo le modalità sopra indicate.

A ciascun soggetto ammesso alla fase successiva sarà inviata dall'Advisor una lettera di

invito ad accedere alla *Data Room*, ad effettuare i sopralluoghi e a presentare un'Offerta, nelle modalità e nei termini illustrati nel presente Disciplinare e che saranno indicati nella lettera d'invito medesima.

Ciascun soggetto ammesso a tale fase successiva potrà formulare, esclusivamente in lingua italiana, domande e richieste di chiarimenti e/o informazioni complementari sulla procedura e sui Complessi Immobiliari oggetto di interesse fino a 10 (dieci) giorni precedenti il termine per la presentazione delle Offerte. Le risposte alle domande alle quali l'Alienante ritiene di dover dare riscontro verranno fornite entro 5 (cinque) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle Offerte attraverso la pubblicazione in *Data Room* di un apposito documento in cui le stesse siano rappresentate, in forma anonima ed eventualmente aggregata.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici. Non saranno prese in considerazione le domande e le richieste pervenute fuori tempo utile oppure generiche oppure non pertinenti oppure caratterizzate da assoluta incertezza sulla provenienza.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE VINCOLANTI

3.1. REDAZIONE DELL'OFFERTA

Le Offerte dovranno essere redatte, a pena di esclusione, unicamente in formato cartaceo, datate e firmate secondo il modello standard di cui all'**Allegato 2**.

L'Offerta dovrà essere contenuta in un plico che dovrà:

- essere chiuso su entrambi i lembi in maniera idonea ad assicurarne l'integrità e dovrà essere controfirmato dall'Offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta; e
- recare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **[Offerta vincolante per l'acquisto della [Palazzina B" sita in via Benedetto Croce 40 – Roma] o, [Offerta vincolante per l'acquisto della "Palazzina C" sita in via Benedetto Croce 32 – Roma] - NON APRIRE.**

Non è consentita la presentazione di più Offerte riferite alla medesima palazzina da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 codice civile.

Non è consentita la presentazione di Offerte per persona da nominare salvo il caso di società possedute interamente dall'Offerente.

3.2. CONTENUTO DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A "Documenti", B "Offerta vincolante per la Palazzina [*Indicazione della palazzina per la quale si intende presentare l'Offerta*]. Entrambe le buste dovranno essere chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura.

In particolare, nella busta A dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- a) documenti da inserire se l'Offerta è presentata da:
 - persone fisiche Offerenti o designate a rappresentare l'Offerente: la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'Offerente;
 - legale rappresentante dell'Offerente: la dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante;
 - procuratore dell'Offerente: la procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione;
 - Offerenti diversi da persone fisiche: valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro che non dovrà essere di data anteriore a 10 (dieci) giorni rispetto all'invio dell'Offerta;
- b) la conferma della validità delle dichiarazioni rilasciate al momento della presentazione della Manifestazione di Interesse; e
- c) consenso al trattamento dei dati personali (**Allegato 3**).

Nella busta B dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- a) l'Offerta compilata, datata e firmata secondo il modello standard di cui all'**Allegato 2**;
e
- b) la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione secondo i termini e le modalità previste al successivo punto 4.1.

Le Offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle e pertanto escluse.

3.3. CONSEGNA DELL'OFFERTA

Le Offerte dovranno essere consegnate al Notaio incaricato, che sarà comunicato in tempo utile agli Offerenti dall'Advisor, a mezzo raccomandata A/R o corriere, perentoriamente e a pena di esclusione entro il termine indicato nella lettera di invito a presentare l'Offerta.

Non verranno accettate, prese in considerazione e saranno considerate come non consegnate, le Offerte pervenute oltre il termine indicato, anche per ragioni indipendenti dalla

volontà dell'Offerente e anche se spedite prima del termine indicato. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dal Notaio incaricato al momento della consegna.

Sono escluse Offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 codice di procedura civile.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio dell'Offerente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Alienante ove, per disguidi postali o per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio indicato nella lettera di invito a presentare l'Offerta.

Saranno escluse le Offerte prive anche solo di uno dei seguenti elementi: (i) l'indicazione del prezzo offerto, pari almeno al Prezzo Base; (ii) la cauzione secondo i termini e le modalità previste al successivo punto 4.1; e (iii) la sottoscrizione dell'Offerta da parte dell'Offerente. Non saranno considerate valide le Offerte presentate ad un valore più basso rispetto al Prezzo Base. Non sono ammesse Offerte condizionate ovvero espresse in modo indeterminato ovvero con riferimento ad offerte presentate per altri immobili.

Gli Offerenti potranno essere invitati, se necessario, a completare la documentazione prodotta e/o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, dei documenti e delle dichiarazioni presentati, esclusi in ogni caso l'indicazione del prezzo offerto e la regolarità della cauzione entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta; ove l'Offerente non provveda a fornire i chiarimenti o le integrazioni richiesti entro detto termine, nelle modalità che saranno indicate nella stessa richiesta, la sua Offerta non verrà presa in considerazione.

In ogni caso, l'irregolarità e/o l'incompletezza della documentazione prodotta è sanabile solo laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'Offerta.

Non saranno, altresì prese in considerazioni le Offerte pervenute da soggetti che, dalle verifiche effettuate dall'Alienante, risultino inseriti nelle *black list* comunitarie o internazionali di soggetti sospettati di collegamenti con il terrorismo e/o colpiti da sanzioni che prevedono l'obbligo di congelamento dei fondi e delle risorse economiche (c.d. liste di soggetti designati o *Special Designed Nationals – SDN List*) ufficialmente diramate da Autorità nazionali e internazionali (UE, OFAC, ONU, ecc.).

3.4. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Le Offerte si riterranno in ogni caso vincolanti e irrevocabili per un periodo di tempo non inferiore a 90 (novanta) giorni successivi alla data fissata per la presentazione delle Offerte medesime.

L'Offerta alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse dell'Alienante, di 180 (centottanta) giorni successivi alla data di aggiudicazione.

La sottoscrizione dell'Offerta implica espressa accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'Offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere, nei limiti previsti dalla vigente normativa. Grava infatti su ciascun Offerente l'onere di effettuare il sopralluogo dell'immobile e di prendere preventiva visione di tutti i documenti disponibili in *Data Room* (es. amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, locativi, ecc.) inerenti ciascuna proprietà per cui si intende presentare Offerta.

4. CAUZIONI

4.1. CAUZIONE PER L'OFFERTA

Gli Offerenti, a pena di esclusione, dovranno costituire a garanzia dell'Offerta, a favore dell'Alienante, una cauzione per un importo pari al 10% del Prezzo Base mediante bonifico bancario sul conto corrente che sarà indicato dall'Alienante nella lettera di invito a presentare un'Offerta.

4.2. COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

L'aggiudicatario definitivo, entro il termine essenziale di 15 (quindici) giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, dovrà costituire a favore dell'Alienante, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione della Palazzina di cui sia risultato aggiudicatario, oltre alla cauzione già costituita ai sensi del punto 4.1. che precede.

L'ulteriore cauzione deve essere costituita, a pena di esclusione, mediante bonifico bancario sul conto corrente che sarà indicato dall'Alienante nella lettera con la quale verrà comunicata all'Offerente l'aggiudicazione della Palazzina.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario definitivo agli obblighi sopra previsti, l'Alienante

incamererà le cauzioni prestate e procederà ad aggiudicare il bene al soggetto eventualmente collocato in graduatoria nella posizione immediatamente successiva rispetto all'aggiudicatario, il tutto salvo il risarcimento del maggior danno. In tale ipotesi il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse dell'Alienante, di 15 (quindici) giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità indicate al punto 4.1. e al presente punto 4.2., le cauzioni previste a carico dell'aggiudicatario dal Disciplinare di Vendita e dalla lettera di invito a presentare un Offerta.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, far pervenire all'Alienante una comunicazione scritta con la quale si precisa che l'Offerta presentata si riterrà vincolante ed irrevocabile fino al 180° (centottantesimo) giorno dalla data di ricezione della comunicazione della nuova aggiudicazione.

In mancanza di quanto sopra il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e l'Alienante, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova procedura di vendita alle stesse condizioni della precedente oppure seguire la stessa procedura di aggiudicazione di cui sopra anche con i soggetti eventualmente collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

4.3. RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

A seguito della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, l'Alienante provvederà a restituire la cauzione ai non aggiudicatari.

Le cauzioni verranno restituite agli aggiudicatari successivamente alla stipula del rogito di compravendita o saranno conteggiate in conto prezzo al momento della stipula di questo.

Le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di alcun interesse o altre somme pretese a qualsiasi titolo.

5. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE VINCOLANTI

5.1. APERTURA DELLE OFFERTE E REDAZIONE DEL VERBALE

Il Notaio incaricato, entro 3 (tre) giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza per la presentazione delle Offerte, in seduta riservata, aprirà le Offerte pervenute e registrate e verificherà la completezza e la conformità di tutte le loro parti alle disposizioni del presente Disciplinare di Vendita.

Il Notaio incaricato redige il verbale della procedura di apertura delle Offerte dando conto:

- a) del rispetto dei termini prescritti per la registrazione delle Offerte;
- b) dell'apertura delle Offerte e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente Disciplinare di Vendita;
- c) della presenza di Offerte valide e della graduatoria delle stesse;
- d) della presentazione di Offerte collocate *ex aequo* al primo posto.

In caso di difformità degli importi indicati in lettere e in cifre sarà considerato prevalente l'importo maggiore.

Il Notaio incaricato procede quindi alla consegna della documentazione e del verbale all'Alienante per le successive determinazioni.

Saranno escluse le Offerte che non avranno l'indicazione del prezzo offerto e che non riporteranno l'evidenza documentale del versamento della cauzione.

5.2. AGGIUDICAZIONE

L'Alienante provvederà:

- a) in caso di presentazione di un'unica Offerta valida, all'aggiudicazione della Palazzina a favore dell'unico soggetto Offerente;
- b) in caso di presentazione di più Offerte valide, all'aggiudicazione della Palazzina a favore del soggetto che risulterà avere presentato l'Offerta di valore più elevato in base alla graduatoria di cui al punto 5.1. lett. c), che precede;
- c) nel caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria, l'Advisor comunicherà agli Offerenti l'invito a presentare un'ulteriore Offerta in aumento presso il Notaio incaricato. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra ad oltranza.

Per gli immobili soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro il termine previsto dalla legge o dal contratto dalla notifica dell'intervenuta designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta aggiudicazione definitiva.

5.3. OFFERTE RESIDUALI

Non previste

6. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ALIENANTE

L'Alienante si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, qualora si rendesse necessario od opportuno, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di vendita qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli Offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della procedura di vendita o dell'aggiudicazione, anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate di cui al punto 4. Gli Offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Alienante per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione della Manifestazione di Interesse e/o dell'Offerta.

7. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra l'Alienante e l'aggiudicatario, nonché l'atto ricognitivo o la scrittura privata di cui al precedente art. 6.1, verrà stipulato dal Notaio che sarà indicato dall'Alienante.

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'Alienante, di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, ovvero, in caso di aggiudicazione provvisoria, dalla data di ricezione di comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva, secondo quanto previsto al punto 5.2. del presente Disciplinare, fermo restando che nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita entro detto termine, per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'Offerta del medesimo dovrà restare valida fino alla scadenza dei termini di 180 (centottanta) giorni di cui al punto 3.4. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 90 (novanta) giorni sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, compresa la rinuncia o la mancata comparizione, per qualsiasi motivo, nel giorno fissato per la stipula del rogito, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Alienante avrà diritto ad incamerare le cauzioni a titolo di penale, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'Alienante procederà ad aggiudicare la Palazzina al soggetto eventualmente collocato in graduatoria nella posizione immediatamente successiva rispetto all'aggiudicatario.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, nei 60 (sessanta) giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione stipulare il contratto di compravendita alle condizioni

sopra indicate. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse dell'Alienante. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione della Palazzina e l'Alienante, seguirà la stessa procedura di cui sopra anche con i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni, pertinenze, diritti e obblighi derivanti anche dai contratti di locazione eventualmente in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, avendo rinunciato l'Offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

L'Alienante è esonerato da ogni responsabilità connessa all'esito delle eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche degli immobili in quanto l'Offerente accetta integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti.

8. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 i dati personali dell'Offerente saranno trattati al fine di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita nonché il corretto svolgimento della medesima, in ottemperanza agli obblighi previsti da leggi, regolamenti e normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate da obblighi di legge (ex art. 6, comma 1, lettere b) e c) del GDPR).

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio incaricato.

9. ONORARI E SPESE

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al Notaio che stipulerà l'atto di compravendita al momento della stipula stessa, un importo corrispondente al compenso del medesimo e tutte le spese relative alla compravendita (le spese per bolli, imposte, ecc.) senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Alienante.

L'aggiudicatario ha facoltà di richiedere al Notaio un preventivo di massima ai sensi della normativa vigente, ed in particolare, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge

n. 27 del 24 marzo 2012.

10. ALLEGATI

Gli allegati al presente Disciplinare di Vendita costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente Disciplinare di Vendita.

Allegato 1

SCHEMA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

[Carta intestata Interessato]

Duff & Phelps Transaction Services S.r.l.
Centro Direzionale Colleoni
Palazzo Cassiopea 3, Via Paracelso 26
20864 Agrate Brianza (MB)
C.A.: Arch. Cristiano Egidi

Oggetto: Manifestazione di Interesse non vincolante per l'acquisto della "Palazzina [B o C]" ubicata sita in Roma, in via Benedetto Croce n [32 o 40], di proprietà dell'Ente Nazionale della Cellulosa e della Carta (ENCC) in liq.

Con riferimento alla procedura di alienazione delle proprietà di ENCC site in Roma, via Benedetto Croce, il sottoscritto, [•] nato a [•] il [•] e residente in [•] ([•]) Via [•] – C.F. [•]

- per sé
- (ovvero) per conto [•] della Società/Ditta/Ente/etc. [•] avente sede in [•] [•], CAP [•], iscritta alla CCIAA di [•], al n° REA [•], CF/P.IVA [•], in qualità di [•] munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di acquistare il bene)

manifesta il proprio interesse per l'eventuale acquisto dell'immobile denominato "Palazzina [•]".

A tal fine, il sottoscritto:

- a) indica di seguito i riferimenti da contattare per qualsiasi chiarimento o comunicazione relativi alla presente Manifestazione di Interesse:

Nome: [•] Cognome: [•] Qualifica: [•]

Telefono: [•]

Email: [•] PEC: [•]

- b) dichiara che non sussistono relazioni personali, professionali e/o patrimoniali con l'Alienante capaci di influenzare l'imparzialità dell'azione di quest'ultima nell'ambito della procedura di vendita (in caso contrario specificare offrendo una descrizione di tali situazioni);
- c) dichiara l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi del Disciplinare di Vendita, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000;
- d) si impegna a rispettare, sin da ora, tutte le altre prescrizioni di volta in volta comunicate dall'Alienante per la partecipazione alla procedura di vendita; e
- e) si impegna a mantenere strettamente riservati ogni dato, notizia o documento relativi all'immobile denominato "Palazzina [•]" ed alla relativa procedura di vendita.

Il sottoscritto dichiara, inoltre, di essere informato, che i propri dati personali saranno oggetto di trattamento per finalità connesse allo svolgimento del presente rapporto e in ottemperanza agli obblighi previsti da leggi, regolamenti e normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate da obblighi di legge (ex art. 6, comma 1, lettere b) e c) del GDPR) come indicato nella Informativa ai sensi dell'art. 13 del GDPR.

Si allegano i seguenti documenti:

- a) copia del documento di identità del sottoscrittore della manifestazione di interesse¹;
- b) breve lettera di presentazione;
- c) dimostrazione della capacità finanziaria dell'Offerente in relazione all'investimento nell'immobile di interesse, anche mediante referenza rilasciata da un primario istituto di credito;
- d) dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio del sottoscrittore della Manifestazione di Interesse e degli altri soggetti eventualmente tenuti a renderle (secondo i modelli in calce al presente schema); e
- e) consenso al trattamento dei dati personali.

Luogo e data [•]

Firma del proponente [•]

¹ Se l'interessato è: 1) persona giuridica di diritto italiano, oltre alla copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, allegare anche copia dell'atto di conferimento a quest'ultimo dei necessari poteri e copia del Certificato della Camera di Commercio; 2) persona giuridica di diritto straniero, anche atto equipollente a visura camerale; 3) rappresentato, oltre alla presente dichiarazione riferita al rappresentato, allegare copia del documento di identità di quest'ultimo, nonché copia dell'atto di conferimento dei necessari poteri al rappresentante.

MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E DI ATTO NOTORIO

Il sottoscritto [•] nato a [•] il [•] e residente in [•] ([•]) Via [•] C.A.P [•], C.F. [•], in relazione alla Manifestazione di Interesse presentata per l'acquisto dell'immobile denominato "Palazzina [•]" sito in Roma, via Benedetto Croce [n. •], di proprietà dell'Ente Nazionale della Cellulosa e della Carta (ENCC) in liq., ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- a) che i propri dati anagrafici sono i seguenti:
 - Nome:
 - Cognome:
 - Luogo di nascita:
 - Data di nascita:
 - Residenza:
 - Codice Fiscale:
- b) di non aver riportato condanne penali, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- c) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- d) di non essere interdetto o inabilitato o fallito e che non vi sono procedure in corso per tali stati;
- e) di non trovarsi coinvolto in procedure concorsuali o qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, lo stato di crisi o la cessazione dell'attività o la gestione coattiva fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186 bis del r.d. n. 267/1942 ss.mm.ii.;
- f) di essere in regola con la normativa antimafia e che, pertanto, nei confronti del sottoscritto e dei relativi familiari conviventi di maggiore età di seguito indicati non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011:

(familiare convivente: cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale)

1. _____

2. _____

3. _____

g) non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito, intendendosi per gravi le violazioni che comportano l'omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore a quello indicato all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione.

Dichiara inoltre di essere informato, che i propri dati personali saranno oggetto di trattamento per finalità connesse allo svolgimento del presente rapporto e in ottemperanza agli obblighi previsti da leggi, regolamenti e normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate da obblighi di legge (ex art. 6, comma 1, lettere b) e c) del GDPR) come indicato nella Informativa ai sensi dell'art. 13 del GDPR.

Si allega alla presente copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del dichiarante.

....., li

Firma del dichiarante (firma leggibile)

MODELLO DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONE E DI ATTO NOTORIO

Il sottoscritto [•] nato a [•] il [•] e residente in [•] ([•]) Via [•] – C.F. [•] in qualità di² [•] della Società/Ente/etc. [•] avente sede in [•] [•], C.A.P [•], iscritta alla CCIAA di [•], al n° REA [•], CF/P.I [•], in relazione alla Manifestazione di Interesse presentata per l’acquisto dell’immobile denominato “Palazzina [•]” sito in Roma, via Benedetto Croce [n. •], ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall’art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- a) che i propri dati anagrafici sono i seguenti:
 - Nome:
 - Cognome:
 - Luogo di nascita:
 - Data di nascita:
 - Residenza:
 - Codice Fiscale:
- b) di essere la persona designata a rappresentare e impegnare legalmente la Società/Ente/Associazione/Fondazione/etc. [•]
- c) che l’ente rappresentato è iscritto nel Registro delle Imprese di [•] al numero e codice fiscale [•] con il seguente oggetto sociale[•];
- d) che gli organi di amministrazione e controllo della società [•] ed i relativi componenti sono i seguenti:
 - 1. _____
(cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale e carica rivestita);
 - 2. _____
(cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale e carica rivestita);
 - 3. _____
(cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale e carica rivestita);

² Legale rappresentante/procuratore speciale. Il soggetto che rende tali dichiarazioni deve essere lo stesso sottoscrittore della Manifestazione di Interesse.

- e) di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- f) che la Società/Ente/Associazione/Fondazione/etc. non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186 bis del r.d. n. 267/1942 e ss.mm.ii., o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. n. 231/2001;
- g) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti;
- h) di non aver riportato condanne penali, di non essere destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- i) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- j) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n.159/2011;
- k) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito, intendendosi per gravi le violazioni che comportano l'omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore a quello indicato all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni;
- l) non si trova, rispetto ad altri partecipanti alla procedura di selezione, italiani o esteri, in una situazione di controllo ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, la quale comporti che le Offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale e ha formulato l'Offerta autonomamente;
- m) non è a conoscenza della partecipazione alla procedura di selezione di soggetti che si trovano, rispetto al candidato medesimo, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una delle qualsiasi relazioni, anche di fatto, la quale comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale e ha formulato l'Offerta autonomamente.

Dichiara, inoltre, di essere informato, che i propri dati personali saranno oggetto di trattamento per finalità connesse allo svolgimento del presente rapporto e in ottemperanza agli obblighi previsti da leggi, regolamenti e normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da

autorità a ciò legittimate da obblighi di legge (ex art. 6, comma 1, lettere b) e c) del GDPR) come indicato nella Informativa ai sensi dell'art. 13 del GDPR.

Si allega alla presente copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del dichiarante.

....., li

Il dichiarante (firma leggibile)

.....

MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E DI ATTO NOTORIO

(da compilare a cura di ciascun membro degli organi di amministrazione e controllo)

Il sottoscritto [•] nato a [•] il [•] e residente in [•] ([•]) Via [•] – C.F. [•] in qualità di [•] della Società [•] avente sede in [•] [•], C.A.P [•], iscritta alla CCIAA di [•], al n° REA [•], CF/P.I [•], in relazione alla Manifestazione di Interesse presentata per l'acquisto dell'immobile denominato "Palazzina [•]" sito in Roma, via Benedetto Croce [n. •], ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- a) che i propri dati anagrafici sono i seguenti:
- Cognome:
 - Nome:
 - Luogo di nascita:
 - Data di nascita:
 - Residenza:
 - Codice Fiscale:
- b) di non aver riportato condanne penali, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- c) che non sussistono situazioni determinanti l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi della normativa vigente;
- d) di non essere interdetto o inabilitato o fallito e che non vi sono procedure in corso per tali stati;
- e) di non trovarsi coinvolto in procedure concorsuali o qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, lo stato di crisi o la cessazione dell'attività o la gestione coattiva;
- f) di essere in regola con la normativa antimafia e che, pertanto, nei confronti del sottoscritto e dei relativi familiari conviventi di maggiore età di seguito indicati non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011:

(familiare convivente: cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale)

1. _____
2. _____
3. _____

g) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito, intendendosi per gravi le violazioni che comportano l'omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore a quello indicato all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione.

Dichiara inoltre di essere informato che i propri dati personali saranno oggetto di trattamento per finalità connesse allo svolgimento del presente rapporto e in ottemperanza agli obblighi previsti da leggi, regolamenti e normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate da obblighi di legge (ex art. 6, comma 1, lettere b) e c) del GDPR) come indicato nella Informativa ai sensi dell'art. 13 del GDPR.

Si allega alla presente copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del dichiarante.

....., li

Il dichiarante (firma leggibile)

Allegato 2

SCHEMA DI OFFERTA

L'Offerta potrà essere redatta o su carta semplice e conformemente al seguente schema:

INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA CARTACEA

Offerta vincolante per l'acquisto della Palazzina [B o C] di proprietà dell'ENCC – NON APRIRE

presentata da:

[Nome] [Cognome] [Codice Fiscale]

residente in:

[Via/Piazza] [N° civico] [Cap] [Città] [Prov] [Tel.] [e-mail]

eventuale delegato alla consegna del Plico:

[Nome] [Cognome] [Codice Fiscale]

residente in:

[Via/Piazza] [N° civico] [Cap] [Città] [Prov] [Tel.] [e-mail]

Relativa all'Immobile [specificare **Palazzina B** oppure **Palazzina C**] di Ente Nazionale per la Cellulosa e per la Carta sito in Via Benedetto Croce, n° [specificare **n. 40** per Palazzina B oppure **n. 32** per Palazzina C] 00147, ROMA.

L'Offerta cartacea dovrà, a pena di esclusione, essere contenuta in un plico chiuso e controfirmato dall'Offerente su almeno uno dei due lembi di chiusura.

OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI

IL SOTTOSCRITTO / I SOTTOSCRITTI:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

Da compilare in caso di acquisto effettuato da più soggetti

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

Questi i recapiti ai quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione ai fini della presente Offerta.

DICHIARA/DICHIARANO DI PRESENTARE L'OFFERTA, CON CONSAPEVOLEZZA DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, IN QUALITA' DI:

- Offerente/l
- Rappresentante legale o procuratore speciale di:

DATI DEL SOGGETTO RAPPRESENTATO		
NOME COGNOME (o DENOMINAZIONE o RAGIONE SOCIALE)		
(REGISTRO DELLE IMPRESE)		
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE (PARTITA IVA)		
INDIRIZZO DI RESIDENZA (SEDE LEGALE)		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, AD ACQUISTARE IL SEGUENTE IMMOBILE:

COMUNE DI UBICAZIONE DELL'IMMOBILE		PROVINCIA		CAP
INDIRIZZO	CIVICO	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
Ad un prezzo pari ad euro				
IN CIFRE		IN LETTERE		
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare di Vendita e nella domanda di partecipazione alla procedura di vendita cui la presente si riferisce.				

La presente Offerta è vincolante, valida ed irrevocabile per un periodo di tempo non inferiore a 90 (novanta) giorni successivi alla data fissata nell'Invito ad offrire quale termine per la presentazione dell'Offerta e, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario, fino al termine essenziale, nell'interesse dell'Alienante, di 180 (centottanta) giorni successivi alla data

di aggiudicazione.

DICHIARA/DICHIARANO INOLTRE:

di avere preso conoscenza e di accettare tutto quanto previsto e contenuto nell'Invito ad offrire e nel Disciplinare di Vendita ed in particolare di:

1. aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso la *Data Room* e che l'Alienante non assume alcuna responsabilità in merito alla completezza, esattezza e veridicità della documentazione messa a disposizione;
2. avere autonomamente condotto, direttamente e a mezzo di tecnici e professionisti di propria fiducia, sopralluoghi presso l'Immobile di proprio interesse ed una completa due-diligence ipocatastale, urbanistica, edilizia ed ambientale e di avere ritenuto esaustiva e soddisfacente sia la documentazione e le informazioni acquisite nell'ambito di tale verifica, accessi ai pubblici Uffici e Registri, sia le visite e i sopralluoghi in loco atte a consentire una piena cognizione di ogni elemento influente sulla valutazione ai fini dell'Offerta;
3. accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto nonché quella edilizia ed urbanistica e ambientale in essere del bene per cui viene presentata l'Offerta e assumersi esplicitamente tutti gli eventuali oneri, rischi e costi;
4. accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti, con esonero da ogni responsabilità dell'Alienante riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene;
5. aver preso conoscenza e accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, per il quale viene presentata l'Offerta, come "visto e piaciuto", ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, rinunciando fin d'ora alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;
6. aver preso conoscenza e accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi i bolli, le imposte e tasse, nonché gli oneri e le spese notarili) relativi alla vendita degli immobili, saranno totalmente a carico dell'acquirente;
7. essere a conoscenza che l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile per 90

- (novanta) giorni decorrenti dalla data fissata nell'invito a presentare un Offerta quale termine per la presentazione dell'Offerta medesima;
8. essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto delle vendite, l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile fino al 180° (centottantesimo) giorno successivo alla data di aggiudicazione;
 9. aver preso conoscenza e accettare il fatto che entro il termine essenziale nell'interesse dell'Alienante, di 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero, a seconda del caso, dalla ricezione da parte dell'aggiudicatario della comunicazione dell'esito della procedura di vendita, quest'ultimo dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni, provvedere, con gli stessi mezzi indicati al punto 4.2. del Disciplinare di vendita, ad integrare il deposito cauzionale di un ulteriore importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione dell'immobile aggiudicato;
 10. essere a conoscenza che l'Alienante può, in ogni momento della procedura, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di vendita, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Alienante stesso;
 11. essere a conoscenza che gli Offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Alienante per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;
 12. aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'Alienante, di 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita del diritto alla restituzione delle cauzioni prestate;
 13. aver preso conoscenza e accettate che per gli immobili soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto e che non potrà vantare alcun diritto con riguardo agli immobili per i quali è stata esercitata la prelazione ma avrà diritto alla mera restituzione dell'importo corrisposto e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Alienante;
 14. aver preso conoscenza e accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del

prezzo di acquisto; e

15. che non sussistono relazioni personali, professionali e/o patrimoniali con l'Alienante capaci di influenzare l'imparzialità di azione di quest'ultima nell'ambito della procedura di vendita (in caso contrario specificare di seguito offrendo una descrizione di tali situazioni).

In fede

Luogo

Data

Firma

N.B.: è obbligatorio allegare fotocopia di validi documenti di riconoscimento, sottoscritti in originale da ciascun Offerente.

Allegato 3/a

INFORMATIVA PRIVACY E CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Titolare del trattamento

Ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 (di seguito GDPR), Fintecna S.p.A.(di seguito la "Società"), con sede in Roma, via Versilia n.2 – 00187, tratta i Suoi dati personali in qualità di "Titolare" e/o "Contitolare" del trattamento, in forza di un contratto di mandato con rappresentanza tra l'Ente Nazionale Cellulosa e Carta in liq. e Fintecna S.p.A., formalizzato in data 8 febbraio 2018, attraverso cui il mandante Ente Nazionale Cellulosa e Carta in liq. ha conseguito l'effetto formale di far acquisire alla mandataria Fintecna S.p.A. la qualifica di titolare e/o contitolare del trattamento dei dati personali gestiti dal mandante Ente Nazionale Cellulosa e Carta in liq., nel rispetto delle disposizioni di legge e informandoLa circa l'utilizzo dei suddetti dati personali..

Per qualsiasi ulteriore informazione in merito al trattamento, si prega di contattare la Dott.ssa Cecilia Incagnoli, Responsabile della Funzione Compliance Fintecna ai seguenti recapiti [email: privacy@fintecna.it, PEC: fintecna02@pec.fintecna.it].

2. Tipologia di dati trattati

I dati trattati dalla Società possono includere informazioni personali (nome, cognome, data di nascita, indirizzo, immagine, sesso, stato civile, codice fiscale, ecc.) e informazioni di contatto. Inoltre, nell'adempimento di specifici obblighi relativi alla gestione del rapporto (quali ad esempio le comunicazioni obbligatorie alle Autorità), può accadere che la Società tratti particolari categorie di dati ex art. 9 GDPR e i dati giudiziari ex art. 10 del GDPR.

3. Finalità e base giuridica del trattamento.

I Suoi dati personali sono trattati per finalità connesse alla procedura di compravendita immobiliare e in ottemperanza agli obblighi previsti da leggi, regolamenti e normativa europea, nonché da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate da obblighi di legge (ex art. 6 comma 1 lettere b) c) GDPR).

Il conferimento dei dati è necessario per il raggiungimento delle finalità indicate. Un eventuale rifiuto di fornire i dati di cui sopra o di consentire al loro trattamento, seppur legittimo, potrebbe compromettere l'instaurazione del rapporto con l'Ente Nazionale Cellulosa e Carta in liq..

Può accadere che la Società venga in possesso di dati particolari ex art. 9 e giudiziari ex art. 10. Il loro trattamento sarà effettuato solo per finalità connesse alla esecuzione di obblighi di legge e previo suo esplicito consenso.

In caso di mancata prestazione del consenso, la Società si troverà nell'impossibilità di soddisfare eventuali Sue richieste legalmente motivate.

4. Modalità di trattamento dei dati.

In relazione alle indicate finalità, il trattamento dei dati personali avviene nel rispetto di quanto previsto dalle disposizioni normative mediante l'utilizzo di strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

5. Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati.

Nello svolgimento della propria attività e per il perseguimento delle finalità individuate al punto 3., la Società potrebbe comunicare i Suoi Dati a:

- a) società che gestiscono software e/o hardware del Titolare o che gestiscono archivi informatici per conto dello stesso in Italia;
- b) istituti finanziari, compagnie d'assicurazione ed altri istituti assimilabili con cui Lei potrebbe avere rapporti o con i quali la Società ha o potrebbe avere dei rapporti;
- c) istituti di credito eventualmente incaricati di procedere al pagamento del prezzo della compravendita;
- d) società collegate e/o controllate dal Titolare, nonché società, consorzi e/o altre persone giuridiche nelle quali la Società o le sue collegate/controllate partecipino in qualità di soci, in Italia ed all'estero, all'interno dell'Unione Europea;
- e) consulenti esterni del Titolare;
- f) organi della pubblica amministrazione (enti, ministeri, istituti previdenziali e assistenziali) in ottemperanza ad obblighi previsti dalla legge;
- g) autorità giudiziaria e forze di polizia, organismi di informazione e sicurezza;
- h) società di revisione e controllo.

6. Conservazione dei dati personali

I Suoi Dati Personali saranno conservati solo per il tempo necessario alle finalità per le quali vengono raccolti nel rispetto del principio di minimizzazione ex art. 5.1.c) GDPR. La Società potrebbe conservare alcuni dati anche dopo la conclusione della procedura di compravendita immobiliare in funzione del tempo necessario per la gestione di specifici adempimenti contrattuali o di legge, nonché per finalità di natura amministrativa, fiscale e/o contributiva, per il periodo di tempo imposto da leggi e da regolamenti in vigore, nonché per i tempi necessari a far valere eventuali diritti in giudizio.

7. Trasferimento dei dati extra UE

Per quanto concerne l'eventuale trasferimento dei dati verso Paesi Terzi, la Società effettuerà il trattamento secondo le modalità consentite dalla legge vigente, quali consenso dell'interessato, adozione di Clausole Standard approvate dalla Commissione Europea, selezione di soggetti aderenti a programmi internazionali per la libera circolazione dei dati (es. EU-USA Privacy Shield) od operanti in Paesi considerati sicuri dalla Commissione Europea. Maggiori informazioni potranno essere acquisite previa esplicita richiesta, al Responsabile della Funzione Compliance Fintecna ai contatti indicati al punto 1.

8. Diritti dell'interessato

La informiamo, infine, che gli artt. da 15 a 22 GDPR conferiscono agli interessati la possibilità di esercitare specifici diritti; l'interessato può ottenere dalla Società: l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, la revoca del consenso nonché la portabilità dei dati che lo riguardano.

L'interessato ha inoltre diritto di opposizione al trattamento. Nel caso in cui venga esercitato il diritto di opposizione, la Società si riserva la possibilità di non dare seguito all'istanza, e quindi di proseguire il trattamento, nel caso in cui sussistano motivi legittimi cogenti per procedere al trattamento che prevalgono sugli interessi, diritti e libertà dell'interessato.

I diritti di cui sopra potranno essere esercitati con richiesta inviata via posta a Fintecna S.p.A., via Versilia n.2, 00187 - Roma, all'attenzione del Responsabile della Funzione Compliance Fintecna, ovvero a mezzo posta elettronica direttamente al suddetto Responsabile, ai recapiti forniti al punto 1.

L'interessato ha inoltre diritto a proporre reclamo innanzi all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali.

CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il/La sottoscritto/a _____, a fronte dell'informativa - ex art. 13 del Regolamento Europeo 2016/679 - ricevuta da Fintecna S.p.A. (di seguito la "Società"):

- per quanto riguarda l'eventuale trattamento di dati particolari e giudiziari acquisiti o che potrebbero essere acquisiti dalla Società, sempre nei limiti in cui il trattamento sia strumentale alla specifica finalità perseguita

presta il consenso nega il consenso

Data ___ / ___ / _____ Firma _____

- per quanto attiene alla necessità di comunicazione dei dati personali a terzi

presta il consenso nega il consenso

Data ___ / ___ / _____ Firma _____

Il consenso prestato potrà essere in ogni momento revocato scrivendo al seguente indirizzo di posta elettronica privacy@fintecna.it, specificando in tale richiesta l'oggetto e gli estremi del rapporto in cui tale consenso era stato rilasciato.