

**AVVISO DI VENDITA CON PREZZO A BASE D'ASTA**  
**TEATRO "SALONE MARGHERITA" - ROMA, VIA DEI DUE MACELLI, 74/75**

**1. PREMESSA**

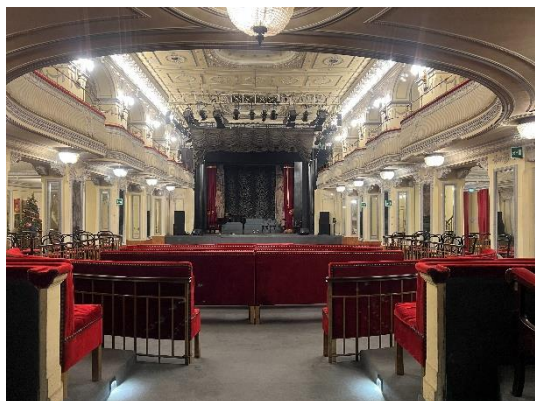
La Banca d'Italia, con sede legale in Roma, Via Nazionale 91, proprietaria dell'immobile (di seguito anche "Immobile") denominato **Teatro "Salone Margherita", sito in Roma, Via dei Due Macelli, 74, 75**, intende procedere alla vendita dello stesso tramite la procedura di cui al presente Avviso.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Avviso gli schemi allegati che i partecipanti sono tenuti a utilizzare non modificandoli o alterandoli.



*Ingresso su Via dei due Macelli*

**2. OGGETTO**



*Interno del teatro (platea)*

L'Immobile noto come "Salone Margherita" è sito a Roma, in Via dei Due Macelli, 74/75, nelle immediate vicinanze di Piazza di Spagna e della Scalinata di Trinità dei Monti.

L'Immobile occupa una porzione longitudinale dell'edificio in cui si trova, costituita da tre piani fuori terra e un piano seminterrato e si sviluppa su una superficie lorda di circa 2.500 mq.

L'ingresso principale su Via dei Due Macelli è composto da due aperture sormontate da una pensilina in stile liberty in vetro policromo.

Lo spazio interno conserva la destinazione di teatro di varietà e cabaret e mantiene intatta la conformazione architettonica conferitagli agli inizi del Novecento, tipica degli spazi destinati a spettacoli di intrattenimento leggero e comico, caratterizzata da una sala rettangolare molto allungata, un palco di dimensioni ridotte con piccola fossa per l'orchestra e una galleria.

Nell'atrio sono presenti una cabina lignea adibita a biglietteria e un angolo caffetteria.

Al pian terreno si trova la platea, caratterizzata da file di poltroncine in velluto rosso. Dalla sala per il trattenimento del pubblico posta a sinistra della platea si accede anche al retropalco e ai camerini.

La galleria circonda la sala e si articola in palchetti separati sui lati e file di poltroncine in velluto rosso nella porzione centrale.

Nei *foyers* comunicanti con la platea e nei palchi della galleria sono presenti tavolini per le consumazioni, tipici del *café-chantant*.

Il sipario si apre su un palcoscenico di 9 per 8,30 metri. Nel retroscena sono ubicati una sala trucco e i camerini.

Nell'Immobile sono anche presenti locali di servizio, cucina e uffici dislocati tra il piano seminterrato e i piani superiori.

Con Decreto n. 49 del 13 luglio 2018 del Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per il Lazio «*l'immobile denominato "Salone Margherita", con tutti gli elementi decorativi e di arredo in esso contenuti, è stato dichiarato di interesse particolarmente rilevante ai sensi dell'art. 10, comma 3, lett. d) e in considerazione dei principi enunciati nell'art. 7 bis, del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 22 e ss.mm.ii. e conseguentemente sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo*».

Con Decreto del 4 febbraio 2019 è stata autorizzata l'alienazione dell'Immobile. Nel medesimo decreto è richiamato il parere del 26 settembre 2018 della Soprintendenza speciale archeologia, belle arti e paesaggio di Roma «*favorevole all'istanza di alienazione dell'immobile suddetto a condizione che questo venga destinato esclusivamente all'uso di attività teatrale*».

L'Immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova o si troverà al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita, con le relative destinazioni d'uso, 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 e con espressa rinuncia ai rimedi di cui agli articoli 1538 e 1540 del Codice civile in favore dell'acquirente.

La Banca d'Italia - in qualità di proprietaria dell'edificio nel quale si trova il teatro oggetto della presente procedura di vendita - in occasione dell'alienazione del teatro si riserva di disciplinare termini, modalità e limiti relativi all'uso delle parti e degli impianti in comune nonché di ripartire gli oneri connessi.

La Banca d'Italia non assume alcun obbligo in ordine alla sussistenza nell'Immobile dei requisiti previsti dalla vigente normativa per l'ottenimento di autorizzazioni, licenze e/o qualsiasi altro titolo abilitativo all'esercizio di pubblici spettacoli e si intende manlevata da ogni responsabilità al riguardo nei confronti dell'acquirente.

La Banca d'Italia non garantisce la funzionalità e conformità alla vigente normativa degli impianti presenti nell'Immobile; pertanto, tutti gli eventuali adeguamenti saranno da effettuarsi a cura e spese dell'acquirente.

**Classe energetica: E - 16.8440 KWh/m<sup>2</sup> anno**

### **3. PREZZO BASE**

Le offerte dovranno essere di importo pari o superiori rispetto al **PREZZO BASE** di:

**€ 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00)**

### **4. SOPRALLUOGHI E RICHIESTE DI DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI**

L'acquisizione di informazioni e la consultazione della documentazione relative all'Immobile è consentita previa trasmissione dell'allegato "**schema-liberatoria**" all'indirizzo di posta elettronica [imm.gepaco.dismissioniavvisi@bancaditalia.it](mailto:imm.gepaco.dismissioniavvisi@bancaditalia.it) indicando nell'oggetto "**PROCEDURA DI VENDITA TEATRO SALONE MARGHERITA – ROMA VIA DUE MACELLI 74, 75 – LIBERATORIA**").

La possibilità di effettuare sopralluoghi nell'Immobile è prevista per i soli interessati che lo richiedano e che abbiano trasmesso, unitamente alla liberatoria di cui sopra, l'Allegato "**Schema - Sopralluogo**" all'indirizzo di posta elettronica [imm.gepaco.dismissioniavvisi@bancaditalia.it](mailto:imm.gepaco.dismissioniavvisi@bancaditalia.it) indicando nell'oggetto "**PROCEDURA DI VENDITA TEATRO SALONE MARGHERITA – ROMA VIA DUE MACELLI 74, 75 – RICHIESTA SOPRALLUOGO**").

La documentazione, nonché ogni dato, notizia, informazione relativi all'Immobile e alla Procedura acquisiti anche nell'ambito di sopralluoghi dovrà essere considerata e trattata come strettamente riservata.

Dati e superfici riportati nella documentazione resa disponibile hanno valore meramente indicativo.

Eventuali informazioni e/o chiarimenti potranno essere richiesti per il tramite di posta elettronica all'indirizzo [imm.gepaco.dismissioniavvisi@bancaditalia.it](mailto:imm.gepaco.dismissioniavvisi@bancaditalia.it).

Le suddette richieste dovranno pervenire, improrogabilmente, entro e non oltre cinque (5) giorni lavorativi antecedenti alla scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

## **5. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

### **5.1 I FASE - PRESENTAZIONE DELLA “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE”**

I soggetti interessati dovranno far pervenire entro il giorno

**28 APRILE 2026**

termine da considerarsi improrogabile, una manifestazione di interesse redatta **in lingua italiana**, utilizzando lo schema di cui all'Allegato “**Schema - Manifestazione di interesse**”, unitamente alla ulteriore documentazione di cui al par. 5.1.1.

La manifestazione di interesse, completa di tutti gli elementi di cui all'allegato schema, e l'ulteriore documentazione richiesta devono essere debitamente compilate e sottoscritte nonché corredate di copia di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità.

#### **5.1.1 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE”**

Si riporta di seguito la documentazione da trasmettere, **in lingua italiana**, unitamente alla manifestazione di interesse:

- **Lettera di presentazione** (per le persone giuridiche: informazioni sull'area/settore di attività, eventuali precedenti operazioni di acquisizione, di valorizzazione e sviluppo di beni immobili; per le persone fisiche: CV e informazioni sull'attività lavorativa/professionale);
- **Lettera di referenza rilasciata da un Istituto di credito** su carta intestata, attestante l'affidabilità in termini di capacità economico-finanziaria;
- **Dichiarazioni sostitutive di certificazione e atto notorio ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000** (per le persone giuridiche e i relativi esponenti andranno utilizzati gli allegati “**schema – dichiarazioni persona giuridica modello A**” e “**schema – dichiarazioni persona giuridica modello A-bis**”; per le persone fisiche andrà utilizzato l'allegato “**Schema – dichiarazioni persona fisica modello B**”).

Costituisce requisito per la partecipazione alla procedura e per l'assegnazione dell'Immobile l'assenza di situazioni ostative indicate nelle suddette dichiarazioni.

In caso di sussistenza di situazioni pregiudizievoli la Banca d'Italia si riserva di valutarne la gravità ai fini dell'eventuale esclusione secondo criteri di proporzionalità e di adeguatezza nonché, nei limiti di compatibilità, secondo la disciplina prevista dal Codice dei Contratti pubblici.

La Banca d'Italia si riserva di effettuare in qualsiasi fase della procedura di vendita, anche a campione, controlli e indagini reputazionali in ordine alle dichiarazioni rese, al fine di verificare la presenza delle condizioni di partecipazione nonché dei requisiti di onorabilità e affidabilità di cui sopra in capo ai partecipanti.

Qualora gli esiti delle suddette verifiche e/o indagini rivelassero elementi pregiudizievoli o potenzialmente ostativi, la Banca d'Italia si riserva di instaurare un contraddittorio con l'interessato al fine di acquisire elementi utili alla valutazione delle circostanze rilevate ai fini dell'eventuale esclusione dalla procedura.

### 5.1.2 TEMPI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse e l'ulteriore documentazione di corredo dovranno essere fatte pervenire, entro il termine indicato nel precedente § 5.1, in plico chiuso e sigillato con una delle seguenti modalità:

- **invio tramite servizio postale**, esclusivamente a mezzo raccomandata o assicurata o posta celere, alla Banca d'Italia – Servizio Immobili – Divisione Gestione Patrimonio e Contratti, Via Nazionale 91 – 00184 Roma;
- **consegna diretta**, anche per mezzo di proprio incaricato o tramite agenzia di recapito, presso lo sportello di ricezione della corrispondenza della Banca d'Italia, Via Nazionale 91 – Roma.

**L'orario di ricezione è dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 15.00, con esclusione dei giorni festivi.**

**Ai fini del rispetto del termine di consegna farà fede la data apposta dal personale della Banca d'Italia incaricato della ricezione.**

**L'inoltro** della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del partecipante, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Banca d'Italia ove, per disguidi postali o per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza anche per ragioni indipendenti dalla volontà del partecipante e anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

Il plico contenente la manifestazione di interesse e la documentazione di corredo dovrà:

- essere chiuso su entrambi i lembi in maniera idonea ad assicurarne l'integrità;
- recare l'indicazione del mittente (completa di indirizzo, recapito telefonico e di posta elettronica);
- riportare la dicitura: **“NON APRIRE - MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PROCEDURA DI VENDITA DEL TEATRO SALONE MARGHERITA – ROMA VIA DEI DUE MACELLI 74, 75”**.

Non verranno presi in considerazione i plichi pervenuti aperti oppure non integri.

### 5.1.3 AMMISSIONE ALLA FASE SUCCESSIVA

La Banca d'Italia si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di valutare l'ammissione alla fase successiva dei soggetti che hanno manifestato interesse.

Dopo la scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse la Banca d'Italia potrà invitare, se necessario, a integrare la documentazione prodotta e/o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, dei documenti e delle dichiarazioni presentati; ove non siano forniti i chiarimenti e/o le integrazioni richiesti, la manifestazione di interesse potrà non essere presa in considerazione.

Entro il mese di **GIUGNO 2026** la Banca d'Italia comunicherà l'esito della valutazione a tutti coloro che hanno presentato una manifestazione di interesse.

I soggetti ammessi alla fase successiva saranno invitati a presentare un'offerta irrevocabile di acquisto entro il termine che verrà ivi comunicato.

## 5.2 II FASE – PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti invitati dovranno far pervenire entro il termine comunicato nella lettera di invito, da considerarsi improrogabile, un'offerta di acquisto irrevocabile per una durata di **180 (centottanta) giorni** dalla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, redatta in lingua italiana, utilizzando l'Allegato **“Schema - Offerta”**.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'interessato o, in caso di persone giuridiche, dal soggetto munito dei poteri di rappresentanza.

All'offerta andrà allegata copia del documento di identità in corso di validità del/dei sottoscrittore/i.

Qualora l'offerta venga sottoscritta da procuratore dovrà essere allegato anche l'originale o copia dell'atto di procura.

L'offerta, unitamente all'ulteriore documentazione di cui al par. 5.2.1, dovrà pervenire in plico chiuso e sigillato secondo le modalità indicate nella lettera di invito.

Ciascun plico dovrà contenere una sola offerta riferita all'Immobile in blocco.

L'importo per il quale l'interessato si impegna ad acquistare l'Immobile dovrà essere almeno pari al prezzo base di cui sopra al par. 3 “Prezzo base”.

L'importo offerto deve essere espresso in euro e al netto delle imposte di legge. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, l'offerta si considera espressa per la somma più vantaggiosa per la Banca.

In caso di presentazione di più offerte per il medesimo oggetto da parte di uno stesso interessato sarà presa in considerazione, ai fini della procedura, l'offerta di maggior importo pervenuta in tempo utile.

Non saranno ammesse le offerte:

- di importo inferiore al prezzo base;
- pervenute oltre il termine di scadenza previsto;
- pervenute a indirizzi diversi o con modalità diverse rispetto a quanto stabilito nel presente Avviso e nella lettera di invito;
- formulate per persona, per enti o società da nominare;
- non sottoscritte e comunque non sottoscritte dal legale rappresentante o da altro soggetto munito dei necessari poteri;
- nelle quali siano sollevate eccezioni e/o riserve e/o condizioni di qualsiasi natura;
- che sostituiscano/modifichino e/o integrino l'oggetto e/o le condizioni di vendita previste nel presente Avviso e nei relativi allegati.

### 5.2.1 DEPOSITO CAUZIONALE “PROVVISORIO” A CORREDO DELL'OFFERTA

Pena l'esclusione, a corredo dell'offerta dovrà essere costituito un deposito cauzionale provvisorio a favore della Banca d'Italia.

La somma a titolo di deposito cauzionale provvisorio è pari a **€ 500.000,00 (euro cinquecentomila/00)** da costituire alternativamente mediante:

- **Assegno/i** circolare/i non trasferibili in favore della Banca d'Italia;
- **Bonifico** bancario (le coordinate verranno comunicate nella lettera di invito);
- **Fidejussione** bancaria, assicurativa oppure rilasciata da un intermediario finanziario di cui all'art. 106 del Testo Unico Bancario, irrevocabile e a prima richiesta intestata a “Banca d'Italia”, sottoscritta dal



legale rappresentante/procuratore dell'Istituto bancario, assicurativo, avente durata corrispondente a quella di irrevocabilità dell'offerta.

All'interno della fidejussione da cui si evinca la seguente indicazione “**deposito cauzionale provvisorio per partecipare alla procedura di vendita dell'immobile della Banca d'Italia Teatro Salone Margherita – Roma, Via dei Due Macelli, 74, 75**”, dovrà altresì risultare espressamente:

- che il fideiussore solleva la Banca d'Italia dall'obbligo di agire nei termini di cui all'art. 1957 c.c. e che lo stesso sarà vincolato in deroga al citato art. 1957 c.c. anche nel caso in cui la Banca d'Italia non abbia proposto istanza contro l'offerente o non l'abbia coltivata;
- la rinuncia da parte dell'Istituto fideiubente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- l'operatività della garanzia entro 7 (sette) giorni a prima richiesta scritta da Banca d'Italia.

A comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale provvisorio nel plico contenente l'offerta dovrà essere presente:

- l'originale dell'assegno/degli assegni circolari;
- la contabile (o la ricevuta) attestante l'avvenuta disposizione del bonifico.
- l'originale della fidejussione.

Le somme costituenti la garanzia provvisoria sono infruttifere e nessun interesse spetta agli offerenti.

La mancata costituzione della garanzia provvisoria entro i termini stabiliti per la presentazione dell'offerta costituirà causa di esclusione dalla procedura.

La garanzia provvisoria costituita tramite assegno/i circolare/i oppure tramite fidejussione verrà restituita al termine della seduta di esame delle offerte ai non assegnatari ove intervenuti direttamente o tramite delegati; entro i trenta (30) giorni successivi ove non intervenuti alla predetta seduta.

La garanzia provvisoria costituita mediante bonifico bancario verrà restituita ai non assegnatari entro i 30 giorni successivi alla seduta di esame delle offerte.

La garanzia provvisoria costituita dal partecipante assegnatario resterà vincolata fino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo di cui al successivo par. 6.1.

### **5.2.2 APERTURA ED ESAME DELLE OFFERTE E (EVENTUALE) SOLLECITAZIONE AL RIALZO**

Le operazioni di apertura ed esame delle offerte e della documentazione di corredo presentate dai partecipanti si svolgeranno nella data e nel luogo previamente comunicati nella lettera di invito, a cura di una Commissione composta da personale della Banca d'Italia.

Per lo svolgimento delle operazioni da effettuarsi ai fini dell'eventuale assegnazione dell'Immobile si applicheranno le prescrizioni contenute nel presente paragrafo.

Ciascun offerente avrà l'onere di presenziare, eventualmente tramite proprio procuratore, alla seduta di apertura ed esame delle offerte, anche per partecipare alla successiva eventuale fase di sollecitazione al rialzo che si terrà il giorno stesso dell'apertura dei plichi, non appena stilata la graduatoria delle offerte valide pervenute.

Nel caso risultino presentate più offerte valide di importo uguale tra loro ovvero di importo la cui differenza sia pari o inferiore al **20%** (calcolato sul valore dell'offerta più elevata), si procederà a chiedere ai soggetti le

cui offerte siano ricomprese in tale intervallo la presentazione di un'offerta migliorativa, a partire dal prezzo indicato nell'offerta più elevata, mediante espletamento di una sollecitazione al rialzo.

**Ciascun rialzo è determinato nella misura minima di € 50.000,00 (euro cinquantamila/00).**

Ogni rialzo si intende come offerta irrevocabile e vincola il proponente secondo le modalità di cui al par. 5.2.

### **5.3 III FASE - ASSEGNAZIONE**

L'assegnazione dell'Immobile sarà disposta a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato, anche a seguito dell'eventuale sollecitazione al rialzo.

Ove alla sollecitazione non sia seguito alcun rialzo:

- l'assegnazione sarà disposta in favore di chi abbia in precedenza presentato l'offerta di importo più elevato, almeno pari al prezzo base;
- nell'ipotesi in cui vi siano più offerte di importo pari tra loro, l'assegnazione avrà luogo in favore del soggetto la cui offerta risulti essere pervenuta precedentemente rispetto alle altre (**farà fede il numero progressivo del protocollo di arrivo**).

L'assegnazione dell'Immobile sarà sottoposta all'autorizzazione degli Organi deliberanti della Banca d'Italia e subordinata all'esito dei controlli, da effettuarsi sul conto dell'assegnatario, che coinvolgono altre amministrazioni.

All'interessato verrà data formale comunicazione dell'intervenuta autorizzazione alla vendita di cui sopra. In tale occasione, l'assegnatario sarà invitato, entro il termine di 30 (trenta) giorni, a:

- procedere al versamento di una somma pari al 20% del prezzo di assegnazione a titolo di Deposito cauzionale definitivo secondo le modalità di cui al par. 6.1;
- indicare il nominativo e i recapiti del notaio incaricato per la redazione e stipula del contratto di compravendita.

L'assegnazione non produce alcun effetto contrattuale traslativo della proprietà; tale effetto si realizza unicamente con la stipula del contratto di compravendita con il soggetto assegnatario che sarà in ogni caso subordinata all'esito positivo dei controlli sul conto del medesimo assegnatario.

## **6. ADEMPIMENTI DELL'ASSEGNETARIO**

### **6.1 DEPOSITO CAUZIONALE "DEFINITIVO"**

L'assegnatario, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di assegnazione, dovrà costituire un deposito cauzionale definitivo per un importo totale pari al 20% del prezzo di assegnazione a garanzia dell'obbligazione di acquisto assunta per la compravendita dell'Immobile.

A tal fine, ove il deposito cauzionale provvisorio sia stato costituito mediante bonifico o assegno circolare, dovrà provvedersi all'integrazione dello stesso mediante bonifico, fino al raggiungimento del 20% del prezzo di assegnazione, facendo pervenire attestazione comprovante l'avvenuto adempimento.

Qualora il deposito cauzionale sia stato costituito mediante fidejussione, l'intero importo pari al 20% del prezzo di assegnazione dovrà essere versato a titolo di deposito cauzionale definitivo mediante bonifico. Una volta pervenuta l'attestazione comprovante l'avvenuto adempimento, la Banca d'Italia provvederà al tempestivo svincolo della polizza fideiussoria relativa alla garanzia provvisoria.

L'importo costituente la garanzia definitiva è infruttifero e verrà trattenuto alla stipula del contratto di compravendita in conto prezzo di vendita dell'Immobile.

Ove l'interessato non provveda al versamento di quanto previsto come deposito cauzionale definitivo la Banca d'Italia, previa formale diffida e messa in mora, si riserva di incamerare a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 del Codice civile, salvo ogni maggior danno, senza ulteriori formalità, l'importo costituito a titolo di deposito cauzionale provvisorio e resterà libera da ogni impegno nei confronti dell'assegnatario.

## **6.2 VERSAMENTO DEL PREZZO**

Il prezzo di vendita dovrà essere corrisposto in unica soluzione entro la data di stipula dell'atto di compravendita, mediante consegna di assegno/i circolare/i non trasferibile intestato a Banca d'Italia o tramite bonifico bancario secondo le modalità e i termini comunicati dalla Banca d'Italia.

Qualora non si pervenisse alla stipula dell'atto di compravendita per causa imputabile all'assegnatario, una quota del deposito cauzionale definitivo, in misura pari al 10% del prezzo di vendita, sarà definitivamente ritenuta a titolo di penale, ai sensi dell'articolo 1382 del Codice civile, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno e la Banca d'Italia resterà libera da ogni impegno nei confronti dell'assegnatario.

## **6.3 ATTO DI COMPRAVENDITA**

La stipula dell'atto di compravendita avrà luogo a rogito del notaio scelto dall'acquirente.

Sono a totale carico dell'acquirente tutte le spese, le imposte, le competenze notarili e gli oneri inerenti e connessi alla compravendita.

La minuta dell'atto dovrà essere preventivamente trasmessa in visione alla Banca d'Italia.

In relazione all'immobile dichiarato di interesse culturale e sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D. Lgs. n. 42/2004, l'atto di compravendita sarà sospensivamente condizionato al mancato esercizio della prelazione del competente Ministero o degli enti pubblici territoriali nel termine di legge, in pendenza del quale l'Immobile non potrà essere consegnato.

## **7. DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice civile e non comporta alcun obbligo o impegno nei confronti degli offerenti o di altri soggetti da parte della Banca d'Italia, la quale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'assegnazione.

L'effettuazione del sopralluogo, la ricezione delle manifestazioni di interesse e delle offerte irrevocabili non determinano l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione e la conclusione della procedura di vendita né alcun diritto a qualsivoglia prestazione a carico della Banca d'Italia (incluse commissioni di intermediazione o di consulenza) a qualsiasi titolo.

La Banca d'Italia si riserva ogni decisione in merito alla procedura di vendita, inclusa la facoltà di recedere in qualsiasi momento da quest'ultima, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, di sospendere, interrompere o modificare i termini e/o le condizioni della procedura medesima o di impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò i soggetti interessati possano avanzare nei confronti della Banca d'Italia alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo o qualsivoglia altra pretesa ad alcun titolo.

È esclusa esplicitamente ogni pretesa dell'offerente nei confronti della Banca d'Italia per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta o per mancato guadagno.



## **8. RESPONSABILE DELLA PROCEDURA**

Il Responsabile della Procedura di vendita di cui al presente Avviso è il Capo p.t. del Servizio Immobili.

## **9. FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia tra le parti relativa al presente Avviso e all'intera procedura di vendita sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

## **10. INFORMATIVA DATI PERSONALI**

In conformità con quanto disposto dalla normativa europea e nazionale in materia di *privacy*, si informa che la Banca d'Italia, con sede in Via Nazionale, 91, Roma, effettua il trattamento dei dati personali, dei dati identificativi, nonché dei dati giudiziari, acquisiti nell'attività di dismissione del patrimonio immobiliare e relativi ai soggetti interessati agli immobili facenti parte del suddetto patrimonio.

I dati forniti potranno essere trattati mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con l'impiego di misure di sicurezza idonee a garantire la piena tutela dei diritti dei soggetti interessati e/o offerenti e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati è necessario per la gestione dei rapporti con i soggetti interessati agli immobili in dismissione in conformità alle norme di legge e alla normativa dell'Istituto, comprese le attività di accertamento dell'idoneità degli stessi a contrarre con la Banca d'Italia. Il consenso al trattamento dei dati è richiesto anche in relazione all'effettuazione di sopralluoghi e al rilascio di informazioni sugli immobili.

Nei limiti in cui sia necessario per le predette finalità nonché per l'adempimento di obblighi di legge, nel rispetto della vigente normativa i dati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e privati.

Al di fuori di tali ipotesi, i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi.

Dei dati forniti potranno venire a conoscenza il Capo del Servizio Immobili, nonché dipendenti e addetti preposti ad attività relative e/o connesse all'iter di dismissione del patrimonio immobiliare.

I dati raccolti saranno conservati per una durata non superiore a dieci anni dal loro conferimento.

I soggetti interessati potranno esercitare nei confronti del Titolare del trattamento - Banca d'Italia - Servizio Organizzazione - via Nazionale 91, 00184 ROMA, e-mail [org.privacy@bancaditalia.it](mailto:org.privacy@bancaditalia.it) il diritto di accesso ai dati personali, nonché gli altri diritti riconosciuti dalla legge, tra i quali sono compresi il diritto di ottenere la rettifica o l'integrazione dei dati, nonché la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco di quelli trattati in violazione di legge e il diritto di opporsi in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento.

Il Responsabile della protezione dei dati è contattabile presso Banca d'Italia, Via Nazionale 91, 00184 Roma (Italia), o al seguente indirizzo e-mail: [responsabile.protezione.dati@bancaditalia.it](mailto:responsabile.protezione.dati@bancaditalia.it)

Il soggetto interessato che abbia prestato il proprio consenso al trattamento dei dati a lui riferibili, può revocare il consenso in qualunque momento, ferma restando la liceità del trattamento effettuato fino a quel momento.

L'interessato, qualora ritenga che il trattamento che lo riguarda sia effettuato in violazione di legge, può proporre reclamo al Garante Privacy.

**ROMA, 30 dicembre 2025**

**ELENCO ALLEGATI:**

- Schema - Liberatoria
- Schema - Sopralluogo
- Schema - Manifestazione di interesse
- Schema - Dichiarazioni sostitutive persona giuridica - modello A
- Schema - Dichiarazioni sostitutive persona giuridica - modello A-bis
- Schema - Dichiarazioni sostitutive persona fisica - modello B
- Schema - Offerta di acquisto

## SCHEMA LIBERATORIA

Spett.le Banca d'Italia  
Via Nazionale, 91  
00184 – ROMA  
Servizio Immobili  
Div.ne Ge.Pa.Co.

### LIBERATORIA

Il/la sottoscritto/a Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
nato/a il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) residente in \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
Attività/Professione \_\_\_\_\_ Tel./Cell \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_  
Attività/Professione \_\_\_\_\_  
ove l'attività sia svolta in società/enti/etc., indicare:  
denominazione società/ente/etc. \_\_\_\_\_  
sede \_\_\_\_\_ C.F./P.IVA \_\_\_\_\_  
carica/qualifica \_\_\_\_\_

### DICHIARA

- di richiedere informazioni relativamente all'immobile/agli immobili di proprietà della Banca d'Italia di seguito specificato/i: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- ☐ per sé;
- ☐ per conto dell'impresa/società/ente/etc. sopra indicato/a;
- ☐ per conto di terzi [indicare i dati del soggetto interessato: se persona fisica (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale); se persona giuridica (denominazione, sede legale, C.F./P.IVA)] \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

- che **nulla è e/o sarà dovuto dalla Banca d'Italia** al dichiarante e al/ai soggetto/i cui è riferibile la presente liberatoria a titolo di provvigioni e/o a qualsiasi altro titolo per l'attività svolta e/o che sarà svolta dallo/a stesso/a e dagli stessi in relazione alla compravendita dell'immobile / degli immobili in oggetto e, in ogni caso, che si asterrà / si asterranno dal richiedere alla Banca d'Italia, per l'anzidetta attività, provvigioni e/o qualsiasi altro importo a qualsivoglia titolo;

- di impegnarsi a mantenere **strettamente riservati e a non divulgare a terzi** ogni dato, notizia o documento riguardanti l'immobile in oggetto e la procedura per la sua dismissione a qualsiasi titolo acquisiti.

Comunica di aver avuto notizia delle dismissioni immobiliari della Banca d'Italia tramite (*barrare uno o più caselle*):

- ☐ sito istituzionale;
- ☐ stampa nazionale e/o locale;
- ☐ portali/siti web;
- ☐ riviste specializzate;

## SCHEMA LIBERATORIA

- ☐ motore/i di ricerca;
- ☐ altro \_\_\_\_\_.

Il/La sottoscritto/a dichiara di aver preso visione dell'informativa sulla privacy e consente il trattamento al trattamento dei dati personali per le finalità ivi indicate.

**Allega alla presente copia fotostatica del documento di identità in corso di validità.**

**Luogo e data** \_\_\_\_\_

**Firma leggibile del dichiarante**

\_\_\_\_\_

## SCHEMA SOPRALLUOGO

Spett.le Banca d'Italia  
Via Nazionale, 91  
00184 – ROMA  
Servizio Immobili  
Div.ne Ge.Pa.Co.

### SOPRALLUOGO

Il/la sottoscritto/a Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
nato/a il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
Tel./Cell. \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

### CHIEDE

di effettuare sopralluogo dell'immobile di proprietà della Banca d'Italia sito in \_\_\_\_\_.

Si indicano di seguito i nominativi di coloro che parteciperanno al sopralluogo:

Cognome e nome	Data e luogo di nascita	Codice fiscale	Indirizzo di residenza

### DICHIARA

**per sé e per i sopraindicati soggetti**, che:

- in occasione e durante il sopralluogo saranno posti in essere **ogni adempimento e cautela necessari per la tutela della propria incolumità e sicurezza personale**;
- **di fornire ampia manleva** in favore della Banca d'Italia, dei suoi incaricati e consulenti, avverso i quali non sarà proponibile alcuna richiesta per eventuali danni a cose/persone che dovessero verificarsi durante lo svolgimento della detta attività;
- **nulla è e/o sarà dovuto dalla Banca d'Italia al sottoscritto/a e a qualsiasi altro partecipante al sopralluogo a titolo di provvigioni e/o a qualsivoglia altro titolo** per l'attività svolta e/o che sarà svolta e, in generale, in relazione all'eventuale compravendita dell'immobile di cui all'oggetto;
- **ogni dato, notizia o documento** riguardanti l'immobile in oggetto e la procedura di vendita saranno dal sottoscritto/a e dai soggetti partecipanti al sopralluogo mantenuti **strettamente riservati**;
- di avere ricevuto **l'informativa sulla privacy** ai sensi della normativa vigente e di esprimere il consenso al trattamento dei dati personali per le finalità ivi indicate.

**Allega alla presente copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e degli eventuali ulteriori partecipanti al sopralluogo.**

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma leggibile del dichiarante  
\_\_\_\_\_



SCHEMA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

[Carta intestata]

Spett.le Banca d'Italia  
Via Nazionale, 91  
00184 – ROMA  
Servizio Immobili  
Div.ne Ge.Pa.Co.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il/la sottoscritto/a Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
nato/a il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) residente in \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
Attività/Professione \_\_\_\_\_ Tel./Cell \_\_\_\_\_  
Email \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

- ☐ per sé;  
☐ per conto dell'impresa/società/ente/etc.: denominazione \_\_\_\_\_,  
sede \_\_\_\_\_, C.F. e P.IVA \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ in virtù di \_\_\_\_\_<sup>1</sup>;  
☐ per conto di persona fisica: cognome e nome \_\_\_\_\_,  
data e luogo nascita \_\_\_\_\_, residenza \_\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ in virtù di \_\_\_\_\_<sup>2</sup>.

**Ove la manifestazione di interesse sia plurisoggettiva, il presente modello deve essere compilato con indicazione dei dati di tutti i soggetti e sottoscritto da ciascuno di essi.**

MANIFESTA INTERESSE

per l'acquisto dell'immobile sito in:

\_\_\_\_\_

IN RELAZIONE A CIÒ DICHIARA:

- di impegnarsi a rispettare le prescrizioni contenute nell'avviso di vendita e, sin da ora, tutte le altre prescrizioni di volta in volta comunicate dalla Banca d'Italia;
- di impegnarsi a presentare un'offerta di acquisto vincolante secondo le modalità e i termini indicati nell'avviso di vendita e nella eventuale successiva lettera di invito;
- che non sussistono relazioni personali, professionali e/o patrimoniali con la Banca d'Italia capaci di influenzare l'imparzialità di azione di quest'ultima nell'ambito della procedura di vendita (diversamente specificare di seguito offrendo una descrizione di tali situazioni:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_);

<sup>1</sup> Indicare gli estremi dei poteri di rappresentanza (es. statuto, procura, altra documentazione equipollente).

<sup>2</sup> Indicare la fonte dei poteri di rappresentanza (es., procura, altra documentazione equipollente).

## SCHEMA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- di impegnarsi a mantenere strettamente riservati e non divulgare a terzi dati, immagini, informazioni e documenti riguardanti l'immobile e la relativa procedura di vendita;
- di aver preso visione dell'informativa sulla privacy ai sensi della normativa vigente e di esprimere il proprio consenso al trattamento dei dati personali per le finalità ivi indicate.

### (Eventuale)

Altri nominativi di contatto per comunicazioni relative alla presente manifestazione di interesse:

- Cognome e Nome		Qualifica	
Tel./cell.		E-mail	
- Cognome e Nome		Qualifica	
Tel./cell.		E-mail	

### Allega alla presente:

- Copia di documento di identità in corso di validità del/dei sottoscrittore/i;
- Lettera di presentazione;
- Lettera di referenze rilasciata da un istituto di credito;
- Dichiarazioni sostitutive:
  - ☐ Persona giuridica MOD. A ☐ Persona giuridica MOD. A-BIS ☐ Persona fisica MOD. B
- Altro (**specificare**)

**Luogo e data** \_\_\_\_\_

**Firma leggibile del/dei sottoscrittore/i**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**SCHEMA – DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE MODELLO A**

**Spett.le Banca d'Italia  
Via Nazionale, 91  
00184 – ROMA  
Servizio Immobili  
Div.ne Ge.Pa.Co.**

**MODELLO A  
DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE PERSONA GIURIDICA**

(Il dichiarante deve coincidere con il sottoscrittore della manifestazione di interesse/offerta)

Il/la sottoscritto/a Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
nato/a il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) codice fiscale \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ indirizzo di residenza \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_,

in relazione alla

- ☐ manifestazione di interesse all'acquisto  
☐ offerta irrevocabile di acquisto

dell'immobile di proprietà della Banca d'Italia sito in:

\_\_\_\_\_

**DICHIARA**

*ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole di quanto previsto dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso di atti falsi*

- di avere la carica/qualifica di \_\_\_\_\_  
nell'impresa/società/ente/etc. avente denominazione \_\_\_\_\_  
C.F./P.IVA \_\_\_\_\_ sede \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)  
indirizzo \_\_\_\_\_, iscrizione al Registro delle Imprese  
della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_;
- che i soci e i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, amministrazione, direzione, controllo sono <sup>3</sup>:

Cognome e nome / denominazione	Data e luogo di nascita	Indirizzo di residenza	Codice fiscale	% capitale sociale/ carica - funzione

<sup>3</sup> **NOTA:** Vanno indicati i soggetti rientranti nelle previsioni di cui all'art. 85 del D. Lgs. 159/2011, ciascuno dei quali dovrà rendere le dichiarazioni sostitutive di cui al modello A-Bis.

**Imprese individuali:** Titolare dell'impresa; Direttore tecnico (se previsto);

**Società di capitali o cooperative:** Legale rappresentante; Amministratori; Direttore tecnico (se previsto); Membri del collegio sindacale; Socio di maggioranza (nelle società con un numero di soci pari o inferiore a 4); Socio (in caso di società unipersonale); Membri del collegio sindacale o, nei casi contemplati dall'art. 2477 del codice civile, sindaco; i soggetti che svolgono i compiti di vigilanza di cui all'art. 6, comma 1, lettera b) del d. Lgs 231/2001

**Associazioni:** Legali rappresentanti; Membri del collegio dei revisori dei conti o sindacale (se previsti);

**Società semplice e in nome collettivo:** Tutti i soci; Direttore tecnico (se previsto); Membri del collegio sindacale (se previsti);

**Società in accomandita semplice:** Soci accomandatari; Direttore tecnico (se previsto); Membri del collegio sindacale (se previsti);

**Società personali** (oltre a quanto sopra previsto per le società in nome collettivo e accomandita semplice): Soci persone fisiche delle società personali o di capitali che sono socie della società personale esaminata;

**Società estere con sede secondaria in Italia:** Coloro che le rappresentano stabilmente in Italia; Direttore tecnico (se previsto); Membri del collegio sindacale (se previsti);

**Società estere prive di sede secondaria con rappresentanza stabile in Italia:** Coloro che esercitano poteri di amministrazione, rappresentanza o direzione dell'impresa.

**SCHEMA – DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE MODELLO A**


**DICHIARA ALTRESÌ, PER CONTO DELL'IMPRESA/SOCIETÀ/ENTE DI CUI SOPRA, L'ASSENZA DELLE SITUAZIONI OSTATIVE DI SEGUITO INDICATE:**

- che l'impresa/società/ente/etc. non si trova in stato di fallimento, di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- nei confronti dell'impresa/società/ente/etc. non risultano sanzioni interdittive di cui all'art. 9 comma 2 lett. c) del D. Lgs. 231/2001 o altri provvedimenti comportanti il divieto o l'incapacità anche temporanea di contrattare con la pubblica amministrazione secondo la normativa vigente;
- l'insussistenza nei confronti dell'impresa/società/ente/etc di alcuna causa di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011 (Codice Antimafia) o di tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 del medesimo Decreto;

**DICHIARA, INOLTRE, PER CONTO DELL'IMPRESA/SOCIETÀ/ENTE DI CUI SOPRA, IN ORDINE ALLE SEGUENTI SITUAZIONI PREGIUDIZIEVOLI (SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DA PARTE DELLA BANCA D'ITALIA):**

- che nei confronti dell'impresa/società/ente/etc. non risulta applicata alcuna delle sanzioni di cui all'art. 9 D. Lgs. 231/2001 per illeciti amministrativi dipendenti da reato (diversamente precisare \_\_\_\_\_);
- l'insussistenza nei confronti dell'impresa/società/ente di situazioni accertate indicative di rischi di natura finanziaria e/o reputazionale (es. protesti, provvedimenti di conservatoria, ipoteca, sequestro, \_\_\_\_\_ pignoramento, \_\_\_\_\_ confisca, \_\_\_\_\_ altro) (diversamente precisare quali: \_\_\_\_\_);

**DICHIARA INFINE**

- di essere consapevole che la Banca d'Italia potrà disporre in ogni momento verifiche in ordine al contenuto di quanto sopra dichiarato;
- di aver ricevuto l'informativa sulla privacy ai sensi della normativa vigente e di esprimere il proprio consenso al trattamento dei dati personali per le finalità ivi indicate.

**Allega alla presente copia fotostatica del documento di identità in corso di validità.**

**Luogo e data** \_\_\_\_\_

**Firma leggibile del dichiarante**

\_\_\_\_\_

Spett.le Banca d'Italia  
Via Nazionale, 91  
00184 – ROMA  
Servizio Immobili  
Div.ne Ge.Pa.Co.

**MODELLO A-BIS**  
**DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE PERSONA GIURIDICA**

(N.B.: la dichiarazione è richiesta ai seguenti soggetti rientranti nelle previsioni di cui all'art. 85 del D. Lgs. 159/2011)

Il/la sottoscritto/a Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
nato/a il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) codice fiscale \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ indirizzo di residenza \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_,  
in relazione alla

- ☐ manifestazione di interesse all'acquisto  
☐ offerta irrevocabile di acquisto

dell'immobile di proprietà della Banca d'Italia sito in:

\_\_\_\_\_

**DICHIARA**

*ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole di quanto previsto dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso di atti falsi*

• di avere la carica/qualifica di \_\_\_\_\_  
nell'impresa/società/ente/etc. avente denominazione \_\_\_\_\_  
C.F./P.IVA \_\_\_\_\_ sede \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)  
indirizzo \_\_\_\_\_ iscrizione al Registro delle Imprese della  
C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_;

**DICHIARA L'ASSENZA DELLE SITUAZIONI OSTATIVE DI SEGUITO INDICATE:**

- di non aver riportato condanne per uno dei reati di cui all'art. 94 comma 1 del D. Lgs. 36/2023 o per qualsiasi altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- l'assenza di atti o provvedimenti amministrativi e/o giudiziari da cui deriva l'incapacità o divieto di contrarre con la pubblica amministrazione (es. interdizione, inabilitazione, amministrazione di sostegno);
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati o che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione di attività;
- di non essere sottoposto ad alcuna misura di sicurezza e/o di prevenzione, personale e/o patrimoniale;
- l'insussistenza nei confronti dell'impresa/società/ente/etc. e nei propri confronti di alcuna causa di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011 (Codice Antimafia) o di tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 del medesimo Decreto e dichiara, ai sensi dell'art. 85 comma 3 del medesimo Decreto, di avere i seguenti familiari conviventi di maggiore età:



**SCHEMA – DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE MODELLO A-BIS**

Cognome nome	Data e luogo di nascita	Indirizzo di residenza	Codice fiscale

**DICHIARA INOLTRE IN ORDINE ALLE SEGUENTI SITUAZIONI PREGIUDIZIEVOLI (SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DA PARTE DELLA BANCA D'ITALIA):**

- di non aver riportato condanne per alcun reato e di non avere conoscenza di alcun procedimento penale in corso a proprio carico (diversamente precisare per quali reati \_\_\_\_\_);
- l'insussistenza di situazioni accertate indicative di rischi di natura finanziaria e/o reputazionale (es. protesti, provvedimenti di conservatoria, ipoteca, sequestro, pignoramento, confisca, altro) (diversamente precisare quali: \_\_\_\_\_);
- l'insussistenza di illeciti professionali (diversamente precisare quali: \_\_\_\_\_);

**DICHIARA INFINE**

- di essere consapevole che la Banca d'Italia potrà disporre in ogni momento verifiche in ordine al contenuto di quanto sopra dichiarato;
- di aver ricevuto l'informativa sulla privacy ai sensi della normativa vigente e di esprimere il proprio consenso al trattamento dei dati personali per le finalità ivi indicate.

**Allega alla presente copia fotostatica del documento di identità in corso di validità.**

**Luogo e data** \_\_\_\_\_

**Firma leggibile del dichiarante**

\_\_\_\_\_

SCHEMA – DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE MODELLO B

Spett.le Banca d'Italia  
Via Nazionale, 91  
00184 – ROMA  
Servizio Immobili  
Div.ne Ge.Pa.Co.

**MODELLO B**  
**DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE PERSONA FISICA**

Il/la sottoscritto/a Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
nato/a il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) codice fiscale \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ indirizzo di residenza \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_,

in relazione alla

- ☐ manifestazione di interesse all'acquisto  
☐ offerta irrevocabile di acquisto

dell'immobile di proprietà della Banca d'Italia sito in:

**DICHIARA**

*ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole di quanto previsto dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso di atti falsi*

- di svolgere la seguente attività/professione \_\_\_\_\_

**DICHIARA INOLTRE L'ASSENZA DELLE SITUAZIONI OSTATIVE DI SEGUITO INDICATE:**

- di non aver riportato condanne per alcuno dei reati di cui all'art. 94, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 o per qualsiasi altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- l'assenza di atti o provvedimenti amministrativi e/o giudiziari da cui deriva l'incapacità o divieto di contrarre con la pubblica amministrazione (es. interdizione, inabilitazione, amministrazione di sostegno);
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati o che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione di attività;
- di non essere sottoposto ad alcuna misura di sicurezza e/o di prevenzione, personale e/o patrimoniale;
- l'insussistenza nei propri confronti di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011 e, ai sensi dell'art. 85, comma 3, del medesimo Decreto, e di avere i seguenti familiari conviventi di maggiore età:

Cognome nome	Data e luogo di nascita	Indirizzo di residenza	Codice fiscale

**SCHEMA – DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE MODELLO B**


**DICHIARA ALTRESÌ IN ORDINE ALLE SEGUENTI SITUAZIONI PREGIUDIZIEVOLI  
(SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DA PARTE DELLA BANCA D'ITALIA):**

- di non aver riportato condanne per alcun reato e di non avere conoscenza di alcun procedimento penale in corso a proprio carico (diversamente precisare per quali reati \_\_\_\_\_);
- l'insussistenza di situazioni accertate indicative di rischi di natura finanziaria e/o reputazionale (es. protesti, provvedimenti di conservatoria, ipoteca, sequestro, pignoramento, confisca, altro) (diversamente precisare quali: \_\_\_\_\_);
- l'insussistenza di illeciti professionali (diversamente precisare quali: \_\_\_\_\_);

**DICHIARA INFINE**

- di essere consapevole che la Banca d'Italia potrà effettuare verifiche in ordine a quanto sopra dichiarato;
- di aver ricevuto l'informativa sulla privacy ai sensi della normativa vigente e di esprimere il proprio consenso al trattamento dei dati personali per le finalità ivi indicate.

**Allega alla presente copia fotostatica del documento di identità in corso di validità.**

**Luogo e data** \_\_\_\_\_

**Firma leggibile del dichiarante**

\_\_\_\_\_

**SCHEMA - OFFERTA**

[Carta intestata]

**Spett.le Banca d'Italia  
Via Nazionale, 91  
00184 – ROMA  
Servizio Immobili  
Div. Ge.Pa.Co.**

**OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

Il/la sottoscritto/a Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
nato/a il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ ( ) residente in \_\_\_\_\_ ( )  
indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
Attività/Professione \_\_\_\_\_ Tel./Cell. \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

- ☐ in nome e per conto proprio;
- ☐ per conto dell'impresa/società/ente/etc.: denominazione \_\_\_\_\_,  
sede \_\_\_\_\_, C.F. e P.IVA \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ in virtù di \_\_\_\_\_  
(allegare copia) <sup>4</sup>;
- ☐ per conto di persona fisica: cognome e nome \_\_\_\_\_  
data e luogo di nascita \_\_\_\_\_, residenza \_\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_,  
in qualità di \_\_\_\_\_ in virtù di \_\_\_\_\_  
(allegare copia) <sup>5</sup>.

**Ove l'offerta sia plurisoggettiva, il presente modello deve essere compilato con indicazione dei dati di tutti i soggetti e sottoscritto da ciascuno di essi.**

di seguito "Proponente"

**PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE**

l'immobile sito in: \_\_\_\_\_  
(descrizione e dati catastali) \_\_\_\_\_  
a corpo e non a misura e alle condizioni di seguito indicate (di seguito "l'Immobile").

**1. PREZZO DI ACQUISTO**

Per l'Immobile oggetto della presente offerta irrevocabile il Proponente offre il prezzo pari ad euro \_\_\_\_\_ (in lettere) \_\_\_\_\_.

**2. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO**

A corredo della presente offerta irrevocabile il Proponente dichiara di avere costituito un **deposito cauzionale "provvisorio"** di euro \_\_\_\_\_ (in lettere) \_\_\_\_\_  
mediante:

- Assegno/i circolare/i non trasferibili n. \_\_\_\_\_ emesso da \_\_\_\_\_  
in data \_\_\_\_\_;

<sup>4</sup> Indicare gli estremi dei poteri di rappresentanza (es. statuto, procura, altra documentazione equipollente).

<sup>5</sup> Indicare la fonte dei poteri di rappresentanza (es., procura, altra documentazione equipollente).

## SCHEMA - OFFERTA

- Bonifico bancario eseguito in data \_\_\_\_\_ CRO \_\_\_\_\_, dal C/C intestato a \_\_\_\_\_ IBAN \_\_\_\_\_.
- Fidejussione n. \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.

Si allega documentazione comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale provvisorio.

### 3. CONDIZIONI, GARANZIE E INDENNIZZI

Il Proponente dichiara:

- ☐ di aver avuto accesso all'Immobile, di averlo interamente visionato e ispezionato rilevandone l'attuale stato di fatto, senza avere eccezioni al riguardo;
- (oppure)
- ☐ di aver rinunciato a visionare l'Immobile e ciò nonostante di non avere su di esso alcuna riserva e/o eccezione.

Il proponente prende atto e riconosce:

- che dati e superfici relativi all'Immobile riportati nella documentazione resa disponibile/consultata hanno valore meramente indicativo;
- che la Banca d'Italia metterà a disposizione la sola documentazione richiesta espressamente per legge per il trasferimento della proprietà, con ampio esonero dall'onere di consegna di ulteriore documentazione;
- che l'Immobile sarà venduto in blocco, a corpo e non a misura, così come visto e piaciuto, nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui attualmente si trova e si troverà al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita, con le relative accessioni, pertinenze, diritti ed obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi e con espressa rinuncia ai rimedi previsti agli articoli 1538 e 1540 del codice civile in favore dell'acquirente;
- che in caso di evizione, fermo quanto stabilito dall'art. 1487 comma 2 del Codice civile, la responsabilità della parte venditrice sarà limitata esclusivamente al prezzo pagato, con esclusione di ogni altro indennizzo;
- che la Banca d'Italia, in qualità di proprietaria dell'edificio nel quale si trova l'Immobile, si riserva di disciplinare termini, modalità, limiti relativi all'uso delle parti e degli impianti in comune, nonché di ripartire gli oneri connessi;
- che nessuna garanzia verrà fornita in ordine agli impianti presenti nell'Immobile e alla loro conformità alla normativa vigente in materia.

Il Proponente si impegna fin da ora a rinunciare a presentare eventuali richieste di indennità e/o riduzioni del prezzo, al di fuori dei casi di violazione delle garanzie previste per legge, dopo la sottoscrizione della presente offerta irrevocabile o dopo la stipula del contratto definitivo di compravendita, rinunciando altresì a qualsiasi atto, azione e/o eccezione, a qualunque titolo proposta, connessa direttamente o indirettamente all'Immobile.

### 4. TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA

La presente offerta è da intendersi per il Proponente vincolante e irrevocabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c. per un periodo di centottanta (180) giorni decorrente dalla scadenza del termine fissato nella lettera di invito per la presentazione delle offerte.

### 5. PAGAMENTO DEL PREZZO E ATTO DI COMPRAVENDITA

In caso di assegnazione dell'Immobile, entro trenta (30) giorni dalla comunicazione della Banca d'Italia, il Proponente si impegna a procedere alla costituzione del deposito cauzionale definitivo di importo totale pari al 20% (venti per cento) del prezzo di assegnazione.

Il Proponente si impegna in caso di assegnazione dell'Immobile a stipulare l'atto di compravendita presso un Notaio dal medesimo incaricato.



## SCHEMA - OFFERTA

Il prezzo di acquisto verrà corrisposto integralmente entro la data di stipula dell'atto di compravendita.

Saranno a carico del Proponente tutte le spese, imposte e tasse inerenti all'acquisto dell'immobile.

Il Proponente acconsente sin d'ora che la somma costituita in deposito cauzionale definitivo sia infruttifera e rimanga vincolata fino alla stipula dell'atto di compravendita, allorché, verrà dal venditore ritenuta in conto prezzo.

Qualora non si pervenisse alla stipula dell'atto di compravendita per causa imputabile al Proponente, la Banca d'Italia avrà titolo a ritenere definitivamente una quota del deposito cauzionale definitivo corrispondente al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di penale, ai sensi dell'articolo 1382 del Codice civile, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

### **[Eventuale]**

Ove trattasi di Immobile dichiarato di interesse culturale e sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D. Lgs. n. 42/2004, l'atto di compravendita sarà sospensivamente condizionato alla mancata prelazione del competente Ministero o degli enti pubblici territoriali nel termine di legge, in pendenza del quale l'Immobile non potrà essere consegnato.

## **6. DICHIARAZIONI**

Il Proponente dichiara infine:

- di impegnarsi a rispettare le prescrizioni contenute nell'avviso di vendita e, sin da ora, tutte le altre prescrizioni di volta in volta comunicate dalla Banca d'Italia;
- di essere a conoscenza che la stipula del contratto di compravendita con il soggetto assegnatario sarà in ogni caso subordinata all'esito positivo dei controlli sul conto del medesimo;
- che non sussistono relazioni personali, professionali e/o patrimoniali con la Banca d'Italia capaci di influenzare l'imparzialità di azione di quest'ultima nell'ambito della procedura di vendita (diversamente specificare di seguito offrendo una descrizione di tali situazioni \_\_\_\_\_);
- di impegnarsi a mantenere strettamente riservati e non divulgare a terzi dati, immagini, informazioni e documenti riguardanti l'immobile e la relativa procedura di vendita;
- di aver preso visione dell'informativa sulla privacy resa ai sensi della normativa vigente e di esprimere il proprio consenso al trattamento dei dati personali per le finalità ivi indicate.

## **7. DOCUMENTI**

A corredo dell'offerta si allegano i seguenti documenti:

- copia del documento di identità in corso di validità del/dei sottoscrittore/i dell'offerta;
- copia della documentazione comprovante i poteri di rappresentanza del sottoscrittore/dei sottoscrittori;
- documentazione comprovante la costituzione del deposito cauzionale provvisorio;
- altri documenti (specificare) \_\_\_\_\_.

- ☐ Si confermano le dichiarazioni prodotte con la manifestazione di interesse;
- ☐ Si producono dichiarazioni aggiornate, in relazione a variazioni intervenute al contenuto delle dichiarazioni già prodotte.

**Luogo e data** \_\_\_\_\_

**Firma leggibile del/dei Proponente/i**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_