

AVVISO DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN ROMA, VIA DEI DUE MACELLI 74/75 "SALONE MARGHERITA", SENZA BASE D'ASTA

1. OGGETTO DELLA VENDITA



La Banca d'Italia, con sede legale in Roma, Via Nazionale 91, intende alienare l'immobile sito in Roma, Via Dei Due Macelli, 74/75, con una procedura di vendita senza base d'asta.

A tal fine, la Banca d'Italia intende svolgere la procedura di vendita nei termini e alle condizioni descritti nel presente avviso.

La Banca d'Italia resta comunque a disposizione per fornire i chiarimenti che si rendessero necessari e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email servizio.imm.gepaco.dismissioni.roma@bancaditalia.it.

2. DATI E INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'IMMOBILE

2.1 Descrizione

L'unità immobiliare è un teatro noto come "Salone Margherita" e occupa una porzione di un edificio ottocentesco situato nel centro storico di Roma, nel rione Campo Marzio, nelle immediate vicinanze di Piazza di Spagna. L'immobile è insediato nel Tessuto T2 della Città storica e rientra nella "Carta per la qualità" del Comune di Roma.

L'asset occupa una porzione longitudinale dell'edificio costituita da tre piani fuori terra e un piano seminterrato e ha superficie totale lorda di circa mq 2.504.

L'immobile ha assunto l'attuale conformazione interna nel 1972, dopo un significativo intervento di recupero e restauro, ha la destinazione d'uso D3: teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro) e può ospitare circa 380 posti.

Attualmente, l'unità immobiliare è concessa in locazione ad uso esclusivo di spettacoli di varietà, cinematografici, teatrali e musicali con contratto che, in scadenza il 31 dicembre 2018, è stato regolarmente disdettato per il termine del secondo novennio. Il locatario, che continua a gestire le stagioni teatrali con una programmazione regolare, godrà del **diritto di prelazione ai sensi dell'art. 38 della Legge 27 luglio 1978, n. 392.**

EP gl,nren: 16.8440 KWh/m² anno Classe energetica: E.

2.2 Sopralluoghi e visione documenti

I soggetti interessati avranno l'opportunità di consultare i documenti appositamente raccolti e resi disponibili dalla Banca ed effettuare sopralluoghi dell'immobile previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email servizio.imm.gepaco.dismissioni.roma@bancaditalia.it.

La richiesta dovrà contenere i nominativi dei soggetti che parteciperanno al sopralluogo e, in allegato, i relativi documenti d'identità in corso di validità e la dichiarazione con cui si impegnano a mantenere strettamente riservati ogni dato, notizia o documento riguardante l'immobile e la procedura di vendita. Il soggetto che parteciperà al sopralluogo dovrà porre in essere ogni adempimento e cautela necessari per la tutela della propria sicurezza personale e non potrà avanzare richiesta nei confronti della Banca per eventuali danni che dovessero derivare a lui, a suoi consulenti e/o incaricati per lo svolgimento della detta attività.

In particolare, gli interessati potranno accertare, a propria cura e spese, anche a mezzo di tecnici esperti di fiducia, la situazione urbanistica e amministrativa dell'immobile in vendita, le condizioni statiche e ambientali, lo stato manutentivo e di conservazione e ogni altro elemento rilevante ai fini dell'acquisto.

In ogni caso, tutti i partecipanti alla procedura accettano l'immobile in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza che successivamente possano sollevare, a questo riguardo, contestazioni di alcun genere e dichiarano di essere a conoscenza della circostanza che le superfici relative all'immobile riportate all'interno della documentazione consultata hanno valori meramente indicativi.

3. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA

3.1 Fase 1 – Presentazione della manifestazione di interesse

Per partecipare, i soggetti interessati dovranno far pervenire una manifestazione di interesse, corredata dei documenti e delle dichiarazioni sostitutive, secondo i modelli allegati al presente avviso.

Tutta la documentazione richiesta, redatta in lingua italiana, dovrà pervenire entro e non oltre il giorno 26 ottobre 2017 con le 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 per mezzo di proprio incaricato o tramite agenzia di recapito, presso lo sportello ricezione corrispondenza della Banca d'Italia, Via Nazionale 91 – Roma. L'orario di ricezione è dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 16.00, con esclusione dei giorni festivi. Ai fini del rispetto del termine di consegna farà fede la data apposta dal personale della Banca 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 di altra natura ovvero 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, a pena di esclusione, dovrà:

- essere chiuso su entrambi i lembi in maniera idonea ad assicurarne l'integrità;
- recare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:
“Manifestazione d'interesse per l'acquisto dell'immobile di proprietà della Banca d'Italia sito in Roma, Via Dei Due Macelli, 74/75 - NON APRIRE”.

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

In ogni caso gli interessati 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; ove il partecipante non provveda a fornire i chiarimenti o le integrazioni richiesti, la sua manifestazione di interesse non verrà presa in considerazione.

Non saranno comunque prese in considerazione le manifestazioni di interesse prive dell'indicazione del prezzo, la cui mancanza non potrà essere sanata successivamente ai sensi del capoverso precedente.

Dopo la scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse la Banca d'Italia si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di valutare l'ammissione dei soggetti interessati alle eventuali fasi successive anche sulla base del prezzo indicato.

Entro il mese di novembre 2017 la Banca comunicherà l'esito della valutazione a tutti coloro che hanno presentato, secondo le modalità sopra indicate, una manifestazione di interesse.

A ciascun soggetto ammesso alla fase successiva sarà inviata una lettera di invito a presentare un'offerta irrevocabile di acquisto entro il termine ivi comunicato.

3.2 Fase 2 - Presentazione dell'offerta di acquisto

I soggetti invitati dovranno presentare – secondo le modalità e le indicazioni fornite nella lettera di invito – un'offerta di acquisto irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 giorni dal termine di presentazione delle offerte, con l'impegno a prorogarne la validità alla scadenza.

L'offerta di acquisto dovrà essere redatta in lingua italiana, debitamente sottoscritta e corredata di copia di documento di identità in corso di validità. L'offerta dovrà contenere tutti gli elementi di cui allo schema allegato al presente avviso di vendita e dovrà essere accompagnata da **deposito cauzionale di euro 220.000,00 (duecentoventimila/00)**, costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Banca d'Italia oppure a mezzo di fideiussione bancaria, assicurativa oppure rilasciata da un intermediario finanziario di cui all'art. 106 del Testo Unico Bancario, di durata pari a quella prevista per l'irrevocabilità dell'offerta a favore della Banca d'Italia. Tale garanzia dovrà, altresì, contenere: a) la clausola di esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale; b) la rinuncia espressa a far valere l'eccezione di decadenza dai termini di cui all'articolo 1957 del codice civile; c)

l'impegno, alla scadenza, alla proroga della durata della stessa fino alla data di stipula dell'atto di compravendita.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato dalla Banca nella lettera di invito ovvero prive di almeno uno dei seguenti elementi: l'indicazione del prezzo e il deposito cauzionale.

Qualora non si pervenisse alla stipula dell'atto pubblico di compravendita per causa imputabile al proponente, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà definitivamente ritenuto dal venditore a titolo di penale, ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

3.3 Fase 3 - Determinazione del valore minimo di congruità e assegnazione dell'immobile

Successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte e prima dell'apertura delle buste contenenti le offerte, la Banca determinerà il valore minimo di congruità dell'immobile a partire dal quale potrà esserne disposta l'assegnazione.

L'apertura delle buste avverrà a cura del Servizio Immobili – Divisione Gestione Patrimonio e Contratti alla presenza di rappresentanti della Banca nella data e nel luogo previamente comunicati nella lettera di invito. Ciascun offerente, anche tramite proprio procuratore, avrà l'onere di presenziare all'apertura dei predetti plichi, anche per partecipare alla successiva eventuale procedura di sollecitazione all'adeguamento alla soglia di congruità e/o al rialzo del prezzo/dei prezzi offerti che si terrà il giorno stesso dell'apertura dei plichi, non appena stilata la graduatoria delle offerte valide pervenute.

In tale occasione agli offerenti presenti sarà comunicato il **valore minimo di congruità** dell'immobile.

In questa stessa occasione - ove risulti che le offerte di importo pari o superiore alla soglia di congruità siano fra loro uguali ovvero differenti di non più del 10% (calcolato sul valore dell'offerta più elevata) - sarà immediatamente espletata una sollecitazione al rialzo di prezzo fra gli offerenti presenti le cui offerte siano comprese in tale intervallo. La sollecitazione al rialzo partirà dall'importo dell'offerta più elevata.

Il rialzo di prezzo verrà sollecitato anche in caso di offerta singola o di più offerte tutte inferiori alla soglia di congruità; in tal caso, la sollecitazione al rialzo partirà dalla stessa soglia.

Ciascun rialzo è determinato nella misura minima di euro 30.000,00 (trentamila/00).

Ogni offerta di rialzo si intende come offerta irrevocabile e vincola il proponente, secondo le modalità di cui al punto 3.2.

L'assegnazione dell'immobile sarà disposta a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta valida di valore più elevato a partire dal valore minimo di congruità fissato dalla Banca, anche a seguito di eventuale sollecitazione al rialzo. Ove alla sollecitazione non segua alcun rialzo, l'assegnazione sarà disposta in favore di chi abbia in precedenza presentato l'offerta più alta pari o superiore alla soglia di congruità.

La Banca procederà alla restituzione del deposito cauzionale ai soggetti non assegnatari.

L'eventuale assegnazione dell'immobile sarà in ogni caso subordinata all'esito dei controlli effettuati sul conto dell'assegnatario e all'autorizzazione degli Organi deliberanti dell'Istituto.

L'assegnazione sarà altresì subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale locatario dell'immobile ai sensi dell'art. 38 della Legge 27 luglio 1978, n. 392.

3.4 Fase 4 – Stipula dell'atto di compravendita

L'assegnatario sarà invitato al versamento di una somma pari al 20% del prezzo di assegnazione con bonifico bancario ovvero assegno circolare non trasferibile intestato alla Banca entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta assegnazione.

Il contratto di compravendita sarà stipulato in lingua italiana in data concordata con l'assegnatario presso il Notaio individuato per la stipula. Tutte le spese e imposte di trasferimento e di ogni altro genere, relative o conseguenti alla vendita, saranno a carico dell'acquirente.

Contestualmente alla stipula, verrà restituita all'assegnatario la cauzione costituita al momento della presentazione dell'offerta vincolante salva la facoltà per l'assegnatario stesso di chiedere che la cauzione venga incassata e imputata al prezzo di vendita.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova o si troverà al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita, 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 e con espressa rinuncia ai rimedi di cui agli articoli 1538 e 1540 del codice civile in favore dell'acquirente.

4. DISPOSIZIONI FINALI

- **Non saranno prese in considerazione le offerte irrevocabili presentate per persona da nominare.**

- In caso di presentazione di più offerte irrevocabili da parte di uno stesso offerente sarà presa in considerazione, ai fini della procedura, l'offerta irrevocabile di maggior importo pervenuta in tempo utile.
- In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, si considera valida l'indicazione più vantaggiosa per la Banca.
- L'assegnatario sarà considerato inadempiente se entro la data fissata per la stipula dell'atto pubblico di vendita non sarà pagato l'intero prezzo o, se per fatto a lui imputabile, il contratto di compravendita non verrà stipulato. In tali ipotesi l'assegnatario verrà dichiarato decaduto da ogni diritto e la Banca d'Italia incamererà la cauzione a titolo di penale salvo, ai sensi dell'art. 1382 del codice civile, il diritto al risarcimento del maggior danno.
- 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 nei confronti degli offerenti né, per tali soggetti, alcun diritto a qualsivoglia prestazione a carico della Banca (incluse commissioni di intermediazione o di consulenza) a qualsiasi titolo. La Banca 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 alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo o qualsivoglia altra pretesa ad alcun titolo. E' esclusa esplicitamente ogni pretesa dell'offerente nei confronti della Banca per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta o per mancato guadagno.
- 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 la quale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'assegnazione.

5. INFORMATIVA E TUTELA DELLA PRIVACY

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati sarà effettuato dalla Banca d'Italia in conformità con le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali avverrà anche in maniera automatizzata 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 ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare

alla presente dismissione, nonché il corretto svolgimento della medesima. Dei dati forniti possono venire a conoscenza il Capo del Servizio Immobili e i soggetti che svolgono le operazioni connesse alla procedura di vendita. Il titolare del trattamento sarà la Banca d'Italia, nei confronti della quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003.

6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Capo del Servizio Immobili, Paolo Anselmi.

7. 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**.

Roma, 7 luglio 2017

Allegati:

- Schema di manifestazione di interesse
- Schema di offerta

SCHEMA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

[Carta intestata Interessato]

Spettabile
Banca d'Italia
Via Nazionale 91
00184 ROMA

Oggetto: Manifestazione di interesse non vincolante per l'acquisto dell'immobile sito in [•], di proprietà della Banca d'Italia

Con riferimento alla procedura di alienazione dell'immobile di proprietà della Banca sito in [•] di data [•], il sottoscritto, [•] nato a [•] il [•] e residente in [•] ([•]) Via [•] – c.f. [•]

- per sé
- (ovvero) per conto [•] della Società/Ditta/Ente/etc... [•] avente sede in [•] [•], C.A.P [•], iscritta alla CCIAA di [•], al n° REA [•], CF/P.I [•], 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 in oggetto per il prezzo di euro [•].

A tal fine, il sottoscritto:

- indica di seguito i riferimenti da contattare per qualsiasi chiarimento o comunicazione relativi alla presente manifestazione di interesse:
Nome: [•] Cognome: [•] Qualifica: [•]
Telefono: [•]E-mail: [•] PEC: [•]
- dichiara 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 (*in caso contrario specificare di seguito offrendo una descrizione di tali situazioni*);
- si impegna, in caso di accettazione della manifestazione di interesse da parte della Banca, a sostenere un'offerta di acquisto vincolante secondo le modalità ed i termini indicati nell'avviso di vendita e nella successiva lettera di invito;
- si impegna a rispettare le prescrizioni contenute all'interno dell'avviso di vendita e, sin da ora, tutte le altre prescrizioni di volta in volta comunicate dalla Banca d'Italia per la partecipazione alla procedura di vendita;
- si impegna a mantenere strettamente riservati ogni dato, notizia o documento relativi all'immobile ed alla relativa procedura di vendita.

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto l'informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 ed esprime il proprio consenso al trattamento dei dati personali.

Si allegano i seguenti documenti:

SCHEMA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- a) copia del documento di identità del sottoscrittore della manifestazione di interesse¹;
- b) breve lettera di presentazione;
- c) referenza rilasciata da un istituto di credito attestante la solvibilità finanziaria;
- 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**).

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 .

MODELLO DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONE E DI ATTO NOTORIO

Il sottoscritto [•] nato a [•] il [•] e residente in [•] ([•]) Via [•] – c.f. [•] in qualità di ² [•] della Società/Ente/etc. [•] avente sede in [•] [•], C.A.P. [•], iscritta alla CCAA di [•], al n° REA [•], CF/P.I. [•], in relazione alla manifestazione di interesse presentata per l'acquisto dell'immobile di proprietà della Banca d'Italia sito in [•] via/piazza [•], 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

- che i propri dati anagrafici sono i seguenti:
 - Nome:
 - Cognome:
 - Luogo di nascita:
 - Data di nascita:
 - Residenza:
 - Codice Fiscale:

- che l'ente rappresentato è iscritto nel Registro delle Imprese di [•] al numero e codice fiscale [•] con il seguente oggetto sociale[•];

- 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);

- 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;

- che la Società/Ente/Associazione/Fondazione/etc. non si trova in stato di fallimento, 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 non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. n. 231/2001;

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

SCHEMA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti;
- che non sussistono situazioni determinanti l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi della normativa vigente;
- 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).

Dichiara inoltre di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito e per le finalità del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

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

....., 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 di proprietà della Banca d'Italia sito in [•] via/piazza [•], 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

che i propri dati anagrafici sono i seguenti:

- Cognome:
- Nome:
- Luogo di nascita:
- Data di nascita:
- Residenza:
- Codice Fiscale:

- che non sussistono situazioni determinanti l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi della normativa vigente;

- che 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. _____

Il/la sottoscritto/a dichiara inoltre di essere informato/a, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 (codice in materia di protezione di dati personali) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

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

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 di proprietà della Banca d'Italia sito in [•] via/piazza [•], 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

- che i propri dati anagrafici sono i seguenti:
 - Nome:
 - Cognome:
 - Luogo di nascita:
 - Data di nascita:
 - Residenza:
 - Codice Fiscale:
- che non sussistono situazioni determinanti l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi della normativa vigente;
- di non essere interdetto o inabilitato o fallito e che non vi sono procedure in corso per tali stati;
- 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;
- 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. _____

Dichiara inoltre di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito e per le finalità del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

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

....., li

Firma del dichiarante (firma leggibile)

.....

SCHEMA DI OFFERTA DI ACQUISTO

[Carta intestata Proponente]

**Spettabile
Banca d'Italia
Via Nazionale 91
00184 ROMA**

Oggetto: Proposta irrevocabile di acquisto dell'immobile sito in [•], di proprietà della Banca d'Italia.

Il sottoscritto [•] nato a [•] il [•] e residente in [•] ([•]) Via [•] – c.f. [•] per sé o in qualità di [•] della Società [•] avente sede in [•] [•], C.A.P. [•], iscritta alla CCIAA di [•], al n° REA [•], CF/P.I [•], in seguito denominato "Proponente",

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

a corpo e non a misura, l'immobile (di seguito l' "Immobile") sotto descritto in blocco alle condizioni di seguito indicate:

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Immobile sito nel Comune di [•], Via [•] e precisamente costituito da [descrizione immobile] e censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di [dati catastali].

2. PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

Il prezzo di acquisto offerto per l'Immobile oggetto della presente proposta irrevocabile d'acquisto è pari a complessivi : euro [•] ([•]/00).

3. DEPOSITO CAUZIONALE E ACCONTO

Alla sottoscrizione della presente proposta irrevocabile di acquisto, viene rilasciata la somma di **euro** [•] (_____/00) a titolo di cauzione.

Il deposito cauzionale infruttifero viene rilasciato mediante assegno circolare non trasferibile n. ____, intestato alla Banca d'Italia e tratto sulla Banca [•] agenzia n° [•] di [•] in via [•]

- **oppure** - a mezzo di fideiussione n. ____ rilasciata da ____ e di durata pari a quella prevista per l'irrevocabilità dell'offerta a favore della Banca d'Italia e che contiene, altresì, la clausola di esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché la rinuncia espressa a far valere l'eccezione di decadenza dai termini di cui all'articolo 1957 del codice civile e l'impegno a prorogare la garanzia alla scadenza.

Qualora non si pervenisse alla stipula dell'atto pubblico di compravendita per causa imputabile al proponente, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà definitivamente ritenuto dal venditore a titolo di penale, ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

Ogni spesa, imposta o tassa inerente all'acquisto sarà a carico del Proponente.

Il sottoscritto si impegna a versare, in caso di aggiudicazione, **una somma pari al 20% del prezzo finale**, con bonifico bancario ovvero assegno circolare non trasferibile intestato alla Banca entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione.

4. CONDIZIONI DELL'ACQUISTO

L'Immobile sarà venduto in blocco, a corpo e non a misura, così come visto e piaciuto, ed in deroga al disposto dell'art. 1538, nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui attualmente si trova o 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.

SCHEMA DI OFFERTA DI ACQUISTO

Il proponente dichiara di altresì di:

(i) aver avuto accesso all'elenco dei documenti relativi all'Immobile in possesso del venditore (che costituiranno l'unica documentazione che sarà consegnata al proponente alla data di stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, con esonero espresso alla consegna di ulteriore documentazione relativa all'Immobile che non sia richiesta espressamente per legge per il trasferimento della proprietà) ed essere a conoscenza della circostanza che le superfici relative all'Immobile riportate all'interno della documentazione consultata hanno valore meramente indicativo;

(ii) aver avuto accesso all'Immobile, averlo interamente visionato ed ispezionato rilevandone l'attuale stato di fatto;

[oppure, in caso di rinuncia alle facoltà di effettuare il sopralluogo dell'Immobile e di visionare la relativa documentazione] L'Immobile sarà venduto in blocco, a corpo e non a misura, così come visto e piaciuto, ed in deroga al disposto dell'art. 1538 c.c., nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui attualmente si trova, così come il venditore lo possiede e ha diritto di possedere, che il proponente dichiara di accettare avendo rinunciato alle facoltà di effettuare il sopralluogo dell'Immobile e di visionare la relativa documentazione.

5. GARANZIE ED INDENNIZZI

Il Proponente si obbliga, 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 proposta 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.

6. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA

Il presente atto costituisce proposta contrattuale non revocabile da parte del proponente ed è pertanto fin d'ora da intendersi ferma ed irrevocabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c. per un periodo di **180 (centottanta) giorni**, decorrenti dalla data del *[dalla data indicata dalla Banca d'Italia per la presentazione delle offerte]*, termine decorso il quale, senza che sia intervenuta l'accettazione del venditore, si intenderà decaduta e priva di efficacia.

La presente proposta irrevocabile di acquisto si perfezionerà non appena il proponente avrà conoscenza dell'accettazione della stessa da parte del venditore.

7. CONFERMA DICHIARAZIONI E VALIDITA' DOCUMENTI GIA' PRODOTTI

Il sottoscritto conferma le dichiarazioni e la validità dei documenti già prodotti in sede di presentazione della manifestazione di interesse – ovvero rende note le variazioni intervenute al contenuto delle dichiarazioni e dei documenti prodotti con la manifestazione di interesse con le allegate dichiarazioni sostitutive.

Luogo e data [•]

Sottoscrizione del proponente [•]

Si allegano i seguenti documenti:

- a) copia del documento di identità del sottoscrittore della offerta³;
- b) (eventuale) dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio.

³ 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.