

REGOLAMENTO DI VENDITA

relativo all'Avviso di Vendita del.....

VENDITA DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI LIBERE E LOCATE INOPTATE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE

INDICE

1 ASTA DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI LIBERE E LOCATE INOPTATE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE.....	2
2. DEPOSITI CAUZIONALI.....	3
3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE: COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.....	4
3.1 FASE DELLE OFFERTE SEGRETE	4
3.1.2 CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA FASE DI OFFERTE SEGRETE	
4. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE	13
4.1 ESAME E APERTURA DEI PLICHI.....	14
4.1.1 REDAZIONE DELLA GRADUADORIA E INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI LEGITTIMATI A PARTECIPARE AI RILANCI SEGRETI.....	
4.1.2 AGGIUDICAZIONE I FASE OFFERTE SEGRETE.....	
4.1.3 RILANCI SEGRETI: MODALITA' DI SVOLGIMENTO E AGGIUDICAZIONE.....	
5. VERBALE DELL'ASTA	16
6. RESTITUZIONE DEI DEPOSITI CAUZIONALI A FAVORE DEI SOGGETTI NON AGGIUDICATARI ..	16
7. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE.....	17
7.1 COSTITUZIONE DI UN ULTERIORE DEPOSITO CAUZIONALE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.....	17
7.2 EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO.....	17
7.3 PERSONA DA NOMINARE.....	17
8. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI ACQUISTO	18
9. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	18
10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	19
11. ALLEGATI.	19

REGOLAMENTO DI VENDITA

1. VENDITA DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI LIBERE E LOCATE INOPTATE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE

La vendita ha per oggetto singole unità immobiliari a destinazione residenziale e non residenziale, libere e locatate inoptate, di proprietà del Fondo di Assistenza per i Finanziari, individuate nell'elenco riportati in calce all'avviso di vendita.

La vendita degli immobili avverrà in due fasi, di cui la seconda è eventuale a fronte dell'esito della prima.

I - Fase di Vendita - Offerte Segrete

Presentazione di Offerte Segrete di importo uguale o superiore - in aumento libero - rispetto al prezzo base indicato per ciascuna unità immobiliare inserita nell'elenco in calce all'Avviso di vendita e aggiudicazione a favore del migliore offerente.

Nel caso in cui fossero presentate due o più Offerte di pari importo, e che tale importo fosse quello maggiore offerto per una stessa unità immobiliare, a coloro i quali abbiano presentato tali Offerte verrà richiesta la presentazione di Offerte Segrete di Rilancio, in aumento rispetto al prezzo offerto [Rilanci Segreti]. Nel caso permanga l'identità del prezzo offerto ovvero non pervengano Offerte Segrete di Rilancio, l'aggiudicazione avverrà per sorteggio tra coloro che, *ex aequo*, hanno presentato le Offerte di importo più elevato.

Informazioni circa la procedura della vendita, così come informazioni dettagliate sulle unità immobiliari in vendita, sono disponibili sul sito *web* www.consap.it o possono essere richieste al numero telefonico

Grava su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva visione delle caratteristiche di ciascuna unità immobiliare, per cui si intende presentare l'Offerta, sul sito *web* indicato.

2 DEPOSITI CAUZIONALI PER OFFERTE SEGRETE

I partecipanti alla vendita dovranno costituire a favore del Fondo di Assistenza per i Finanziari un deposito cauzionale, a garanzia dell'Offerta, d'importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base di ogni singola unità immobiliare per la quale intendono presentare Offerta Segreta.

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

versamento o bonifico bancario del relativo importo – quest'ultimo confermato dalla Banca incaricata attraverso l'indicazione del CRO (Conto Riferimento Operazione) sul conto bancario denominato “ _____ ”

con valuta per il beneficiario pari ad almeno 1 (uno) giorno antecedente quello previsto quale termine di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione alla vendita e con causale “deposito cauzionale relativo all'Avviso di vendita del _____, codice identificativo dell'unità immobiliare _____”;

I depositi cauzionali, verranno restituiti a cura del Fondo di Assistenza per i Finanziari e/o in caso di aggiudicazione verranno imputati in conto prezzo, nell'ammontare pari a quello corrisposto, o in caso di mancata aggiudicazione senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE: COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

3.1 FASE DELLE OFFERTE SEGRETE

Per partecipare alla vendita – Fase delle Offerte Segrete -**gli interessati dovranno consegnare, a pena di esclusione, al recapito Comando Generale della Guardia di Finanza - Segreteria F.A.F. Viale**

XXI Aprile, 51 – 00162 Roma - per ogni unità immobiliare, i documenti di cui in appresso, contenuti in un plico chiuso e sigillato, sul quale dovrà essere apposta la seguente dicitura:
“CODICE IDENTIFICATIVO DELL’UNITÀ IMMOBILIARE..... SITA IN
(PROV.....) VIA/PIAZZA NUMERO CIVICO
SCALA..... PIANO INTERNO..... DI PROPRIETÀ DEL FONDO DI ASSISTENZA PER I FINANZIERI

DOCUMENTI E OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA – AVVISO DI VENDITA DEL_____”.

Il codice identificativo dell’unità immobiliare è quello indicato nell’elenco pubblicato in calce all’Avviso di Vendita.

Sul plico non dovranno essere riportate, a pena di esclusione, indicazioni che possano ricondurre all’identificazione dell’offerente.

Il plico dovrà essere consegnato dalle ore alle di tutti i giorni feriali escluso il sabato e comunque, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore del giorno indicato in calce all’Avviso di vendita.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione nei termini anzidetti. A tal fine faranno fede unicamente i registri di consegna istituiti presso il Comando Generale della Guardia di Finanza - Segreteria F.A.F. e/o le relative ricevute di consegna dei plichi. Nulla può essere imputato al Comando Generale della Guardia di Finanza - Segreteria F.A.F. per ritardo e/o mancata consegna del plico da parte dell’offerente e/o del mezzo di trasmissione prescelto dallo stesso.

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

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

La domanda di partecipazione alla vendita dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa, non autenticata, dell’offerente o del legale rappresentante se trattasi di società, enti od organismi, o di altra persona avente i poteri di impegnare l’offerente, utilizzando il modulo riportato nell’ALLEGATO 1 del presente Regolamento di vendita e disponibile sul sito *web* **www.consap.it** ovvero reperibile presso gli uffici del Comando Generale della Guardia di Finanza - Segreteria F.A.F. Viale XXI Aprile, 51 – 00162 Roma.

Nella domanda deve essere indicato esplicitamente se l’offerente partecipi per sé o per persona da nominare ovvero in rappresentanza di altro soggetto.

L’offerente per persona da nominare dovrà presentare in proprio nome i documenti di cui al successivo punto B e dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima, mediante apposita dichiarazione che deve essere resa con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, entro i tre giorni successivi all’aggiudicazione dell’unità immobiliare, secondo quanto disposto dall’art. 1402 cod. civ.. Sono ad esclusivo carico dell’offerente oneri, costi e spese relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

Nella domanda, inoltre, dovrà essere indicato il recapito dell’offerente (indirizzo, numero di telefono e, se disponibile, numero di fax e/o indirizzo e-mail) ai fini delle comunicazioni inerenti alla procedura di vendita, nonché gli estremi del conto corrente codice IBAN dell’offerente per consentire l’eventuale restituzione del deposito cauzionale versato secondo le modalità previste al punto 2.1 lett. (i) del presente Regolamento.

La sottoscrizione della domanda comporta l’irrevocabile e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nell’Avviso di vendita, nel presente Regolamento e nei relativi Allegati.

In particolare, la domanda di partecipazione dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di espressa conoscenza e accettazione:

- a) -della situazione edilizia e urbanistica in essere dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'Offerta;
- b) -della situazione locativa in essere della unità immobiliare "locata inopdata" per la quale viene presentata l'Offerta;
- c) -dell'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2, comma 59 della L. 23 dicembre 1996 n. 662, con esonero da ogni responsabilità del Fondo di Assistenza per i Finanziari riguardo agli oneri e all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e a eventuali difformità urbanistiche dell'unità immobiliare anche se non preventivamente conosciute ovvero segnalate;
- d) -che l'unità immobiliare, per la quale viene presentata l'Offerta, sarà venduta a corpo e non a misura, come "vista e piaciuta", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vigenti regolamenti di condominio ovvero secondo quanto stabilito dagli articoli 1117 e seguenti del codice civile, vincoli esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi;
- e) -che del regolamento di condominio depositato, relativo all'immobile oggetto dell'offerta.
- f) -che la documentazione visionabile presso gli Uffici Comando Generale della Guardia di Finanza - Segreteria F.A.F. Viale XXI Aprile, 51 – 00162 Roma;
- g) -che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi i bolli, le imposte e tasse, nonché gli oneri e le spese notarili, etc.) relativi alla vendita degli immobili e alla procedura di vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- h) -che l'offerente dovrà dimostrare contemporaneamente alla presentazione dell'Offerta Segreta di aver costituito il deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base;
- i) -del Regolamento di vendita e della procedura di vendita;
- j) -che i contenuti del presente Regolamento, dell'Avviso di vendita, dello schema del contratto di compravendita e dei documenti contrattuali contenenti le dichiarazioni e le garanzie non sono negoziabili;
- k) -che l'Offerta Segreta e le eventuali Offerte Segrete di Rilancio hanno efficacia vincolante e irrevocabile fino all'Aggiudicazione e per l'Aggiudicatario per almeno 60 (sessanta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione e in ogni caso fino alla stipula del contratto di compravendita;
- l) -che è facoltà del Fondo di Assistenza per i Finanziari – ai fini dell'aggiudicazione e pena la sospensione e/o la revoca della stessa – di richiedere all'offerente, fissando un termine per la risposta, di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;
- m) -che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo della proprietà e che tale effetto si realizza unicamente con la stipula del contratto di compravendita;
- n) -che, entro il termine essenziale, nell'interesse del Fondo di Assistenza per i Finanziari, di 7 (sette) giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario integri il primo deposito cauzionale, con un secondo deposito cauzionale di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione e incameramento da parte del Fondo di Assistenza per i Finanziari, del deposito cauzionale o escussione delle garanzie prestate, salvo il risarcimento dei maggiori danni;
- o) -che il secondo deposito cauzionale, sarà imputato, parimenti al primo, in conto prezzo in sede di stipula del contratto di compravendita;
- p) -che l'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima, mediante apposita dichiarazione resa con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione dell'unità immobiliare, secondo quanto disposto dall'art. 1402 cod. civ.;
- q) -che, nell'ipotesi di cui sopra, sono ad esclusivo carico dell'offerente oneri, costi e spese relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale;

- r) -che, qualora l'aggiudicatario, che abbia presentato Offerte Segrete per persona da nominare, non renda la dichiarazione entro il termine di tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione e/o secondo le modalità prescritte ovvero dichiarare persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, lo stesso sarà considerato a tutti gli effetti come vero e unico aggiudicatario, con conseguenti diritti ed obblighi derivanti dall'aggiudicazione;
- s) **che la stipula del contratto di compravendita e il pagamento integrale del prezzo, comprensivo di imposte e tasse, detratti gli eventuali depositi cauzionali già versati, debbano avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse del Fondo di Assistenza per i Finanziari, di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione;**
- t) -che la rinuncia all'acquisto da parte dell'aggiudicatario ovvero la mancata stipula del contratto di compravendita per cause ad esso imputabili, entro il sopra indicato termine essenziale, comportino la decadenza dal diritto all'acquisto e il conseguente diritto del Fondo di Assistenza per i Finanziari di incamerare i depositi cauzionali versati;
- u) -che il Fondo di Assistenza per i Finanziari - possano, in ogni momento della procedura e per giustificati motivi, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti del procedimento, all'aggiudicazione e alla stipula del contratto, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa nei loro confronti, fermo restando il diritto alla restituzione dei depositi cauzionali conformemente a quanto disposto nel presente Regolamento;
- v) -che i partecipanti, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Fondo di Assistenza per i Finanziari per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Segreta.
- w) -che i partecipanti dovranno essere in regola con le disposizioni antimafia, non aver subito condanne penali e non essere interdetti, inabilitati o falliti né avere in corso procedure per tali stati che comportino impedimento a trattare con la Pubblica Amministrazione, esibendo entro la stipula del preliminare e la relativa documentazione.

B. DOCUMENTI.

Gli offerenti persone fisiche dovranno allegare alla domanda di partecipazione alla vendita fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritto in originale.

Gli offerenti diversi dalle persone fisiche (società, consorzi, associazioni, fondazioni, Onlus, etc.) dovranno allegare, oltre la fotocopia di un valido documento di riconoscimento del firmatario sottoscritto in originale, i seguenti documenti:

- a) dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del legale rappresentante o del delegato dell'organo amministrativo preposto alla presentazione dell'Offerta, Utilizzando il modulo riportato nell'allegato 5 del presente Regolamento
- b) copia autentica dell'ultimo statuto o documento equipollente;
- c) copia autentica o estratto autentico del libro assemblee ovvero del libro del consiglio di amministrazione o di altro organo a ciò preposto relativo al verbale della deliberazione di approvazione della partecipazione alla relativa procedura di vendita e di conferimento dei necessari poteri;
- d) certificato antimafia o dichiarazione della Camera di Commercio con dicitura antimafia ovvero autocertificazione. Il certificato in originale dovrà essere consegnato al Notaio al momento della stipula del contratto di compravendita.

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

autenticata da notaio.

Alla domanda di partecipazione alla vendita dovrà, inoltre, e in ogni caso, essere allegata la dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali, compilata come da ALLEGATO 7 del Regolamento.

C. OFFERTA ECONOMICA,

L'Offerta deve essere specifica per ogni singola unità immobiliare posta in vendita e deve essere redatta e presentata con le modalità di cui appresso.

L'Offerta dovrà essere contenuta in una busta chiusa e sigillata su entrambi i lembi di chiusura e inserita all'interno del plico di cui al precedente paragrafo 3.1.

Tale busta dovrà recare la scritta:

“CONTIENE OFFERTA ECONOMICA CODICE IDENTIFICATIVO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE, SITA IN.....(PROV....) VIA/PIAZZA NUMERO CIVICO SCALA PIANOINTERNO”.

L'Offerta economica dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa, non autenticata, dell'offerente o del legale rappresentante se trattasi di società, enti od organismi, o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, utilizzando il modulo riportato in **ALLEGATO 1** al presente Regolamento e disponibile sul sito *web*..... ovvero reperibile presso gli uffici del Fondo di Assistenza per i Finanziari, con espressa dichiarazione di vincolatività e irrevocabilità della stessa e di sua validità per un ulteriore periodo di almeno 120 (centoventi) giorni dalla data dell'offerta, in ogni caso fino alla stipula del contratto di compravendita.

Nell'Offerta economica dovrà essere indicata l'unità immobiliare cui l'Offerta si riferisce e il prezzo che l'interessato offre (espresso in euro, in cifre e in lettere), oltre oneri fiscali.

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

L'Offerta economica dovrà essere uguale o superiore all'importo indicato nell'Avviso di vendita.

Non sono ammesse Offerte economiche condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato. Non è ammessa la presentazione di Offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previste nell'art. 584 codice di procedura civile.

D. PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE.

Per ciascuna Offerta Segreta dovrà essere preventivamente costituito un deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base, conformemente a quanto dettagliatamente disposto al paragrafo 2.1 del presente Regolamento.

La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale dovrà essere allegata, a pena di esclusione, alla domanda di partecipazione alla vendita, e dovrà essere fornita mediante presentazione dell'originale del documento comprovante il versamento dell'importo del deposito cauzionale sul conto bancario suindicato.

3.1.2 Cause di esclusione dalla Fase delle Offerte Segrete.

Costituiscono cause di esclusione dalla Fase delle Offerte Segrete, oltre quelle già indicate in precedenza, il fatto che:

- A. la domanda di partecipazione alla vendita non sia redatta secondo le modalità indicate al precedente paragrafo 3.1.1 A;
- B. la domanda di partecipazione alla vendita non contenga l'esplicita dichiarazione di accettazione di tutti i punti di cui al precedente paragrafo 3.1.1 A;
- C. alla domanda di partecipazione alla vendita non sia allegata la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (originale contabile bonifico ovvero originale della ricevuta di versamento);

D. l'Offerta economica non sia redatta secondo le modalità indicate al precedente paragrafo 3.1.1 C e non riporti l'espressa dichiarazione di vincolatività e irrevocabilità della stessa Offerta e della sua validità fino all'aggiudicazione e per l'aggiudicatario per almeno 40 (quaranta) giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione, in ogni caso fino alla stipula del contratto di compravendita;

4. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA E AGGIUDICAZIONE

4.1 FASE DELLE OFFERTE SEGRETE

4.1.1 Esame e apertura dei plichi.

La Commissione Aggiudicatrice, composta da tre membri, due dei quali incaricati dal Fondo di Assistenza per i Finanziari, alla data, nell'ora e nel luogo indicati in calce all'Avviso Di vendita, darà inizio alle procedure di vendita.

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

Preliminarmente, verranno verificate la tempestività di ricezione dei plichi, l'integrità dei medesimi e la loro conformità a quanto disposto nel presente Regolamento.

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

4.1.2 Redazione della graduatoria e individuazione dei soggetti legittimati a partecipare ai Rilanci Segreti.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi, verrà redatta la graduatoria delle Offerte Segrete valide presentate, tenuto esclusivamente conto dell'ammontare delle Offerte economiche formulate.

L'unità immobiliare verrà aggiudicata all'offerente che abbia presentato l'Offerta Segreta più elevata .

I soggetti che, per una stessa unità immobiliare, abbiano presentato Offerte Segrete valide del medesimo importo più elevato saranno invitati a partecipare ai Rilanci Segreti.

Tali soggetti saranno invitati per mezzo di lettera raccomandata A/R a far pervenire, nel luogo ed entro il termine che saranno indicati in tale comunicazione, un'Offerta Segreta di Rilancio, inserita all'interno di un plico - senza ulteriore deposito cauzionale né documentazione.

Il plico dovrà essere consegnato, entro e non oltre il giorno e l'ora indicati nella lettera di comunicazione di ammissione ai Rilanci Segreti, con le stesse modalità già indicate per il recapito delle Offerte.

4.1.3 I Fase Aggiudicazione Offerte Segrete.

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

Il Fondo di Assistenza per i Finanziari si riserva la facoltà – ai fini dell'aggiudicazione e pena la sospensione e/o la revoca della stessa – di richiedere all'offerente, fissando un termine per la risposta, di completare o di fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

L'aggiudicatario sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole della vendita mediante comunicazione formale al recapito indicato nella domanda, anche ai fini degli adempimenti conseguenti.

4.1.4 II Fase - Rilanci Segreti (eventuale): modalità di svolgimento e aggiudicazione

La Commissione Aggiudicatrice provvederà, alla data e nel luogo indicati nella lettera di comunicazione, all'apertura dei plichi contenenti le Offerte Segrete di Rilancio e all'aggiudicazione all'offerente che avrà presentato la nuova Offerta di importo più elevato.

Qualora le Offerte Segrete di Rilancio fossero ancora di pari importo, ovvero nel caso in cui non pervenissero Offerte Segrete di Rilancio, l'Aggiudicazione avverrà per sorteggio tra gli offerenti che hanno presentato le Offerte economiche del medesimo importo più elevato. In caso di mancanza di rilanci, verrà considerata confermata l'offerta precedente.

5. VERBALE DELLA VENDITA

Della vendita viene redatto verbale.

Il Verbale della I Fase di vendita Offerte Segrete verrà redatto secondo quanto indicato al precedente paragrafo 4.1. La verbalizzazione degli eventuali Rilanci Segreti costituisce prosecuzione della I Fase di vendita Offerte Segrete.

Il verbale di vendita non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto.

Il Fondo di Assistenza per i Finanziari, pertanto, non assumerà alcun obbligo, se non dopo la stipula del contratto di compravendita, verso l'aggiudicatario, che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo spirare dei termini previsti.

6. RESTITUZIONE DEI DEPOSITI CAUZIONALI A FAVORE DEI SOGGETTI NON AGGIUDICATARI

Il Fondo di Assistenza per i Finanziari provvederà a restituire agli offerenti non aggiudicatari e ai partecipanti esclusi dalla vendita le garanzie prestate ovvero il deposito cauzionale entro il più breve tempo possibile e comunque non oltre 120 (centoventi) giorni successivi alla data di aggiudicazione dell'unità immobiliare.

7. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE

7.1 COSTITUZIONE DI UN ULTERIORE DEPOSITO CAUZIONALE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

Entro il termine essenziale, nell'interesse del Fondo di Assistenza per i Finanziari, di 7 (sette) giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà costituire, con gli stessi mezzi indicati ai precedenti paragrafi 2.1 e 2.2, un secondo deposito cauzionale di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione di ciascun immobile di cui è risultato aggiudicatario, anche a seguito della presentazione di Rilanci Segreti, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento da parte del Fondo di Assistenza per i Finanziari - a titolo di penale -, del deposito cauzionale di cui al precedente paragrafo 2.1 lett. (i) o di escussione delle garanzie prestate di cui al precedente paragrafo 2.1 lett. (ii), salvo il risarcimento dei maggiori danni.

L'originale del documento comprovante l'avvenuta costituzione dell'ulteriore deposito cauzionale, dovrà essere consegnato per mezzo di lettera raccomandata A/R ai recapiti del Fondo di Assistenza per i Finanziari.

7.2 EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

In caso d'inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi sopra previsti, il Fondo di Assistenza per i Finanziari aggiudicherà il bene al soggetto che abbia presentato la seconda Offerta Segreta di importo più elevato, secondo la graduatoria stilata dalla Commissione Aggiudicatrice. Nell'ipotesi di Offerte

Segrete di pari importo si applicherà la procedura Rilanci Segreti indicata in precedenza.

In caso d'inadempienza dell'aggiudicatario a seguito della fase Rilanci Segreti, il Fondo di Assistenza per i Finanziari aggiudicherà il bene al soggetto che abbia presentato l'Offerta e, qualora risultino più Offerte a Rilanci Segreti per lo stesso bene e di pari importo, si procederà all'aggiudicazione per

In caso d'inadempimento, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione e il Fondo di Assistenza per i Finanziari avrà il diritto di incamerare, a titolo di penale, il deposito cauzionale versato e procedere ad oltranza secondo la graduatoria stilata dalla Commissione Aggiudicatrice.

Qualora a seguito di una o più inadempienze dell'/degli aggiudicatario/i, non dovessero risultare altre Offerte oltre quella/e decaduta/e, si darà atto, anche ai fini dei successivi adempimenti, della mancata aggiudicazione dell'unità immobiliare.

7.3 PERSONA DA NOMINARE

Qualora l'aggiudicatario, che abbia presentato Offerte – Segrete o Residuali – per persona da nominare, non renda la dichiarazione - indicata nei precedenti paragrafi 3.1.1A e 3.2.1A - entro il termine di tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione e/o secondo le modalità prescritte ovvero dichiarare persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, lo stesso sarà considerato a tutti gli effetti come vero e unico aggiudicatario, con i conseguenti diritti ed obblighi derivanti dall'aggiudicazione.

8. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI ACQUISTO

Il prezzo di acquisto e l'importo degli oneri fiscali dovranno essere corrisposti, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con il Fondo di Assistenza per i Finanziari, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato alla " _____ ", emesso da primario Istituto di Credito, con imputazione in conto prezzo dei depositi cauzionali già versati.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere direttamente al Notaio rogante, al momento della stipula del contratto di compravendita, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili, etc.) senza possibilità di rivalsa nei confronti del Fondo di Assistenza per i Finanziari.

9. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra il Fondo di Assistenza per i Finanziari e l'aggiudicatario dovrà essere stipulato, unitamente all'integrale corresponsione del prezzo e dell'importo degli oneri fiscali, detratti gli eventuali depositi cauzionali già versati, entro il termine essenziale, nell'interesse del Fondo di Assistenza per i Finanziari, di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, innanzi al Notaio indicato dall'aggiudicatario, nel giorno e nell'ora indicati dal Fondo di Assistenza per i Finanziari, od in mancanza da Notaio indicato dal Fondo stesso.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita entro il sopra indicato termine per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'Offerta continuerà ad essere valida ed efficace fino alla conclusione del procedimento di vendita.

Nel caso, invece, di rinuncia all'acquisto da parte dell'aggiudicatario ovvero di mancata stipula del contratto di compravendita per cause ad esso imputabili, entro il sopra indicato termine, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione, e il Fondo di Assistenza per i Finanziari - avrà diritto di incamerare i depositi cauzionali versati o di escutere le garanzie prestate, salvo il diritto al maggior danno.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario agli obblighi sopra previsti, il Fondo di Assistenza per i Finanziari aggiudicherà il bene al soggetto che abbia presentato la seconda Offerta Segreta valida di importo più elevato, e in caso di ulteriore inadempimento, procederà ad oltranza secondo la graduatoria

stilata dalla Commissione Aggiudicatrice.

Nel termine massimo di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario che sia un imprenditore dovrà far pervenire al Notaio incaricato la seguente documentazione (in originale o in copia autenticata):

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

Sarà prevista in favore del venditore una clausola di prelazione obbligatoria, a carico degli acquirenti per i cinque anni successivi alla stipula del contratto di compravendita.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

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

Il trattamento concerne informazioni relative alle domande di partecipazione e alle Offerte Segrete o Residuali presentate dai partecipanti alla vendita.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del decreto legislativo 196/2003, nonché dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza e potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate/informatizzate e mediante inserimento in banche dati, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse.

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

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

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

Nell'Avviso di vendita saranno indicati il Titolare e il Responsabile del trattamento dei dati personali e verrà indicato il sito della rete di comunicazione attraverso il quale potranno essere riconoscibili tutte le informazioni relative.

11. ALLEGATI.

Gli Allegati al presente Regolamento costituiscono parte integrante dello stesso.

BOZZA