

# AVVISO D'ASTA RESIDENZIALI OCCUPATI DEL 24 NOVEMBRE 2004

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA DI UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI OCCUPATE

L'Asta ha per oggetto unità immobiliari residenziali occupate, di proprietà della S.C.I.P. – Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l. (la "SCIP Srl"), facenti parte del programma di dismissione degli immobili già di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici previdenziali (unitamente all'Agenzia del Demanio quale gestore delle unità immobiliari già di proprietà dello Stato, gli "Enti Gestori"). Le parole e le espressioni le cui iniziali sono indicate con lettera maiuscola, che non sono definite nel presente Avviso d'Asta, hanno il significato alle stesse attribuito nel Disciplinare d'Asta reperibile sul sito *web* di ciascuno degli Enti Gestori e sull'apposito sito del Ministero dell'economia e delle finanze (il "MEF") all'indirizzo internet [www.tesoro.it/asteimmobili](http://www.tesoro.it/asteimmobili). L'Asta è effettuata per singoli Lotti composti da un'unica unità immobiliare, comprensiva di eventuali pertinenze e accessori, individuati nel sotto riportato elenco (d'ora in poi, per brevità, l'"Elenco") che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso d'Asta. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'Asta sono regolamentate, oltre che dal presente Avviso d'Asta, dal Disciplinare d'Asta e dai suoi Allegati, che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso i siti *web* e presso i recapiti degli Enti Gestori indicati negli appositi riquadri. Per informazioni dettagliate sugli immobili occupati, potranno essere contattati gli Enti Gestori ai recapiti e nelle persone dei funzionari indicati, per ogni singolo Ente Gestore, negli appositi riquadri. L'espletamento dell'Asta avverrà in due fasi, di cui la seconda è eventuale e, a fronte dell'esito della prima, potrà avere due diverse ed alternative modalità:

- A) presentazione di Offerte Segrete in aumento rispetto al prezzo base d'Asta indicato per ciascun Lotto nell'Elenco ("I Fase d'Asta" o "Fase delle Offerte Segrete")

- B) presentazione di Offerte Palesi in aumento rispetto al prezzo di importo più elevato indicato nelle migliori Offerte Segrete collocate *ex aequo* al primo posto della graduatoria, riservata ai soli soggetti che abbiano presentato tali offerte di pari importo ("II Fase d'Asta" o "Fase del Pubblico Incanto").

- B bis) esame delle Offerte Residuali, nella sola ipotesi in cui non risulti presentata alcuna Offerta Segreta valida ("II Fase d'Asta *bis*" o "Fase delle Offerte Residuali"). Per Offerta Residuale si intende l'offerta, che ha efficacia solo se si verifica la condizione della mancata presentazione di Offerte Segrete, per l'acquisto, a prezzo base d'Asta, di uno o più Lotti inseriti nel presente Avviso d'Asta, il cui numero complessivo (il "Numero Massimo"), pari o inferiore al numero complessivo di tutti i Lotti che verranno identificati in apposite e separate liste (le "Liste di Immobili"), deve essere indicato dall'offerente nella domanda di partecipazione alla Fase delle Offerte Residuali. In caso di indicazione di un Numero Massimo inferiore alla somma dei Lotti indicati nelle Liste di Immobili, l'Offerta Residuale cessa di avere efficacia se e nel momento in cui all'Offerente Residuale viene aggiudicato un numero di Lotti pari al Numero Massimo, con la conseguente cessazione di qualsiasi obbligo e diritto dell'Offerente Residuale riguardo agli eventuali ulteriori residui Lotti inseriti nelle Liste di Immobili ancora da aggiudicare. Ai sensi del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18 dicembre 2001 emanato in attuazione del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. 410/2001, in relazione ai Lotti offerti in vendita senza prezzo base d'asta, la SCIP si riserva la facoltà di non accettare le offerte e di non procedere all'aggiudicazione di quei Lotti per cui non siano pervenute offerte superiori all'importo indicato accanto a ciascuno di essi nell'Elenco. In caso di esercizio di tale facoltà, la non accettazione dell'offerta o la mancata aggiudicazione verrà comunicata dalla SCIP attraverso i suoi nominati procuratori alla Data d'Asta relativa a ciascuno di tali Lotti e comunque non oltre il terzo giorno lavorativo successivo a tale data. Resta inteso che gli immobili offerti in vendita senza prezzo base d'asta non possono essere oggetto di Offerta Residuale.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:

**Fase delle Offerte Segrete:** per partecipare alla Fase delle Offerte Segrete gli interessati, a pena d'esclusione, dovranno presentare a mani del Notaio incaricato ed indicato nell'Elenco, esclusivamente dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15 alle ore 19 del giorno lavorativo (escluso il sabato) immediatamente precedente a quello indicato nell'Elenco per l'espletamento dell'Asta, un plico chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta sulla quale dovrà essere apposta la dicitura di cui al punto 3.1.3 del Disciplinare d'Asta. Sono ammesse Offerte Segrete per più Lotti purché presentate singolarmente in buste separate, ciascuna contenente tutta la documentazione richiesta. Non è invece consentita la presentazione di più Offerte Segrete riferite al medesimo Lotto da parte di uno stesso soggetto o da quelli indicati al punto 3.1.1C del Disciplinare d'Asta. **Fase delle Offerte**

**Residuali:** per partecipare alla Fase delle Offerte Residuali gli interessati, a pena di esclusione, dovranno consegnare al Notaio incaricato della ricezione delle Offerte Residuali ed indicato in calce all'Elenco, nei giorni e negli orari indicati, un plico chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta sulla quale dovrà essere apposta la dicitura di cui al punto 3.2.3 del Disciplinare d'Asta.

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

**1. domanda di partecipazione:** la domanda di partecipazione all'Asta dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in carta semplice, con firma non autenticata, conformemente all'Allegato 1, punto 1 del Disciplinare d'Asta e dovrà contenere, sempre a pena di esclusione, tutte le dichiarazioni di conoscenza e di accettazione ivi riportate. La domanda di partecipazione all'Asta dovrà essere redatta e presentata secondo quanto più esaurientemente previsto al punto 3.1.4A del Disciplinare d'Asta;

**2. prova dell'avvenuta costituzione della cauzione:** la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, pari al 10% del prezzo base d'Asta, dovrà essere fornita, in conformità a quanto previsto al punto 3.1.4B del Disciplinare d'Asta, mediante allegazione del documento comprovante quanto previsto dal secondo capoverso del punto 2.1 del Disciplinare d'Asta;

**3. Offerta Economica:** l'Offerta Economica (superiore al prezzo base d'Asta di almeno 1 Euro), contenuta, a pena di esclusione, in separata busta chiusa e sigillata, dovrà essere redatta in carta semplice e con firma non autenticata e dovrà recare l'espressa dichiarazione che la stessa è vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 90 giorni decorrenti dalla data fissata nel presente Avviso d'Asta quale termine per la presentazione delle Offerte Segrete e, nel caso in cui l'offerente sia dichiarato aggiudicatario per il periodo di 90 giorni decorrenti nel caso in cui l'offerente sia dichiarato aggiudicatario, per il periodo di 90 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione. L'Offerta Economica dovrà essere redatta e formulata secondo quanto più esaurientemente previsto al punto 3.1.4C del Disciplinare d'Asta;

**4. documenti:** i documenti da allegare alla domanda di partecipazione all'Asta sono indicati al punto 3.1.4D del Disciplinare d'Asta.

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

**1. domanda di partecipazione:** la domanda di partecipazione alla Fase delle Offerte Residuali dovrà essere redatta in carta semplice, con firma non autenticata, redatta conformemente all'Allegato 2, punto 1 del Disciplinare d'Asta e dovrà contenere, a pena di esclusione, tutte le dichiarazioni di conoscenza e di accettazione ivi riportate. La domanda di partecipazione alla Fase delle Offerte Residuali dovrà essere redatta e presentata secondo quanto più esaurientemente previsto al punto 3.2.4A del Disciplinare d'Asta;

**2. prova dell'avvenuta costituzione della cauzione:** la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, pari all'importo di Euro 10.000,00 (diecimila) moltiplicato per il Numero Massimo di Lotti indicato nella domanda di partecipazione, dovrà essere fornita, in conformità a quanto previsto al punto 3.2.4B del Disciplinare d'Asta, mediante allegazione del documento comprovante quanto previsto dal primo capoverso del punto 2.2 del Disciplinare d'Asta ovvero, nel caso di offerta presentata per un solo Lotto, dal secondo capoverso dello stesso punto 2.2;

**3. Lista/e di Immobili:** ogni Lista di Immobili dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una busta sigillata con nastro adesivo, controfirmata su almeno uno dei lembi di chiusura e recante la dicitura indicata al secondo capoverso del punto 3.2.4C del Disciplinare d'Asta e dovrà contenere immobili caratterizzati dalla stessa Data d'Asta. La Lista di Immobili dovrà essere redatta e presentata secondo quanto più esaurientemente previsto al punto 3.2.4C del Disciplinare d'Asta;

**4. documenti:** i documenti da allegare alla domanda di partecipazione sono indicati al punto 3.2.4D del Disciplinare d'Asta.

## **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

**1. Fase delle Offerte Segrete** - Il Notaio incaricato della ricezione delle Offerte Segrete, nel giorno indicato nell'Elenco per l'espletamento dell'Asta per ciascun singolo Lotto nell'Elenco, aprirà i plichi contenenti le Offerte Segrete di cui avrà preventivamente provveduto a registrare il giorno e l'ora della ricezione. Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi contenenti le Offerte Segrete, verrà redatta la graduatoria delle valide Offerte Segrete presentate, tenuto esclusivamente conto dell'importo delle Offerte Economiche presentate. Il Lotto sarà aggiudicato all'offerente che abbia presentato l'Offerta Segreta valida di importo più elevato.

Nell'ipotesi in cui risultino presentate più Offerte Segrete valide collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria si procederà alla Fase del Pubblico Incanto, alla quale saranno ammessi solo i soggetti che avranno presentato tali offerte di pari importo più elevato. E', pertanto, onere di ciascun offerente, al fine di poter partecipare all'eventuale Fase del Pubblico Incanto, essere presente all'apertura dei plichi contenenti le Offerte Segrete e all'immediatamente

successiva redazione della graduatoria per verificare l'ammissione o meno alla Fase del Pubblico Incanto. Anche ai fini degli adempimenti conseguenti, l'aggiudicatario sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole dell'Asta direttamente, se presente all'Asta e se ne darà atto a verbale, oppure mediante comunicazione da indirizzarsi al recapito che dovrà essere indicato nella domanda di partecipazione.

**2. Fase del Pubblico Incanto** La Fase del Pubblico Incanto sarà tenuta, in presenza del Notaio incaricato della ricezione delle Offerte Segrete e presso l'indirizzo indicato nell'Elenco, non appena concluse le operazioni di verbalizzazione della graduatoria relativa alla Fase delle Offerte Segrete. La partecipazione alla Fase del Pubblico Incanto è riservata esclusivamente ai soggetti ammessi, che potranno presentare Offerte Palesi in aumento rispetto alla valida Offerta Segreta di importo più elevato, per alzata di mano e con rialzi minimi pari ad Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00). Il Notaio provvederà a verbalizzare ciascuna Offerta Palese in aumento. Entro i tre minuti successivi dalla fine della verbalizzazione di ciascuna nuova Offerta Palese, potrà essere presentata un'ulteriore Offerta Palese con rialzo minimo pari a quello sopra indicato e così di seguito. In assenza di ulteriore Offerta Palese nei tre minuti successivi alla fine della registrazione dell'ultima Offerta Palese, il Notaio verbalizzerà l'intervenuta aggiudicazione a favore dell'ultimo offerente e indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima Offerta Palese. In assenza di tutti i soggetti ammessi alla Fase del Pubblico Incanto ovvero in caso di rifiuto degli stessi di presentare Offerte Palesi in aumento rispetto alle Offerte Segrete già presentate, si provvederà all'aggiudicazione per estrazione a sorte.

**3. Fase delle Offerte Residuali** - Il Notaio delle Offerte Residuali, alle ore 10,00 del giorno corrispondente alla prima, in ordine temporale, Data d'Asta dell'Avviso d'Asta di cui risulta incaricato, nel luogo indicato in calce all'Elenco, aprirà i plichi contenenti le Offerte Residuali, di cui avrà preventivamente provveduto a registrare il giorno e l'ora della ricezione, procedendo secondo le modalità indicate al punto 5.6 del Disciplinare d'Asta. Il Notaio verbalizzerà l'aggiudicazione ogni Lotto per il quale non sia stata presentata alcuna Offerta Segreta valida all'unico offerente che lo abbia indicato nella propria Lista di Immobili. Il Notaio farà risultare l'aggiudicazione mediante estrazione a sorte il Lotto per il quale non sia stata presentata alcuna Offerta Segreta valida che sia stato inserito in più Liste di Immobili.

**4. Aggiudicazione** - La verbalizzazione dell'aggiudicazione (in caso di presenza dell'aggiudicatario) ovvero la comunicazione all'aggiudicatario dell'esito dell'Asta dovrà intendersi quale formale comunicazione all'aggiudicatario dell'esito favorevole dell'Asta, anche ai fini dei necessari successivi adempimenti conseguenti all'aggiudicazione. Nel termine essenziale, nell'interesse della SCIP Srl, di sette giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione ovvero, ove necessaria, alla comunicazione dell'esito favorevole dell'Asta, l'interessato dovrà costituire un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, pena il definitivo incameramento o escussione della cauzione da parte della SCIP Srl.

**5. Contratto di compravendita** - Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato, contestualmente all'integrale corresponsione del prezzo, detratti gli importi eventualmente imputati a conto prezzo delle cauzioni prestate, entro il termine essenziale, nell'interesse della SCIP Srl, di 40 giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione, pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento di entrambe le cauzioni da parte della SCIP Srl. Le cauzioni menzionate nell'Avviso d'Asta, se effettuate tramite versamento o bonifico bancario, quest'ultimo confermato dalla banca con l'indicazione del codice CRO, dovranno essere accreditate sul conto bancario numero:

- Se l'unità immobiliare è indicata come **SCIP 1**, numero 164361 presso la banca Deutsche Bank S.p.A. Filiale di Milano, via San Prospero 2 CAB 1600 ABI 3104 CIN: F – SWIFT Code DEUTITMM intestato a "S.C.I.P. Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l." e denominato "SCIP 1"

- Se l'unità immobiliare è indicata come **SCIP 2**, numero 164390 presso la banca Deutsche Bank S.p.A. Filiale di Milano, via San Prospero 2 CAB 1600 ABI 3104 CIN: K – SWIFT Code DEUTITMM intestato a "S.C.I.P. Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici Srl" e denominato "SCIP 2".

## NOTAIO DELLE OFFERTE

Il **Notaio delle Offerte Residuali** è la **Dr.ssa Paola LANZO - Via Giuseppe Ferrari, 4 – 00195 Roma - tel. 06 / 3225182**. I Plichi contenenti le Offerte Residuali potranno essere consegnati all'indirizzo indicato esclusivamente tra le ore 15.00 e le ore 19.00 dei giorni 7 e 10 gennaio 2005. La **presentazione delle Offerte Segrete** deve avvenire esclusivamente dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00 del giorno lavorativo (escluso il sabato) immediatamente precedente a quello indicato nell'Elenco per l'espletamento dell'Asta. Si precisa che tutti i siti web degli Enti Gestori, presso i quali è possibile consultare le schede informative relative agli immobili offerti, sono collegati tramite il sito web [www.tesoro.it/asteimmobili](http://www.tesoro.it/asteimmobili) sul quale è disponibile tutta la documentazione relativa alle aste (Avviso d'Asta, Disciplinare d'Asta, Elenco degli Immobili offerti e dei relativi dettagli), e dal quale scaricare in formato *word* i testi da utilizzare per la partecipazione alle aste e, quando già disponibili, consultare gli orari di visita degli immobili.