

DISCIPLINARE DI VENDITA

La Società CONI Servizi S.p.A., Società con socio unico, con sede in Roma, Piazza Lauro De Bosis 15, capitale sociale Euro 1.000.000,00 interamente versato, R.E.A. n. 1018480, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e Partita IVA 07207761003, intende procedere alla vendita, mediante procedura competitiva (di seguito anche la “Procedura”), delle seguenti proprietà immobiliari, suddivise nei lotti sottoindicati, per ciascuno dei quali è altresì indicato il prezzo base, al netto di IVA e/o altre imposte o tasse, su cui formulare l’offerta in aumento:

- **Lotto n.1:** Cosenza, Via Fiume n.10, Cat.A/3, superficie circa 80 mq.
Prezzo base: € 90.100,00;
- **Lotto n.2:** Torino, Via Colli n.5, Cat.A/10, superficie circa 1.670 mq.
Prezzo base: € 3.000.000,00;
- **Lotto n.3:** Vercelli, Via D. Alighieri n.4, Cat.B/4, superficie circa 400 mq.
Prezzo base: € 455.000,00;
- **Lotto n.4:** Latina, Via Umberto I n.100, Cat.A/10, superficie circa 100 mq.
Prezzo base: € 190.000,00;
- **Lotto n.5:** Pisa, Via B. Croce n.91, Cat.A/2, superficie circa 90 mq.
Prezzo base: € 167.500,00;
- **Lotto n.6:** Ravenna, Via S. Agata n.38, Cat.A/10, superficie circa 150 mq.
Prezzo base: € 290.000,00;
- **Lotto n.7:** Roma, Viale Angelico n.269, Cat.A/3, superficie circa 90 mq.
Prezzo base: € 400.000,00;
- **Lotto n.8:** Palermo, Via Roma n.97, Cat.A/2, superficie circa 480 mq.
Prezzo base: € 795.000,00.

Al presente Disciplinare sono allegati i seguenti documenti, che costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Procedura di vendita:

- Allegato n. 1 = Domanda di partecipazione
- Allegato n.1 bis = Domanda di partecipazione per offerta in blocco
- Allegato n.2 = Regolamento di Data Room
- Allegato n.3 = Impegno di Riservatezza
- Allegato n.4 = Schema di Offerta
- Allegato n.4 bis = Schema di offerta in blocco
- Allegato n.5 = Dichiarazione sostitutiva di atto notorio
- Allegato n.6 = Informativa ex art.13 D.lgs. n.196/2003.

Gli immobili in vendita sono di proprietà della CONI Servizi SpA in forza di quanto disposto all'art.8 del decreto legge 8 luglio 2002, n.138, convertito nella legge 8 agosto 2002, n.178 o in virtù del trasferimento dal Demanio dello Stato in favore della stessa con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30 giugno 2005, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.183 dell'8 agosto 2005, e sono già liberi o saranno liberi al rogito.

Le proprietà immobiliari sono attualmente intestate al CONI – Comitato Olimpico Nazionale Italiano o alla CONI Servizi S.p.A. In ogni caso l'intestazione alla CONI Servizi SpA avverrà prima della stipula dei relativi atti di compravendita.

Le unità immobiliari sono vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e nelle condizioni di diritto esistenti, anche relativamente al loro stato occupazionale, con le relative destinazioni, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Con riferimento al lotto n.7 (immobile sito in Roma – Viale Angelico n.269), si informa che la CONI Servizi ha ottenuto dal Tribunale di Roma la convalida dello sfratto per finita locazione nei confronti dell'attuale occupante l'immobile e che è in corso la relativa procedura esecutiva per il rilascio dell'immobile stesso. L'acquirente subentrerà pertanto nella posizione di CONI Servizi relativamente alla suddetta procedura esecutiva, accettando senza riserve l'operato della società venditrice ed ogni onere e conseguenza connessi alla procedura esecutiva medesima.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla Procedura sono regolamentate esclusivamente dal presente Disciplinare e dai suoi allegati, con la precisazione che tali documenti dovranno essere restituiti, con formale accettazione integrale e senza riserve, nel plico contenente l'offerta, come appresso descritto.

E' istituita presso la CONI Servizi S.p.A. – Stadio Olimpico, ingresso 23, piano 2°, stanza n.2.28, la Data Room (Responsabile Dott.ssa Carla Varese), contenente le informazioni su ciascuno degli 8 immobili, cui gli interessati potranno recarsi, a partire dal giorno 1° luglio 2010 e fino al giorno 23 luglio 2010, dalle ore 10:00 alle ore 13:00 di tutti i giorni, dal lunedì al venerdì.

L'accesso alla Data Room ed il sopralluogo presso gli immobili in vendita saranno consentiti previa prenotazione da effettuare presso la Direzione Gestione Patrimonio e Consulenze Impianti Sportivi – Ufficio Gestione del Patrimonio, Arch. Tiziano Magi, tel. 0636857404, fax 0636857311, e-mail patrimonio@coni.it. L'accesso alla Data Room è disciplinato dall'apposito Regolamento (All. n.2) che, unitamente all'Impegno di Riservatezza (All. n.3), dovrà essere preventivamente accettato incondizionatamente e senza riserve.

Le medesime informazioni relative agli immobili in vendita contenute nei fascicoli della Data Room sono altresì disponibili in formato telematico, mediante utilizzo di file zippati, o su supporto magnetico e potranno essere richieste alla Direzione Gestione Patrimonio e Consulenze Impianti Sportivi – Ufficio Gestione del Patrimonio, Arch. Enrica Leo, tel.0636857793, fax 0636857311, e-mail enrica.leo@coni.it, previa integrale accettazione dell'Impegno di Riservatezza, che dovrà quindi essere preventivamente sottoscritto dall'interessato e trasmesso ai suddetti recapiti tramite fax, unitamente a copia di valido documento di identità del richiedente.

Sono a carico degli interessati le spese di spedizione del supporto magnetico ed è a loro esclusivo rischio l'eventuale mancata ricezione delle informazioni che siano state inviate dalla CONI Servizi telematicamente per posta elettronica o con il supporto magnetico stesso.

Grava su ciascun offerente l'onere di prendere visione preventivamente della documentazione relativa agli immobili in vendita, secondo una delle modalità sopra descritte.

Resta inteso che la rinuncia all'accesso alle informazioni contenute nella Data Room o all'acquisizione delle medesime informazioni attraverso una delle modalità sopra indicate, non preclude agli interessati la possibilità di partecipare alla procedura di vendita, ferma restando però, in tal caso, per i medesimi, l'assunzione di tutti i rischi scaturenti dalla mancata disamina della documentazione sugli immobili messa a disposizione, con esclusione di ogni responsabilità per la CONI Servizi S.p.A.

E' ammessa la presentazione di offerte singole (per ciascuno dei suddetti lotti) o di offerte "in blocco" (per tutti gli 8 lotti insieme), secondo le modalità appresso indicate.

Non sono ammesse offerte in blocco parziali.

L'espletamento della Procedura avverrà in due fasi, di cui la seconda è eventuale. Ciascun lotto sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta relativa più alta, fatto salvo il caso in cui sia presentata un'offerta "in blocco" (per tutti gli 8 lotti), di importo superiore alla somma delle migliori offerte presentate per ciascun lotto nonché, per i lotti per i quali non risulti presentata nessuna offerta, dei relativi prezzi posti a base di gara, anche a seguito dell'espletamento della 2^a fase della procedura.

1^a FASE

Presentazione di **Offerte in aumento** rispetto al prezzo base indicato per ciascun immobile.

2^a FASE

Presentazione di **Offerte Incrementative** rispetto al prezzo di importo più elevato individuato a seguito dell'espletamento della 1^a fase.

Alla 2^a fase saranno ammessi tutti i soggetti che abbiano presentato, per ciascun lotto, offerta valida nella 1^a fase.

Saranno ammessi alla 2^a fase anche tutti gli eventuali concorrenti che abbiano presentato offerta “in blocco” di importo superiore alla somma dei prezzi base indicati per ciascun lotto (vale a dire superiore ad € 5.387.600,00).

1^a FASE

A) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ED ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

Per la partecipazione alla 1^a FASE gli interessati, a pena di esclusione, dovranno far pervenire, entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del 29 luglio 2010**, presso la CONI Servizi SpA – Direzione Affari Legali – Piazza Lauro De Bosis n.15, 00135 Roma, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del nominativo, del domicilio, del numero di telefono e di fax dell'offerente, nonché la dicitura “Procedura di vendita delle proprietà immobiliari della CONI Servizi S.p.A., offerta per il/i lotto/i n.....” (per le offerte in blocco dovrà indicarsi “offerta in blocco”).

Per la presentazione dell'offerta faranno fede timbro ed ora apposti sul plico dalla Segreteria della Direzione Affari Legali. Non avrà invece alcun rilievo la data della eventuale spedizione del plico e, in ogni caso, Coni Servizi è esente da ogni responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico stesso, qualunque sia la causa che lo ha determinato.

Il plico deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. domanda di partecipazione in carta semplice ed in lingua italiana (una per ciascun lotto cui l'offerente intende partecipare, oppure una soltanto in caso di offerta in blocco) redatta secondo gli appositi schemi predisposti da CONI Servizi (all.n.1 – uno schema di domanda per ciascuno degli 8 lotti - ed all.n. 1 bis – schema di domanda per le offerte in blocco), datata e sottoscritta con firma non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, o da altra persona avente i poteri per impegnare l'offerente;

2. offerta economica in carta semplice ed in lingua italiana (una per ciascun lotto cui l'offerente intende partecipare, oppure una soltanto in caso di offerta in blocco), contenuta in separata busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura: "contiene offerta in aumento per il lotto n....." (oppure, per le offerte in blocco, "contiene offerta in blocco"), da redigersi, a pena di nullità, secondo gli appositi schemi predisposti da CONI Servizi SpA (all. n.3 – uno schema di offerta per ciascuno degli 8 lotti - ed all. n.3 bis schema di offerta per le offerte in blocco).

Detto modulo d'offerta economica deve essere completato con l'indicazione dei dati dell'offerente e dell'importo in euro - scritto in cifre e in lettere - che si intende offrire (importo che deve essere comunque in aumento rispetto al prezzo base ed arrotondato ad € 1.000,00) e con l'indicazione del lotto per cui l'offerta viene fatta. Il modulo - che contiene l'espressa dichiarazione dell'offerente di vincolatività ed irrevocabilità dell'offerta presentata e della sua validità per 150 giorni a decorrere dalla data di scadenza del termine per la presentazione della offerta nella 1^a Fase della procedura - deve essere sottoscritto con firma non autenticata.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta espresso in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per CONI Servizi SpA. Non sono ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato o contenenti riferimenti ad offerte presentate per altri immobili;

3. fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità di colui che ha sottoscritto il modulo di offerta;
4. deposito cauzionale, rappresentato da uno o più assegni circolari "non trasferibili" intestati a "CONI Servizi S.p.A.", pari al 10% del prezzo base indicato per ciascun lotto cui l'offerente intende partecipare e quindi ammontante a:

- € 9.010,00 per il lotto n.1;
- € 300.000,00 per il lotto n.2;

- € 45.500,00 per il lotto n.3;
 - € 19.000,00 per il lotto n.4;
 - € 16.750,00 per il lotto n.5;
 - € 29.000,00 per il lotto n.6;
 - € 40.000,00 per il lotto n.7;
 - € 79.500,00 per il lotto n.8
 - € 538.760,00 per le offerte in blocco;
5. il presente Disciplinare e l'allegato n.5, firmati in ogni pagina scritta per integrale, incondizionata e senza riserve accettazione di tutte le condizioni, modalità, disposizioni in essi contenute;
6. dichiarazione, resa ai sensi e con le modalità di cui al DPR n.445/2000, con la quale il concorrente (sia esso persona fisica o giuridica) attesta per sé e/o per la persona giuridica:
- di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione previste dagli art. 120 e seguenti della legge n.689 del 24 novembre 1981;
 - l'inesistenza a proprio carico di sentenze definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità contrattuale;
 - l'inesistenza di procedure in corso di interdizione, inabilitazione, fallimento o altra procedura concorsuale;
 - che è nel libero esercizio della propria attività non trovandosi in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o equivalenti;
 - l'inesistenza di procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia (legge 3 maggio 1965, n.575 e successive modificazioni e integrazioni);
 - l'insussistenza a proprio carico delle misure cautelari interdittive di cui all'art.9, comma 2°, lett.c) del D.lgs. 8 giugno 2001, n.231, o altra

sanzione che comporta divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione.

7. L'eventuale seguente ulteriore documentazione qualora l'offerta sia presentata da un soggetto diverso da persona fisica: a) certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. competente per territorio, in corso di validità, riportante le generalità dell'impresa, gli organi sociali in carica e contenente la c.d. "dicitura antimafia", comprovante che il soggetto è nel libero esercizio della propria attività, non trovandosi in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata o equivalenti. Detto certificato potrà essere sostituito da autocertificazione o copia autentica rese ai sensi e con le modalità previste dal D.P.R. n.445/2000 e s.m.i.. In caso di autocertificazione, la stessa dovrà riportare la ragione sociale e l'indirizzo completo dell'impresa, la data ed il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A., l'attività dichiarata dell'impresa con l'indicazione se trovasi in condizione di fallimento o di altra procedura concorsuale, liquidazione o cessazione di attività, le generalità dei componenti dell'organo di amministrazione e dei soggetti in possesso della titolarità ad impegnare l'impresa; b) dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante legale, autenticata ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 qualora il modulo di offerta sia sottoscritto dal medesimo; c) procura per atto pubblico, in originale o copia conforme autenticata, qualora il modulo di offerta sia sottoscritto da un procuratore del soggetto offerente; d) copia autentica dello statuto sociale vigente e/o documento equipollente.

Non saranno accettati i plichi pervenuti fuori dal termine perentorio fissato o sui quali non risultino apposti i dati relativi al mittente e l'indicazione del/dei lotto/i cui l'offerta si riferisce.

È ammessa altresì la presentazione di offerte per persona da nominare, ai sensi degli artt. 1401 e seg. Codice Civile.

In tal caso, nella relativa domanda di partecipazione (all. n.1 e all. n.1 bis) dovrà essere precisato che la stessa è presentata per sé e/o per persona da nominare ai sensi dell'art.1401 del Codice Civile.

L'offerente per persona da nominare dovrà presentare a nome di esso offerente i documenti.

Nel caso di offerte per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima: tale dichiarazione deve essere fatta, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio, entro i 3 giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva e fatta pervenire entro gli ulteriori successivi 3 giorni.

Qualora l'offerente non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o nel caso in cui la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

La persona nominata con le modalità sopra indicate sarà tenuta a produrre la documentazione comprovante i requisiti di ordine generale richiesti ai partecipanti alla procedura di vendita.

L'apertura dei plichi pervenuti, con l'esame della documentazione richiesta per l'ammissione alla procedura e la successiva apertura dei plichi contenenti le offerte economiche ammesse alla procedura, si svolgerà presso la CONI Servizi SpA - Sala Presidenti - L.go Lauro De Bosis n.15, 00194 Roma, il giorno 7 settembre 2010, con inizio della procedura alle ore 10:00.

Potrà assistere a detta apertura un solo rappresentante per offerente, munito dei poteri per l'eventuale rilancio dell'offerta di cui appresso.

Costituirà causa tassativa di esclusione dalla gara la mancanza di alcuno dei documenti di cui alla precedente lett. A), nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 (se dovuto).

All'esito dello scrutinio il rappresentante della CONI Servizi SpA, ove ne

ricorrano i presupposti, procederà, per ciascun lotto, alla formazione della graduatoria delle offerte in ordine decrescente delle stesse o alla dichiarazione di aggiudicazione provvisoria. Si procederà all'aggiudicazione provvisoria, all'esito dello scrutinio, qualora sia stata presentata una sola offerta valida.

- - -

In presenza di più offerte valide, si procederà alla 2^a fase.

2^a FASE

A) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE INCREMENTATIVE ED ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

Qualora siano state presentate più offerte valide, per il medesimo lotto o "in blocco" per tutti gli 8 lotti, CONI Servizi SpA richiederà seduta stante ai rappresentanti degli offerenti presenti di presentare entro 1 ora un'**Offerta Incrementativa** rispetto al prezzo più alto offerto nella 1^a fase, da redigersi, a pena di nullità, secondo l'apposito schema che verrà fornito dal rappresentante della CONI Servizi SpA unitamente al plico entro il quale dovrà essere inserita.

A questa 2^a fase saranno ammessi i soggetti individuati ai sensi di quanto precedentemente indicato alle pagine 4 e 5, paragrafo intitolato "2^a FASE".

Ciascuna **Offerta Incrementativa** dovrà prevedere un rialzo di almeno € 10.000,00 rispetto al prezzo più alto offerto nella 1^a FASE, altrimenti si intenderà non valida.

L'offerta incrementativa (una per ciascun lotto per il quale l'offerente intende rilanciare l'offerta, oppure una soltanto in caso di presentazione di offerta "in blocco" nella 1^a fase), dovrà essere consegnata nel termine sopraindicato, nel plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, al rappresentante della CONI Servizi SpA presente.

Detto schema d'offerta economica incrementativa deve essere completato con l'indicazione dei dati dell'offerente e dell'importo in euro - scritto in cifre e in lettere - che si intende offrire e con l'indicazione del lotto per cui l'offerta viene fatta o, qualora si tratti di offerta incrementativa di una offerta "in blocco" presentata nella 1^a fase della procedura, con l'indicazione "offerta in blocco".

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta espresso in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per CONI Servizi SpA. Non sono ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato.

Lo schema di offerta incrementativa – che contiene l'espressa conferma di quanto dichiarato dall'offerente nella 1^a FASE circa la vincolatività ed irrevocabilità dell'offerta presentata e la sua validità per 150 giorni a decorrere dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte di cui alla 1^a FASE - deve essere sottoscritto con firma non autenticata.

L'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche incrementative si svolgerà seduta stante, immediatamente dopo la scadenza del termine per la consegna al rappresentante della CONI Servizi SpA dei plichi contenenti le Offerte Incrementative, iniziando dal lotto avente la numerazione più bassa e proseguendo poi in ordine crescente, fino all'apertura, in ultimo, dei plichi contenenti le eventuali Offerte Incrementative di offerte "in blocco".

All'esito dello scrutinio il rappresentante della CONI Servizi SpA, ove ne ricorrano i presupposti, procederà, per ciascun lotto, alla formazione della graduatoria delle offerte in ordine decrescente delle stesse e all'aggiudicazione, in via provvisoria, all'offerta di importo più elevato.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria, all'esito dello scrutinio, anche nel caso sia stata presentata una sola offerta valida.

In caso in cui più Offerte Incrementative contengano il medesimo importo più elevato, CONI Servizi SpA richiederà ai relativi rappresentanti presenti di formulare seduta stante un'ulteriore offerta, comunque in aumento di almeno

Euro 1.000,00 rispetto all'importo come sopra individuato. Detta **Ulteriore Offerta Incrementativa** dovrà essere redatta, a pena di nullità, secondo l'apposito schema che verrà fornito da CONI Servizi SpA, che fornirà anche il plico entro il quale dovrà essere inserita l'ulteriore offerta incrementativa. Detto plico dovrà essere consegnato, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, al rappresentante della CONI Servizi SpA presente.

Lo scrutinio dei moduli contenenti le ulteriori offerte economiche integrative si svolgerà seduta stante.

In caso di ulteriore parità si procederà ad oltranza con la stessa procedura.

Qualora, invece, non venga presentata alcuna offerta incrementativa rispetto all'offerta più alta individuata nella 1^a fase, CONI Servizi SpA procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che aveva presentato l'offerta più alta nella citata 1^a fase. Sempre in tale ipotesi di mancata presentazione di offerte incrementative, qualora i soggetti che avevano formulato l'offerta più alta nella 1^a fase siano stati più di uno, CONI Servizi SpA procederà all'aggiudicazione provvisoria mediante sorteggio tra detti soggetti, che verrà effettuato seduta stante dal rappresentante della CONI Servizi SpA, anche in assenza dei loro rappresentanti.

Qualora sia stata presentata un'offerta "in blocco" di importo pari o superiore alla somma delle migliori offerte formulate per ciascun lotto (in caso di uno o più lotti andati deserti, al fine di calcolare la somma delle migliori offerte si terrà conto dei relativi prezzi base indicati nell'avviso al pubblico ed a pag.1 del presente Disciplinare), anche a seguito della 2^a fase, la CONI Servizi SpA procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore della predetta offerta "in blocco".

Per quanto non diversamente e specificatamente previsto nel presente Disciplinare, l'ammissione, la formulazione e la valutazione delle c.d. offerte "in blocco" è regolata dalle medesime disposizioni previste per le offerte relative a ciascun singolo lotto.

- - -

Nei casi di aggiudicazione provvisoria, nel termine essenziale fissato nell'interesse della CONI Servizi SpA di cinque giorni lavorativi dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria stessa, l'aggiudicatario di ciascun lotto (o l'aggiudicatario di tutti i lotti nel caso in cui l'aggiudicazione provvisoria sia avvenuta in favore di una offerta "in blocco") dovrà costituire un ulteriore deposito cauzionale pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, a mezzo assegni circolari "non trasferibili" intestati a CONI Servizi SpA oppure mediante versamento di detta somma sul c/c n.9000 intestato alla CONI Servizi SpA c/o Banca Nazionale del Lavoro, codice IBAN IT79K0100503309000000009000, pena il definitivo incameramento da parte della CONI Servizi SpA del deposito cauzionale già versato e la revoca dell'aggiudicazione provvisoria.

La comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria avverrà mediante lettera raccomandata anticipata via fax e/o e-mail all'indirizzo indicato dall'offerente.

L'aggiudicazione definitiva e l'autorizzazione alla stipulazione del/i contratto/i di compravendita sarà deliberata dal Consiglio di Amministrazione della CONI Servizi SpA.

Il pagamento del prezzo di vendita sarà effettuato, in un'unica soluzione, al netto dei versamenti effettuati a titolo di deposito cauzionale, contestualmente alla stipula del/i contratto/i di compravendita. L'Aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

- -

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il/i contratto/i di compravendita sarà/saranno stipulato/i c/o lo studio del Notaio Paolo Castellini di Roma (di seguito "il Notaio incaricato"), sito in Via Orazio n.31, 00193 Roma, contestualmente all'integrale corresponsione del prezzo, detratti gli importi versati a titolo di deposito cauzionale, entro il termine

essenziale nell'interesse della CONI Servizi SpA - che pertanto ha piena e libera facoltà di differirlo a suo insindacabile giudizio - di 30 giorni decorrenti dalla data dell'Aggiudicazione Definitiva, pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento degli importi versati a titolo di deposito cauzionale a favore della CONI Servizi SpA e la revoca della Aggiudicazione Definitiva stessa.

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto a mezzo assegni circolari, in unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con CONI Servizi SpA.

L'acquirente è, inoltre, tenuto a corrispondere, al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla vendita – quali a titolo esemplificativo, bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere – senza possibilità di rivalsa nei confronti di CONI Servizi SpA.

La stipulazione del/i contratto/i è subordinata agli adempimenti ed alle certificazioni di cui alla legislazione “antimafia” (legge 31 maggio 1965, n.575 e successive modificazioni e integrazioni).

Nel termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta Aggiudicazione Definitiva, l'aggiudicatario dovrà far pervenire al Notaio incaricato la documentazione richiesta dal medesimo per la stipula del rogito.

Nel caso di mancata stipula per fatto dell'aggiudicatario entro i suddetti termini, CONI Servizi avrà diritto di dichiarare l'aggiudicatario decaduto dall'aggiudicazione e di incamerare i depositi cauzionali prestati, a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

In tal caso CONI Servizi SpA, qualora lo ritenga conveniente, procederà all'aggiudicazione in favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Per gli immobili in vendita, CONI Servizi SpA garantirà esclusivamente la proprietà degli stessi e la inesistenza di vizi occulti o di pretese di terzi.

Nessun altra garanzia verrà prestata in sede di vendita in quanto ciascun immobile sarà venduto nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui si trova, noti alla parte acquirente in quanto “visto e piaciuto”, con l’onere per l’acquirente di prenderne visione preventivamente anche per quanto attiene alla destinazione, alla situazione urbanistico-edilizia ed occupazionale e con l’assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi a qualunque titolo dovuti.

A tale riguardo l’acquirente dovrà provvedere a propria cura ed onere all’acquisizione di tutta la documentazione eventualmente richiesta dal notaio incaricato per il rogito, diversa da quella prodotta dalla CONI Servizi.

Si precisa, anche ai sensi dell’art. 26, comma 10 del Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269, convertito con Legge 24 novembre 2003 n. 326, che l’alienazione è effettuata con esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà e di quelli attestanti la regolarità urbanistica, edilizia e fiscale dello stesso.

Tutto quanto sopra costituirà apposita clausola essenziale della compravendita .

DEPOSITI CAUZIONALI ED EVENTUALI LORO RESTITUZIONI

I depositi cauzionali presentati - se non imputati in conto prezzo in caso di aggiudicazione definitiva o se non incamerati dalla CONI Servizi SpA in caso di inadempimento dell’offerente - verranno restituiti all’offerente entro 30 giorni successivi alla stipulazione del contratto di compravendita del relativo immobile e comunque entro 150 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella 1^a Fase della Procedura, senza corresponsione di alcun interesse.

Ai concorrenti non ammessi alla 2^a fase della Procedura i depositi cauzionali effettuati saranno restituiti entro 30 giorni decorrenti dallo scrutinio delle offerte.

RISERVA

CONI Servizi SpA si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di stralciare in ogni momento della procedura di vendita uno o più immobili, nonché di non aggiudicare e/o di non procedere alla stipula del contratto di compravendita degli immobili, anche successivamente all'eventuale accettazione della proposta di acquisto, senza che i partecipanti possano vantare alcun diritto o pretesa, ferma la restituzione dei depositi cauzionali effettuati, come sopra indicato.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Per la disciplina del trattamento dei dati personali si rinvia all'Informativa ai sensi dell'art.13 del D.Lgs n.196/2003 (All. n.6 al presente Disciplinare di Vendita), predisposta dalla CONI Servizi S.p.A. e pubblicata anche sul sito www.coni.it nella sezione "Bandi di gara".
