



PROCEDURA PER LA VENDITA DI IMMOBILI TRAMITE SEZIONE DEDICATA DEL SITO ISTITUZIONALE

Sommario

Premessa.....	3
1. L'avvio della procedura di vendita	3
2. Offerenti.....	3
3. Sopralluogo – Richieste di informazioni.....	3
4. Termini e condizioni dell'offerta – Modalità di presentazione.....	4
5. Individuazione del contraente.....	5
6. Stipula del contratto di compravendita e versamento del prezzo	6
7. Mancata aggiudicazione o stipula del contratto	6
8. Trattamento dei dati personali.....	6
9. Foro competente	7

Premessa

La presente procedura intende disciplinare le modalità e le condizioni per la partecipazione alle vendite che la Cassa Geometri intende porre in essere per l'alienazione del patrimonio immobiliare tramite la sezione dedicata nella vetrina immobiliare del sito istituzionale www.cassageometri.it.

1. L'avvio della procedura di vendita

La procedura di vendita verrà avviata mediante la pubblicazione nell'apposita sezione presente sul sito istituzionale per almeno trenta giorni consecutivi, di un annuncio di vendita nel quale sono riportate le seguenti informazioni:

- a) la data di pubblicazione;
- b) l'immobile posto in vendita e il relativo prezzo minimo di realizzo;
- c) la data e l'ora entro cui l'offerta deve pervenire;
- d) una descrizione dell'immobile;
- e) l'importo della cauzione.

È possibile acquisire copia dei documenti relativi agli immobili facendone richiesta all'indirizzo email patrimonioimmobiliare@cassageometri.it compilando l'apposita documentazione.

Sono messi a disposizione dei potenziali acquirenti:

- (i) il modello per la formulazione della proposta irrevocabile di acquisto (di seguito "Offerta");
- (ii) la modulistica da compilare e sottoscrivere ai fini delle verifiche in relazione alla presenza di eventuali conflitti di interesse in merito all'assenza di provvedimenti di interdizione, di stati fallimentari, di assenza di carichi pendenti e di provvedimenti che pregiudichino la capacità di contrarre;
- (iii) l'informativa privacy.

L'avvio della procedura di vendita da parte della Cassa Geometri non comporta per essa alcun obbligo o impegno nei confronti degli offerenti né, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa a qualsivoglia titolo.

2. Offerenti

L'offerta può essere presentata da persone fisiche e giuridiche.

È ammessa anche la presentazione di offerte di più soggetti pro - quota, fino a completamento dell'intero.

3. Sopralluogo – Richieste di informazioni

Ai fini del buon esito della vendita, il sopralluogo da parte dell'offerente delle unità immobiliari poste in vendita non è obbligatorio.

Tuttavia, la Cassa Geometri, al fine di fornire ai partecipanti una più ampia conoscenza di quanto oggetto delle vendite, ha previsto la possibilità di visionare gli immobili effettuando una richiesta all'indirizzo email patrimonioimmobiliare@cassageometri.it

Si precisa che ai sopralluoghi è ammessa la persona che ha fornito le proprie generalità in fase di richiesta di prenotazione ed i suoi eventuali accompagnatori.

Eventuali cancellazioni, modifiche di orario e/o del soggetto che effettuerà il sopralluogo dovranno essere comunicate con un preavviso di almeno 1 giorno prima della visita. È concessa la facoltà di visionare più unità immobiliari sempre nel rispetto delle modalità sopracitate.

4. Termini e condizioni dell'offerta – Modalità di presentazione

4.1. L'offerta potrà essere presentata in forma cartacea e quindi consegnata a mano o inviata a mezzo raccomandata A/R o corriere presso la sede legale della Cassa Geometri, all'interno di un plico sigillato (ad esempio apponendo sul lembo di chiusura del nastro autoadesivo non riutilizzabile) che dovrà riportare all'esterno la dicitura “**Offerta Vincolante per l'Immobile sito in (..), alla via (...) NON APRIRE - PROTOCOLLARE ALL'ESTERNO**”.

L'Offerta potrà, altresì, essere inviata a mezzo PEC all'indirizzo: cassageometri@geopec.it, con sottoscrizione digitale e inserendo nell'oggetto: “**Offerta Vincolante per l'Immobile sito in (..), alla via (...)**”.

L'Offerta deve:

- essere redatta in lingua italiana;
- contenere la esatta indicazione dei dati catastali dell'immobile oggetto di Offerta e del prezzo offerto, che deve essere espresso in cifre e in lettere, tenendo conto dell'importo minimo di realizzo;
- essere sottoscritta da persona munita di poteri necessari ed idonei a vincolare l'offerente. Nello specifico, (i) se l'offerente è una persona fisica è necessario allegare copia del documento d'identità o, nella ipotesi in cui intervenga un procuratore, il documento attestante i relativi poteri; (ii) se l'offerente è una persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente ovvero da un procuratore (i cui poteri dovranno essere attestati da apposita documentazione da allegare);
- essere irrevocabile e vincolante per l'offerente per **un periodo di 90 (novanta) giorni**;
- essere corredata dall'assegno circolare o dalla copia del bonifico portante la somma versata a titolo di cauzione (vedi infra punto 4.4).

All'offerta deve essere allegata la seguente documentazione - messa a disposizione sul sito - debitamente compilata e sottoscritta, unitamente all'ulteriore documentazione necessaria a corredo della stessa:

- i Documenti per le Verifiche di Controparte;
- l'informativa privacy.

4.2. Gli immobili oggetto delle vendite verranno acquisiti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti ai sensi dell'articolo 1491 cod. civ. e pertanto nello stato di fatto, di diritto, di conservazione e manutenzione in cui si trovano, nonché con espressa rinuncia ai rimedi previsti dagli articoli 1538 e 1540 cod. civ. e con esclusione di qualsiasi garanzia, ad eccezione della proprietà.

4.3. Gli immobili saranno posti in vendita liberi da qualsiasi pendenza in ordine al pagamento di imposte e tasse.

4.4. La cauzione a garanzia dell'Offerta dovrà essere versata mediante uno o più assegni circolari non trasferibili o mediante bonifico bancario.

Gli assegni devono essere intestati a “Cassa Italiana Geometri”. La cauzione posta a garanzia sarà escussa automaticamente in caso di mancato adempimento degli obblighi connessi, direttamente ed indirettamente, con la vendita, con particolare ma non esclusivo riferimento alla mancata stipula del contratto definitivo di vendita, per fatto o colpa dell'offerente selezionato.

Non verranno prese in considerazione le Offerte predisposte con modalità e/o condizioni diverse rispetto a quelle previste nella presente procedura e relativi allegati, salvo diverso avviso del Consiglio di Amministrazione.

5. Individuazione del contraente

La prima offerta pervenuta sarà pubblicata, in forma anonima, sul sito www.cassageometri.it, nell'apposita sezione dedicata, mediante pubblicazione di una scheda riepilogativa riportante la data di pubblicazione, il prezzo offerto e l'indicazione del giorno e dell'ora entro la quale dovranno pervenire, a pena di nullità, ulteriori offerte. La pubblicazione della prima offerta sul sito avverrà entro 5 giorni lavorativi dalla sua ricezione da parte della Cassa Geometri e sarà mantenuta per almeno 15 giorni solari.

Ove l'offerta fosse condizionata, sarà sottoposta all'esame del Consiglio di Amministrazione prima della pubblicazione della relativa scheda riepilogativa e, in caso di valutazione positiva, verrà pubblicata sul sito www.cassageometri.it, nell'apposita sezione dedicata.

Qualora entro la data e l'ora indicata nella succitata scheda riepilogativa non pervengano ulteriori offerte si procederà all'aggiudicazione provvisoria in capo al soggetto proponente.

Nel caso in cui pervengano ulteriori offerte, l'offerta di importo più elevato sarà pubblicata sul sito della Cassa sempre in forma anonima e costituirà la base iniziale su cui potranno essere eseguiti ulteriori rilanci. Questi ultimi devono essere formulati per iscritto e inviati entro 5 (cinque) giorni lavorativi successivi, secondo le modalità previste dall'articolo 4.

La Cassa provvederà ad aggiudicare provvisoriamente la vendita al soggetto che formulerà l'offerta di importo più elevato, redigendo apposito verbale.

Qualora le Offerte risultino di pari importo, in assenza di rilanci, sarà aggiudicata la prima offerta pervenuta.

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, la Cassa Geometri effettuerà tempestivamente le verifiche in merito alla completezza e correttezza della documentazione allegata all'Offerta e i necessari controlli ai fini dei conflitti di interesse e in merito all'assenza di provvedimenti di interdizione, di stati fallimentari, di assenza di carichi pendenti e di provvedimenti che pregiudichino la capacità di contrarre.

Nel caso in cui non venga fornita adeguata documentazione per la verifica, l'unità immobiliare sarà aggiudicata al secondo offerente, qualora il valore offerto sia ritenuto congruo.

Si precisa che la Cassa non aggiudicherà la vendita e/o non procederà alla sottoscrizione del contratto definitivo di vendita di cui al successivo paragrafo 6 nel caso in cui l'aggiudicatario sia, direttamente o indirettamente, una società fiduciaria, un trust, una società anonima o un soggetto controllato attraverso azioni al portatore tutti aventi sede in Paesi terzi ad alto rischio di riciclaggio o finanziamento del terrorismo. Sono considerati Paesi ad alto rischio quelli inclusi nelle liste comunicate al GAFI o negli appositi provvedimenti adottati dalla Commissione Europea.

Tali misure si applicano anche nei confronti delle ulteriori entità giuridiche, altrimenti denominate, aventi sede nei suddetti Paesi, di cui non è possibile identificare il titolare effettivo né verificarne l'identità.

La Cassa Geometri si riserva comunque ogni più ampia valutazione in merito alla validità dell'Offerta aggiudicata provvisoriamente.

In caso di buon esito delle predette attività di verifica, la Cassa provvederà a richiedere il versamento della seconda cauzione, a garanzia dell'adempimento dell'obbligo di stipulare il contratto definitivo di compravendita; il versamento dovrà avvenire secondo le modalità indicate nel precedente articolo 4.

Incassata la seconda cauzione, la Cassa Geometri comunicherà quindi l'aggiudicazione definitiva a mezzo PEC.

Individuato l'aggiudicatario definitivo della Vendita secondo le regole sopra esposte, la Cassa procederà alla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva e provvederà allo svincolo delle cauzioni presentate dagli altri offerenti.

6. Stipula del contratto di compravendita e versamento del prezzo

Nella comunicazione di aggiudicazione definitiva, la Cassa Geometri renderà nota la data e il luogo della stipula presso il Notaio suggerito dalla Cassa per la Vendita, salva diversa volontà dell'acquirente.

La stipula del contratto dovrà avvenire entro il termine indicativo di 90 (novanta) giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione. È fatta salva la facoltà della Cassa Geometri, per ragioni non imputabili all'inerzia dell'aggiudicatario, di prorogare detto termine anche ai fini dell'acquisizione e/o del perfezionamento di documenti e/o atti necessari alla stipula del contratto, dandone espressa comunicazione all'aggiudicatario definitivo. Nel caso di proroga del termine per la stipula del contratto, l'aggiudicatario rimarrà vincolato all'offerta presentata sino al nuovo termine stabilito dalla Cassa.

L'acquirente si impegna a lasciare depositata la cauzione anche oltre il termine originariamente previsto per la stipula del contratto.

Se, entro la data e nel luogo fissati per la stipula dell'atto di vendita, l'offerente non dovesse presentarsi ovvero non si dovesse addivenire, per qualsivoglia motivo non imputabile alla Cassa, alla stipula del rogito, le somme comunque versate dall'aggiudicatario verranno definitivamente incassate, fermo restando il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Tutte le spese, imposte, tasse e gli oneri inerenti o conseguenti al trasferimento dei beni (ivi compresi i compensi del Notaio incaricato della stipula del contratto) sono a carico esclusivo dell'offerente.

L'aggiudicatario definitivo dovrà pagare l'intero prezzo di acquisto al momento della stipula del contratto, deducendo da esso l'importo della cauzione già versato, a mezzo esclusivamente di assegni circolari non trasferibili o mediante bonifico bancario irrevocabile.

7. Mancata aggiudicazione o stipula del contratto

La Cassa si riserva ogni decisione in merito alla procedura di vendita, inclusa quella di interrompere o sospendere la stessa in ogni momento, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio, di indennizzo o quant'altro.

La Cassa Geometri ha e avrà sempre diritto, a sua discrezione e insindacabile giudizio di rimodulare la graduatoria di aggiudicazione delle Offerte, qualora intervengano circostanze idonee a far venire meno una o più Offerte, di non accettare alcuna Offerta o non procedere all'aggiudicazione.

Sono a carico di ciascun offerente i costi sostenuti per la partecipazione al procedimento, comprese le eventuali spese dovute a legali.

8. Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali (2016/679) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi di detta normativa, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati avrà la finalità di consentire

l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il conferimento di tali dati ha natura facoltativa. Tuttavia, il mancato conferimento degli stessi comporterà l'impossibilità da parte della Cassa Geometri di procedere con la valutazione dell'Offerta.

Titolare del trattamento dei dati è la Cassa Geometri, nei cui confronti il soggetto Interessato potrà far valere i diritti previsti dall'art. 12 del GDPR.

9. Foro competente

Per ogni controversia relativa alla procedura di vendita e all'acquisto dell'immobile sarà competente in via esclusiva il foro di Roma.