

006566

**MINISTERO AFFARI ESTERI
E DELLA COOPERAZIONE INTERNAZIONALE
AMBASCIATA D'ITALIA IN BUCAREST**

Strada Henri Coanda n. 9. Settore 1. BUCAREST

TEL. (+40) 213052100

INDIRIZZO E-MAIL: amministrativo.bucarest@esteri.it;

HOME PAGE: www.ambbucarest.esteri.it

AVVISO D'ASTA

per la vendita di cinque immobili
di proprietà dello Stato Italiano
ubicati in Romania

13/12/2021

A) CONDIZIONI GENERALI

1. Disciplina applicabile.

La presente procedura d'asta è disciplinata dalla normativa italiana vigente in materia e in osservanza della legge romena.

L'atto di trasferimento della proprietà a procedura di alienazione ultimata è disciplinata dal diritto romeno.

L'Ambasciata d'Italia si riserva di procedere alla vendita anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida, idonea e congrua, nonché di annullare, sospendere o revocare, secondo la normativa vigente, la procedura d'asta in ogni fase.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

2. Descrizione degli immobili:

a) Dati identificativi

Lotto 1

Comune: Targoviste

Distretto: Dambovita

Indirizzo: Calea Domneasca n. 165

Catasto: 2289

Superficie scoperta [mq]: 686,5 - edificabili

Superficie coperta [mq]: 297

Stato occupazionale: non occupato

Stato manutentivo: degrado avanzato

Vincolo: nessun vincolo

Lotto 2

Comune: Galati

Distretto: Galati

Indirizzo: Str. Garii n. 38

Catasto: 7178

Superficie scoperta [mq]: 548,63 - edificabili

Superficie coperta [mq]: 313,4 + garage 76,55

Stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: degrado avanzato

Vincolo: esiste un contenzioso per occupazione abusiva di un posto auto.

Adm



Lotto 3

Comune: Constanta
Distretto: Constanta
Indirizzo: Bd. Mamaia n. 42
Catasto: 5462
Superficie scoperta [mq]: 577 - edificabili
Superficie coperta [mq]: 416 (C1-295 mq + C2-121 mq)
Stato occupazionale: libero
Stato manutentivo: degrado avanzato
Vincolo: nessun vincolo

Lotto 4

Comune: Ploiesti
Distretto: Prahova
Indirizzo: Bd. Nicolae Balcescu, n. 35
Catasto: 4266
Superficie scoperta [mq]: 1.248 edificabili
Superficie coperta [mq]: 665,32 (C1-402,49 + C2-226,71 + C3-18,11 + C4-18,01)
Stato occupazionale: libero dal 31.12.2021
Stato manutentivo: buono
Vincolo: nessun vincolo

Lotto 5

Comune: Bucarest
Settore 1
Indirizzo: Str. Luigi Cazzavillan n. 26-28
Catasto: 245697
Superficie scoperta [mq]: 1.133,57 - edificabili
Superficie coperta [mq]: senza costruzioni
Stato occupazionale: libero
Stato manutentivo:
Vincolo: nessun vincolo

b) Visione dei lotti

È possibile, da parte di soggetto munito di potere di rappresentanza adeguatamente documentato, prendere visione dei luoghi previo appuntamento con il Responsabile del Procedimento o con suo delegato.

Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile possono essere richieste al Responsabile del Procedimento presso l'Ambasciata d'Italia in Bucarest tramite e-mail, al seguente indirizzo di posta elettronica: amministrativo.bucarest@esteri.it.

3. Prezzo a base d'asta.

Il prezzo posto a base d'asta è fissato in euro, in base alla perizia di valutazione per ogni lotto, come segue:

- **Lotto 1 – Targoviste:** prezzo Euro 48.000,00 (quarantottomila/00);
- **Lotto 2 – Galati:** prezzo Euro 106.000,00 (centoseimila/00);
- **Lotto 3 – Constanta:** prezzo Euro 583.000,00 (cinquecentottantatremila/00);
- **Lotto 4 – Ploiesti:** prezzo Euro 465.383,00 (quattrocentosessantacinquemilatrecentottantatre /00);
- **Lotto 5 – Bucarest:** prezzo Euro 1.360.800,00 (unmilionetrecentosessantamilaottocento/00).



Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese accessorie al contratto di compravendita.

4. Modalità di effettuazione dell'asta.

- a) L'asta si svolgerà con la presentazione di offerte segrete **pari o in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta.
- b) Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 2" al presente avviso d'asta, disponibile presso l'Ambasciata d'Italia in Bucarest e sul sito internet: www.ambbucarest.esteri.it
- c) Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
- d) Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (*persone fisiche e giuridiche, private e pubbliche*) in possesso dei requisiti necessari per contrarre con la Pubblica Amministrazione italiana e che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
- e) L'asta, fatto salvo quanto previsto nelle condizioni generali, sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

B) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1. Termini di partecipazione

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire l'offerta economica di cui al paragrafo A) CONDIZIONI GENERALI, punto 4.b, unitamente alla documentazione di seguito riportata, all'Ambasciata d'Italia in Bucarest, settore 1, str. Henri Coanda n. 9, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10 febbraio 2022 a pena di esclusione.

Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso l'Ambasciata d'Italia a Bucarest dal lunedì al venerdì dalle ore 09.30 alle 12.30 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitate, ad esclusivo rischio dell'offerente, a mezzo raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ambasciata d'Italia a Bucarest. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

L'Ambasciata d'Italia è esente da qualsiasi responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

2. Documentazione richiesta

I partecipanti dovranno produrre, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

- a) **idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato 1)**, accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da cui risulti in particolare:
 - che l'offerente è a conoscenza e accetta incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;
 - i dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione;
 - il soggetto che firmerà il contratto e le modalità di liquidazione del relativo corrispettivo. Inoltre,
 - se l'offerente è **persona fisica**: dichiarazione di assenza di carichi penali pendenti o di condanne che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con soggetti privati e pubblici;
 - se l'offerente **svolge attività imprenditoriale**: in forma individuale o associata, dichiarazione del legale rappresentante di assenza di pendenza di procedura fallimentare o di liquidazione a carico dell'impresa e dichiarazione di assenza di carichi penali pendenti o di condanne che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con soggetti privati e pubblici a carico del medesimo rappresentante legale;



- se l'offerente è Ente pubblico: dichiarazione del legale rappresentante di assenza di pendenza di procedure amministrative analoghe a quelle fallimentari o di liquidazione a carico dell'Ente.

b) **offerta d'asta (Allegato 2).** L'offerta deve avere una validità di 180 giorni dalla data di presentazione.

Prima della stipula del contratto di compravendita, l'Ambasciata d'Italia si riserva la facoltà di richiedere la documentazione probante relativa a quanto autocertificato nell'Allegato 1, rilasciata dagli organi competenti, anche avvalendosi della cooperazione delle autorità competenti per i soggetti stabiliti in Paesi diversi dall'Italia.

3. Non ammissibilità di offerte per procura.

Non sono ammesse offerte per procura, salvo il caso dei legali rappresentanti di persone giuridiche pubbliche e private e di società che svolgono attività imprenditoriale.

4. Garanzie.

Ciascun concorrente, per essere ammesso all'asta, dovrà presentare la documentazione in originale, attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, pari al 10 % del prezzo a base d'asta.

La garanzia potrà essere costituita da lettera di garanzia bancaria o versamento sul conto corrente bancario n. 01685568001 intestato all'AMBASCIATA D'ITALIA - BUCAREST presso la UNICREDIT BANK Agenzia Grigore Mora Branch, Strada Ghetarilor 23-25. - Settore 1 C.P. 014106 - Bucarest - Romania, IBAN RO30 BACX 0000 0016 8556 8001 - AMBASADA ITALIEI RO SP GEST (EUR).

La lettera di garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile italiano e ogni altra limitazione prevista dal Codice Civile romeno, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ambasciata d'Italia a Bucarest.

Gli Enti pubblici possono attestare la disponibilità, nel proprio bilancio o documento analogo, di una somma di importo pari almeno al valore della base d'asta (valuta locale/euro).

L'originale della lettera di garanzia bancaria o l'originale della quietanza del versamento sul conto corrente bancario intestato all'Ambasciata d'Italia dovrà essere inserito nella busta contenente i documenti.

L'ammontare della somma versata a titolo di deposito cauzionale dal soggetto Aggiudicatario sarà imputato in conto prezzo al momento della stipula.

Entro trenta giorni dalla seduta pubblica, ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

5. Presentazione della documentazione di offerta.

La documentazione relativa all'offerta (documenti e offerta) dovrà pervenire entro il termine di cui al paragrafo B) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE, punto 1, in apposito plico, al seguente indirizzo:

Ambasciata d'Italia a Bucarest, str. Henri Coanda n. 9, settore 1.

Nel plico dovranno essere indicati le generalità e l'indirizzo del mittente e la dicitura "Asta pubblica del 13/12/2021 Lotto ... (indicare il/i numero/i del/dei lotto/i cui si riferisce l'offerta)".

Il plico, per assicurarne l'integrità, dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.



Buste documenti ed offerta. All'interno del plico andranno inseriti, a pena di esclusione, due buste chiuse, controfirmate sui lembi di chiusura, recanti le stesse intestazioni del plico con la dicitura, rispettivamente:

A "DOCUMENTI",

B "OFFERTA".

Busta A – DOCUMENTI. Nella busta A "DOCUMENTI" andranno inseriti, a pena di esclusione, i seguenti tre documenti:

- 1) dichiarazione sostitutiva di cui all'Allegato 1, debitamente compilata;
- 2) l'originale della lettera di garanzia bancaria o l'originale della quietanza del versamento su conto corrente bancario di cui al punto B) 4;
- 3) copia di un documento di identità in corso di validità.

Busta B – OFFERTA. Nella busta B "OFFERTA" dovrà essere inserito il modello di offerta di cui all'Allegato 2 debitamente compilato.

Si precisa che la documentazione pervenuta in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate comporterà la nullità dell'offerta.

C) MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Seduta pubblica di apertura delle offerte.

La Commissione di valutazione, nominata all'uopo dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, il giorno 15 febbraio 2022, alle ore 10.00, in seduta pubblica, aperta ai concorrenti che hanno presentato offerta, nonché ai soggetti muniti di apposita delega, procede all'apertura dei plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta. Non saranno accettate offerte inferiori allo stesso.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato italiano.

L'aggiudicazione, fatto salvo quanto previsto nelle condizioni generali, ha luogo in favore di colui che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di unica offerta pervenuta, purché ritenuta idonea e congrua.

L'Ambasciata d'Italia in Bucarest si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere o interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

2. Parità di offerte pervenute. Rilanci.

Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta, questi soli, ove presenti, saranno invitati, con il metodo delle offerte segrete, a formulare una nuova offerta nel corso della medesima seduta, sempreché gli stessi concordino per tale modalità. In caso di mancata contestuale presenza o di mancato accordo per la formulazione immediata di nuove offerte, gli stessi concorrenti saranno invitati a presentare una nuova offerta entro 2 giorni dalla seduta, con le stesse modalità previste per la prima offerta.

Consegnate le buste, sarà dichiarato aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta non accettino di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

3. Diritti di prelazione

La presente asta non pregiudica l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto.



4. Effetti del verbale di aggiudicazione.

Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita, si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita con le modalità che verranno successivamente comunicate.

5. Condizioni di vendita.

Gli immobili in epigrafe vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Gli immobili in epigrafe verranno resi disponibili dopo la firma del contratto di compravendita e in subordine all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente.

6. Obblighi del compratore e dell'Amministrazione.

Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente.

7. Rinuncia del compratore.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria prestata. In tale evenienza, l'Ambasciata d'Italia a Bucarest si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

D) INFORMAZIONI FINALI

1. Responsabile del procedimento.

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Francesco Selvaggio, recapiti: Tel. (+40) 213052100. Indirizzo E-Mail: amministrativo.bucarest@esteri.it.

2. Termini di conclusione del procedimento.

Il presente procedimento si concluderà entro centottanta giorni dalla pubblicazione del presente avviso.

3. Trattamento e conservazione dei dati.

Il trattamento dei dati pervenuti, che costituisce condizione di partecipazione all'asta, avverrà solo per le finalità di cui al presente avviso d'asta ed in conformità al Regolamento (UE) 679/2016 e alle altre disposizioni normative vigenti.

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Gli stessi dati verranno conservati agli atti dell'Ambasciata d'Italia a Bucarest e dell'Amministrazione centrale per soli fini di controllo amministrativo e contabile e comunque per un tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono stati raccolti e trattati.

4. Turbative.

Si procederà a termini dei rispettivi Codici Penali contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altre utilità a lui o ad altri data o promessa.



5. Foro competente

In caso dell'insorgere di controversie, il foro competente a giudicare è quello della giurisdizione della Romania, in cui si trova l'immobile, oggetto della lite.

Bucarest, 13 dicembre 2021



Alfredo M. Durante Mangoni

L'Ambasciatore
Alfredo Maria Durante Mangoni

ALLEGATO 1 (da inserire nella busta A – Documenti)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (ART 46 DPR 445/2000)

Il sottoscritto _____, nato a

_____, il _____

e residente in _____, Via _____, n. _____

Consapevole delle responsabilità penali previste dal diritto italiano in materia di dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del DPR 445/2000 ed in particolare di quanto previsto agli articoli 75 e 76 e dell'art. 322 del Codice penale romeno:

DICHIARA

a1) di partecipare per proprio conto;

a2) per conto di Ditta Individuale _____, con sede in

_____ Via _____ n. _____

_____, in qualità di titolare;

a3) per conto di Società di persone _____, con sede in

_____ Via _____ n. _____, in qualità di

socio/amministratore;

a4) per conto di altro tipo di Ente _____, con sede in

_____, Via _____ n. _____ in qualità di

amministratore munito di poteri di rappresentanza/procuratore speciale;

b) di impegnarsi, a richiesta, a produrre idonea documentazione rilasciata da organi competenti comprovante le dichiarazioni rese;

c) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente avviso d'asta;

d) di aver prestato idonea garanzia ai sensi del presente avviso d'asta (allegare documentazione probante);

e) di eleggere il proprio domicilio, per ogni eventuale comunicazione, in

f) di essere a conoscenza che il conferimento dei propri dati costituisce condizione di partecipazione alla presente procedura e di autorizzarne il trattamento ai sensi del Regolamento (UE) 679/2016;

g) allega alla presente: 1) copia fotostatica di documento in corso di validità¹ e 2) originale della garanzia di cui al punto d);

h) ai fini della validità dell'offerta dichiara inoltre:

- se persona fisica:

- di non essere soggetto a procedimenti penali e di non aver subito condanne che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con soggetti privati e pubblici;

- se imprenditore in forma individuale o associata:

- che l'impresa concorrente non è soggetta a procedura fallimentare o di liquidazione;

- in qualità di legale rappresentante dichiara di non essere soggetto a procedimenti penali e di non aver subito condanne che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con soggetti privati e pubblici;

- se ente pubblico:

- che l'Ente che rappresenta non è soggetto a procedure amministrative analoghe a quelle fallimentari o di liquidazione;

Data,

Il Dichiarante²

¹1. Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato ed inviata insieme alla fotocopia di un documento di identità del dichiarante in corso di validità.

²2. Nome, Cognome, qualifica e Timbro ufficiale, se imprenditore in forma individuale o associata, o Ente pubblico.

ALLEGATO 2 (da inserire nella busta B – Offerta)

OFFERTA D'ASTA

All'Ambasciata d'Italia a Bucarest
Rif. Lotto (1-5)

Oggetto: Offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato nella
località via al civico
Distretto/settore

Il sottoscritto
nato a (Prov.) il
residente in, Via n.
e domiciliato in, Via n.

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare all'asta per la vendita dell'immobile – Lotto(1 – 5)
a tal fine si impegna ad acquistare il bene
al prezzo di:

..... (in cifre)
..... (in lettere)

All'uopo,

DICHIARA

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopra citato avviso d'asta;
- che verserà il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi che saranno comunicati dall'Ambasciata d'Italia a Bucarest;
- di impegnarsi a pagare le spese accessorie (rogito notarile, imposte, bolli, ecc.)
- di aver preso visione e accettare l'informativa sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (Regolamento UE 679/2016) - ALLEGATO 3.

Data

.....

Firma

.....

ALLEGATO 3

INFORMATIVA SULLA PROTEZIONE DELLE PERSONE FISICHE
CON RIGUARDO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Regolamento (UE) 679/2016, art. 13

Il trattamento dei dati personali è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza a tutela dei diritti e delle libertà fondamentali delle persone fisiche.

A tal fine, si forniscono le seguenti informazioni:

1. Il titolare del trattamento è il Ministero degli affari esteri e della cooperazione internazionale (MAECI) della Repubblica italiana, che, nel caso specifico, opera per il tramite dell'Ambasciata d'Italia in Bucarest, Strada Henri Coanda n. 9 Settore 1 BUCAREST tel. (+40) 213052100
indirizzo e-mail: amministrativo.bucarest@esteri.it.
2. Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) del MAECI può essere contattato ai seguenti recapiti: - Indirizzo postale: Ministero degli affari esteri e della cooperazione internazionale, Piazzale della Farnesina 1, 00135 ROMA, - telefono: 0039 06 36911 (centralino); - posta elettronica: rpd@esteri.it; - pec: rpd@cert.esteri.it.
3. I dati personali chiesti sono necessari per la selezione dell'operatore economico a cui verrà aggiudicato e venduto il bene immobile oggetto della presente procedura.
4. Il conferimento dei dati è un obbligo previsto dalla normativa italiana e l'eventuale rifiuto a fornire i dati chiesti comporta l'esclusione dalla procedura di selezione.
5. Il trattamento sarà effettuato in modalità manuale e automatizzata da personale appositamente incaricato.
6. I dati saranno comunicati unicamente agli organi di controllo interni ed esterni del MAECI.
7. I dati sono conservati per il periodo di 180 giorni a seguito della stipula del contratto di compravendita.
8. L'interessato può chiedere l'accesso ai propri dati personali e la loro rettifica. Nei limiti previsti dalla normativa vigente e fatte salve le conseguenze sull'affidamento dell'incarico, egli potrà altresì chiedere la cancellazione di tali dati, nonché la limitazione del trattamento o l'opposizione al trattamento. In questi casi, l'interessato dovrà presentare apposita richiesta ai recapiti indicati al punto 1, informando per conoscenza il responsabile della protezione dei dati del MAECI ai recapiti indicati al punto 2.
9. Se ritiene che i suoi diritti siano stati violati, l'interessato può presentare un reclamo al responsabile della protezione dei dati del MAECI. In alternativa, può rivolgersi al Garante per la protezione dei dati personali (Piazza di Monte Citorio 121, 00186 Roma, tel. 0039 06 696771 (centralino), e-mail: garante@gpdp.it, pec: protocollo@pec.gpdp.it).