



Roma, 22 luglio 2020

REGOLAMENTO PRESENTAZIONE OFFERTE

Il presente regolamento intende disciplinare le modalità e le condizioni per la partecipazione alle procedure di vendita (di seguito la “**Vendita**” o, al plurale, le “**Vendite**”) che Invimit SGR S.p.A. (di seguito, “**Invimit**” o la “**SGR**”), non in proprio ma nella qualità di società di gestione del risparmio, intende porre in essere per la vendita del patrimonio di proprietà dei fondi immobiliari da essa gestiti. Gli immobili oggetto delle Vendite – per i quali si riceveranno offerte vincolanti alle condizioni appresso indicate – sono descritti in apposite schede pubblicate sul sito web www.invimit.it.

1. CONDIZIONI GENERALI

L’offerta vincolante di acquisto dovrà essere presentata da persone fisiche o giuridiche purché in possesso dei requisiti richiesti dal bando.

Non saranno ritenute valide eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

2. REQUISITI NECESSARI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Possono partecipare alle Vendite, se in possesso dei requisiti di legge:

- una o più persone fisiche (è ammessa anche la presentazione di offerte di più soggetti pro/quota, fino a completamento dell’intero)
- una o più persone giuridiche (vedi sopra)

L’avvio della Vendita da parte della SGR o il ricevimento di un’offerta non comporta per essa e/o per i fondi da essa gestiti alcun obbligo o impegno nei confronti degli offerenti né, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa a qualsivoglia titolo.



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 SGR, al fine di fornire ai partecipanti una più ampia conoscenza di quanto oggetto delle Vendite, ha previsto la possibilità di visionare gli immobili contattando apposito *call center* al numero verde 800.19.05.69 o, in alternativa, effettuando una richiesta all'indirizzo email vendite@invimit.it

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

Eventuali cancellazioni, modifiche di orario e/o di persona dovranno essere comunicate tramite *call center* con un preavviso di almeno 1 giorno dall'inizio 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 Ciascun soggetto interessato all'acquisto può presentare, in qualsiasi momento, un'offerta vincolante (di seguito l'“**Offerta**” o, al plurale, le “**Offerte**”) nel rispetto di quanto previsto e disciplinato nel presente regolamento. L'offerta dovrà essere inviata in forma cartacea a Invimit SGR SpA, Via IV Novembre 144 - Roma e in forma digitale (scansione) all'indirizzo email vendite@invimit.it.

4.2 L'Offerta deve essere composta:

(i) dall'offerta economica, redatta sulla base del fac-simile che sarà inviato, su richiesta dell'interessato, dalla SGR dall'indirizzo vendite@invimit.it. L'esatta indicazione dell'immobile di interesse e del prezzo offerto, in cifre e in lettere costituiscono condizioni indispensabile per la ricevibilità dell'offerta.

(ii) Dall'assegno circolare o dalla copia del bonifico portante la somma versata a titolo di cauzione (vedi infra punto 4.4.1). Tale documentazione può essere integrata anche durante il periodo di evidenza pubblica sul sito.

4.2.1 L'Offerta è segreta, irrevocabile, incondizionata e vincolante per l'offerente per il periodo di 90 (novanta) giorni.

4.2.2 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. Si precisa che tali immobili sono esentati dalla regolarità urbanistica-edilizia-catastale che potrà essere acquisita, a cura e spese della parte acquirente, anche successivamente al perfezionamento della compravendita nel termine di 120 (centoventi) giorni – ai sensi dell'art. 33 del D.L. 6 luglio 2011 n. 98 che richiama gli artt. 1, 3 e 4 del D.L. 351/2001, convertito con modificazioni con L. n. 410/2001.

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

4.4 L'Offerta economica deve essere firmata da persona munita dei poteri necessari ed idonei a vincolare l'offerente. Se l'offerente è persona fisica è necessario allegare copia del documento d'identità.

Se l'offerente è persona fisica che si è avvalsa di un intermediario immobiliare è necessario che l'offerta sia corredata da apposita procura.

Se l'offerente è una persona giuridica la sottoscrizione deve essere apposta dal legale rappresentante o da procuratore speciale (nel caso di firma da parte di un procuratore, nella Busta A deve essere prodotta copia della relativa procura speciale in corso di validità, attestante il possesso dei necessari poteri di firma).

La cauzione a garanzia dell'Offerta dovrà essere versata mediante uno o più assegni circolari non trasferibili o mediante bonifico, per un importo non inferiore al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto.

Gli assegni devono essere intestati a *"Invimit SGR S.p.A. – Fondo i3- [•]"* specificando la denominazione del fondo proprietario così riportato nella relativa scheda immobile. 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.

L'Offerta e tutta la Documentazione deve essere redatta, a pena di esclusione, in lingua italiana.

Verranno escluse le Offerte predisposte con modalità e/o condizioni diverse rispetto a quelle previste nel presente regolamento e relativi allegati. Eventuali Offerte sottoposte a qualsivoglia condizione



saranno escluse.

5 INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

La prima offerta pervenuta sarà pubblicata, in forma anonima, sul sito www.invimit.it, sezione vetrina immobili, mediante sostituzione della scheda originariamente pubblicata con altra scheda 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 dell'offerta sul sito avverrà entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento da parte di Invimit e sarà mantenuta per almeno 15 giorni solari o, nel caso di scadenza in giorno festivo o di sabato, nel primo giorno lavorativo successivo.

Qualora entro la data e l'ora indicata non pervengano altre offerte si procederà all'aggiudicazione provvisoria in capo al soggetto proponente

Nel caso in cui pervengano ulteriori offerte, Invimit SGR comunicherà a tutti i partecipanti la data e l'ora nella quale si terrà il confronto competitivo e lo studio notarile incaricato per la gestione del confronto stesso al rialzo rispetto all'offerta economica. Gli immobili saranno aggiudicati provvisoriamente al soggetto che formulerà l'offerta di importo più alto e, pertanto, è onere di ciascun offerente essere presente, anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante, all'apertura delle buste.

La base iniziale su cui dovranno essere eseguiti i rilanci sarà costituita dal prezzo del primo in graduatoria – intendendosi per tale l'offerente che abbia presentato l'Offerta al prezzo più alto – ovvero, nel caso di ricezione della totalità delle Offerte prive di rialzo, dal prezzo d'offerta (di seguito, in entrambi i casi, il “**Prezzo Base del Rilancio**”).

Gli offerenti, in persona dei loro rappresentanti legali, procederanno a rilanci per importi incrementali non inferiori all'1% (un per cento) e non superiori al 5% (cinque per cento) del Prezzo Base del Rilancio. I rilanci dovranno essere effettuati ad intervalli temporali di massimo 2 (due) minuti, la seduta di asta si concluderà entro 2 (due) minuti dal rialzo massimo.



In caso di rappresentanti legali muniti di apposita procura, si applicano le stesse modalità di cui al precedente periodo per la partecipazione alla fase dei rilanci, purché nella procura vi sia riportato in forma chiara ed inequivocabile il potere di effettuare il rilancio con espressa menzione del limite massimo consentito al procurato.

In assenza di rilanci, trascorsi 2 (due) minuti dal precedente, il Notaio provvederà all'aggiudicazione provvisoria redigendo l'apposito verbale d'asta dal quale risulteranno:

- le offerte presentate con identificazione dell'offerente;
- le modalità di svolgimento della gara;
- il Prezzo Base del Rilancio;
- gli eventuali rilanci;
- la graduatoria finale delle offerte;
- l'aggiudicazione provvisoria.

La SGR si riserva ogni più ampia valutazione in merito alla validità dell'Offerta aggiudicata provvisoriamente dal Notaio nonché al possesso da parte dell'offerente dei requisiti previsti, anche richiedendo, a tal fine, la produzione di documentazione idonea a dare prova del possesso di detti requisiti.

Qualora a seguito dei controlli la SGR verifici l'insussistenza dei requisiti richiesti dal bando o nel caso in cui non venga fornita adeguata documentazione per i controlli anti- riciclaggio, l'unità immobiliare sarà aggiudicata al secondo offerente.

Individuato l'aggiudicatario definitivo della Vendita secondo le regole sopra esposte, la SGR procederà alla comunicazione, mediante email dall'indirizzo vendite@invimit.it dell'aggiudicazione definitiva e provvederà allo svincolo delle cauzioni presentate dagli altri offerenti.

Si precisa che la SGR 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.

6 STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E VERSAMENTO DEL PREZZO

Laddove la SGR reputi sussistente, a suo insindacabile giudizio, un interesse a contrarre, ne darà comunicazione scritta all'aggiudicatario definitivo. Nella menzionata comunicazione la SGR renderà nota la data e il luogo della stipula presso il Notaio suggerito dalla SGR 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 SGR, 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 SGR. 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 addvenire, per qualsivoglia motivo non imputabile alla SGR, 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.

Resta inteso che i costi relativi all'intera procedura di vendita finalizzata all'individuazione del soggetto aggiudicatario permangono a carico della SGR.



7 ALTRE DISPOSIZIONI GENERALI

La SGR si riserva senza preavviso di sospendere e/o interrompere in ogni momento le procedure di Vendite avviate, qualunque sia il loro grado di avanzamento, senza che per ciò gli offerenti possano avanzare nei confronti della SGR e/o dei fondi dalla stessa gestiti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi incluso per le spese sostenute, anche del solo interesse negativo.

In particolare, la SGR, con riferimento alle Vendite nel suo complesso, si riserva la più ampia facoltà di **(i)** non accettare alcuna Offerta; **(ii)** non procedere all'individuazione dell'aggiudicatario se nessuna Offerta risulti conveniente o idonea.

Ciascun offerente sosterrà i costi relativi alle proprie ricerche e valutazioni del bene posto in vendita, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali, consulenti e intermediari, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni vigenti. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità di soggetti a partecipare alle Vendite, nonché il corretto svolgimento delle medesime.

Il soggetto titolare del trattamento dati è la SGR.

Saranno esclusi dalla Vendita gli offerenti che non abbiano rispettato le prescrizioni contenute nel presente regolamento e relativi allegati.

8 CODICE ETICO

L'offerente prende atto che la SGR ha adottato un Codice Etico, il qual è disponibile sul sito della SGR www.invimit.it, e costituisce parte integrante e sostanziale del presente regolamento di vendita. Con la presentazione dell'offerta vincolante, l'offerente il Codice Etico di Invimit, che si impegna a rispettare.

9 FORO COMPETENTE

Le Vendite e ogni altro atto annesso e/o conseguente sono in ogni caso regolati dalla Legge italiana. Ogni eventuale controversia ad esse attinente sarà devoluta all'esclusiva competenza del Foro di Roma.