

**PROCEDURA DI LOCAZIONE
IMMOBILE COMMERCIALE
SITO IN ROMA VIA DI TORRESPACCATA N. 172**

REGOLAMENTO

Con invito ad offrire pubblicato sui maggiori quotidiani nazionali, la Gestione Commissariale Fondo Buonuscita per i lavoratori di Poste Italiane S.p.A. ("**Fondo Buonuscita**") ha avviato una procedura di locazione dell'immobile di proprietà sito in Roma Via di Torrespaccata n. 172, avente una superficie lorda coperta di circa 6.665 mq ed una superficie lorda scoperta di circa 3.200 mq (l'"**Immobile**" ovvero il "**Complesso Immobiliare**").

1 – Soggetti ammessi alla Procedura

Possono essere ammesse a partecipare alla Procedura, tutte le persone interessate, aventi soggettività giuridica ai sensi della legislazione di appartenenza, esclusi i mediatori immobiliari, che siano dotate di adeguate disponibilità finanziarie e non si trovino in stato di liquidazione o non siano sottoposte a procedure concorsuali o similari ovvero a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ovvero per conto terzi.

2.- Documentazione informativa riguardante l'Immobile e sopralluoghi.

La documentazione descrittiva relativa all'Immobile è disponibile per la consultazione in formato elettronico sul sito **www.buonscitaposte.it**.

Ai fini della presentazione delle offerte, i soggetti interessati dovranno altresì consultare l'ulteriore documentazione riservata relativa all'Immobile, disponibile solo in formato cartaceo presso il Responsabile Dott. Francesco Ingallina, al quale dovrà essere indirizzata specifica richiesta di consultazione cartacea o di sopralluogo presso l'immobile, tramite posta elettronica all'indirizzo: francesco.ingallina@buonscitaposte.it, specificando gli estremi dell'interessato, con indicazione dei soggetti autorizzati a consultare la documentazione o a presenziare al sopralluogo, nonché attestando, sotto propria responsabilità, il possesso dei requisiti prescritti dal presente Regolamento per la partecipazione alla Procedura.

La documentazione informativa resa disponibile sul sito non intende essere esaustiva né contenere tutte le informazioni che gli interessati possano ritenere necessarie ai fini della formulazione di una offerta di acquisto dell'Immobile.

Ai fini della presentazione dell'offerta, ciascun interessato riconosce ed accetta che il Fondo Buonuscita, non avrà alcun tipo di responsabilità pre-contrattuale, contrattuale e/o extracontrattuale in relazione alle informazioni o ai dati contenuti nel sito o consultabili presso il Responsabile o successivamente forniti, così come alla loro correttezza, esattezza, esaustività e completezza. Gli interessati dovranno condurre in modo autonomo ricerche, verifiche ed analisi in merito all'Immobile e sulla completezza e veridicità dei dati riportati nel sito. Le informazioni e i dati contenuti nel sito o consultabili presso il Responsabile possono essere utilizzati soltanto dagli interessati ed esclusivamente al fine di acquisire la conoscenza di informazioni relative all'Immobile. Gli interessati pertanto non potranno utilizzare la suddetta documentazione per scopi diversi da quello appena indicato né pubblicare o cedere o divulgare a terzi, a qualsiasi titolo, tale documentazione o tutti o una parte dei suoi contenuti. I dati e le informazioni contenute nel sito o rese disponibili presso il Responsabile costituiscono informazioni riservate.

3.- Modalità di presentazione dell'Offerta Vincolante

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti sopra indicati, i quali in adesione all'invito, intendano concorrere alla locazione dell'Immobile, dovranno far pervenire un'offerta vincolante, incondizionata ed irrevocabile, redatta secondo lo schema di cui all'allegato "A" e nel rispetto dei termini e delle modalità di cui al presente Regolamento, presso la sede del Fondo Buonuscita, in busta sigillata con la dicitura "*Procedura Fabbriato Via di Torrespaccata- Offerta Vincolante*", in unico originale, entro e non oltre le **ore 12 del 9 gennaio 2014** al seguente indirizzo: **Via Carlo Spinola n. 11 00154 Roma** L'Offerta Vincolante dovrà essere validamente sottoscritta dall'offerente, in caso di persona giuridica, dal suo legale rappresentante, munito dei necessari poteri.

4.- Contenuti dell'Offerta Vincolante

L'Offerta Vincolante, redatta secondo lo schema qui allegato sub "A", dovrà contenere, tra l'altro, i seguenti elementi essenziali:

- a) gli estremi dell'offerente;
- b) il prezzo offerto per la locazione del Complesso Immobiliare (il "**Prezzo Offerto**");
- c) dichiarazione dell'offerente di disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento del Prezzo Offerto, nonché delle spese, tasse ed imposte di locazione;
- d) le ulteriori dichiarazioni e garanzie dell'offerente previste nello schema di offerta allegato sub "A".

All'Offerta Vincolante dovranno essere uniti, sempre a pena di inammissibilità:

- 1) Copia di valido documento di riconoscimento dell'offerente, se persona fisica o del rappresentante legale, se persona giuridica
- 2) Originale della fideiussione, già sottoscritta da primario istituto di credito, nel testo conforme a quello qui allegato sub "B", per un importo massimo escutibile pari al 10% del prezzo offerto o in alternative assegno circolare della medesima somma;
- 3) copia del presente Regolamento firmato in ciascuna pagina dall'offerente, in segno di resa cognizione ed integrale accettazione dello stesso;
- 4) dichiarazione di consenso a norma dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

5.- Validità dell'Offerta Vincolante

L'Offerta Vincolante dovrà essere a fermo, vincolante, incondizionata ed irrevocabile sino al **15 febbraio 2014** e, nel caso di accettazione, per tutto il periodo sino al 60° (sessantesimo) giorno successivo a quello di ricezione della Lettera di Accettazione (come nel seguito definita). **Qualsiasi condizione apposta si intenderà come non apposta, da intendersi, altresì, espressamente sin da ora, rinunciata dall'offerente.** L'Offerta Vincolante si intenderà accettata dal Fondo Buonuscita solo a seguito dell'eventuale relativa comunicazione da parte dello stesso.

6.- Garanzia a corredo dell'Offerta Vincolante

Pena la inammissibilità, l'Offerta Vincolante dovrà essere, tra l'altro, corredata da una fideiussione bancaria di massimale pari al 10% del prezzo offerto, già sottoscritto da primaria banca, nel testo conforme a quello qui allegato sub "B" (la "**Garanzia di Offerta**"). La Garanzia di Offerta dovrà essere valida almeno sino al **15 febbraio 2014**, questa sarà restituita all'offerente non aggiudicatario, mediante riconsegna dell'originale della stessa, entro il 30° (trentesimo) giorno successivo alla scadenza del suddetto termine di validità dell'Offerta Vincolante. Viceversa, all'offerente aggiudicatario la Garanzia di Offerta verrà riconsegnata in immediata consecuzione alla stipula del Contratto di Locazione. In tutti i casi la Garanzia di Offerta sarà restituita senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. In alternativa la garanzia si intenderà validamente costituita anche con assegno circolare intestato al Fondo Buonuscita per un importo pari al 10% del prezzo offerto

7. Procedura di aggiudicazione e stipula del contratto

Dell'accettazione sarà data formale comunicazione scritta, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno (la "**Lettera di Accettazione**"). La Lettera di Accettazione vincola l'aggiudicatario fin dal momento della sua ricezione ma non impegna il Fondo Buonuscita se non dopo la stipula del Contratto di Locazione, che dovrà aver luogo entro 30 giorni dalla data di ricezione della Lettera di Accettazione medesima. Il Fondo Buonuscita in qualsiasi momento e fino alla stipula del Contratto di Locazione, si riserva la facoltà di recedere dall'operazione, a mezzo lettera raccomandata e restituzione della Garanzia di Offerta, escluso ogni indennizzo e senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun diritto o pretesa, a qualsiasi titolo pure risarcitorio.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto e/o non si presenti entro il termine fissato per la stipulazione del Contratto di Locazione il Fondo Buonuscita avrà diritto di escutere la Garanzia di Offerta per l'importo totale della stessa a titolo di penale irriducibile per il ritardo ed agire per l'adempimento ovvero di escutere la Garanzia di Offerta per l'importo totale della stessa a titolo di penale irriducibile per l'inadempimento

e in entrambe le ipotesi previste agire per il risarcimento del maggiore danno nei confronti dell'offerente medesimo.

8. Varie

La pubblicazione dell'invito e del presente regolamento così come la ricezione dell'Offerta Vincolante non comporta per il Fondo Buonuscita alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Fondo Buonuscita, a qualsiasi titolo. Il Fondo Buonuscita si riserva, altresì, ogni decisione in merito alle offerte ricevute, all'eventuale avvio di qualsivoglia rapporto con i soggetti che abbiano formulato un'offerta come pure il diritto di sollecitare nuove offerte e/o di ammettere altri candidati e/o avviare trattative con altri soggetti anche successivamente alla presentazione della Offerta Vincolante nonché, a suo insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di assumere ogni decisione in ordine alla Procedura ed alle modalità di prosecuzione della stessa, ivi compresa quella di selezionare una o più offerte per la sollecitazione di rilanci successivi, e/o avvio di trattative anche in esclusiva, sospendere, interrompere o modificare la Procedura, ovvero di modificarne le scadenze, i termini, il contenuto e le modalità, di recedere in ogni momento dalla trattativa, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che per ciò gli interessati possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi del predetto Decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti partecipanti alla Procedura e della loro riservatezza. Responsabile per il trattamento dei dati sarà il Fondo Buonuscita nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dall'art. 7 del richiamato Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

Il presente Regolamento e l'intera Procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Roma.

Allegati:

Allegato A: Schema di Offerta Vincolante

Allegato B: Testo della Garanzia di Offerta

Per resa cognizione ed integrale ed incondizionata accettazione da parte dell'offerente

[data, luogo _____]

[timbro e firma dell'offerente _____]

In segno di conferma ed approvazione esplicita da parte dell'offerente, ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 cod. civ., delle clausole contenute nei paragrafi 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

[data, luogo _____]

[timbro e firma dell'offerente _____]