

Traduzione di cortesia



Consolato Generale d'Italia
Barcellona

**MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI
E DELLA COOPERAZIONE INTERNAZIONALE
CONSOLATO GENERALE D'ITALIA A BARCELLONA**
Carrer Aribau 185, 4° piano - 08021 Barcellona

INDIRIZZO E-MAIL: barcellona.amministrazione@esteri.it;
HOME PAGE: <https://consbarcellona.esteri.it/it/>

AVVISO D'ASTA
di due immobili di proprietà dello Stato italiano
situati in Calle Mallorca n°268-270, Principale e Primo, Porta 1ª, Barcellona
del **17 maggio 2024**

(A) CONDIZIONI GENERALI

1. Legislazione applicabile.

La presente asta sarà disciplinata dalla legislazione italiana.

La successiva vendita e la trasmissione degli immobili, una volta completata la procedura d'asta, saranno disciplinati dal diritto spagnolo.

Il Consolato Generale d'Italia a Barcellona (il "**Consolato**") si riserva il diritto di procedere alla vendita anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida e congrua. Il Consolato si riserva inoltre il diritto di sospendere o revocare la procedura d'asta in qualsiasi momento. La sospensione o la revoca non daranno diritto agli interessati ad alcuna pretesa o risarcimento.

Chiunque partecipi all'asta ("**Offerente**") deve prima accettare tutte le condizioni in essa stabilite.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono disciplinate dal presente avviso d'asta e dalla documentazione ivi richiamata, che i partecipanti all'asta devono conoscere e accettare espressamente per poter presentare le proprie offerte.

La documentazione supplementare al presente avviso d'asta può essere consultata e scaricata dal sito <https://consbarcellona.esteri.it/it/>.

2. Descrizione degli immobili:

a) Dati di identificazione:

Traduzione di cortesia

Le proprietà oggetto dell'asta sono le seguenti:

- Immobile A: Numero cinque. Piano Principale, Prima Porta, situato al primo piano superiore della casa numero 268-270 di Calle Mallorca e numero 157 di Calle Pau Claris, a Barcellona.
Iscritta nel Registro Immobiliare n° 1 di Barcellona, numero di immobile 7112 della sezione 5.
- Immobile B: Numero Sette. Primo piano, Prima Porta, situato al secondo piano superiore dei numeri civici 268-270 di Calle Mallorca e 157 di Calle Pau Claris, Barcellona. Iscritta nel Registro Immobiliare n. 1 di Barcellona, numero di immobile 7116 della sezione 5.

(congiuntamente denominati gli "**Immobili**").

I due Immobili costituiscono un lotto congiunto, pertanto non possono essere presentate offerte parziali relative a uno solo dei due Immobili.

b) Visita e ispezione degli Immobili. Richiesta di informazioni:

Le persone interessate possono richiedere un sopralluogo e ispezionare gli Immobili su appuntamento con il Direttore del Progetto o un suo delegato. Tali persone devono dimostrare la propria identità e, nel caso di persone giuridiche, il potere di rappresentanza.

Possono inoltre richiedere al Direttore del Progetto ulteriori informazioni specifiche sugli Immobili. Tali richieste dovranno essere inviate via e-mail all'indirizzo barcellona.amministrazione@esteri.it.

Ogni domanda deve essere accompagnata da uno scritto, secondo il modello di cui all'**ALLEGATO 1**, di accettazione delle norme e delle condizioni stabilite per la procedura d'asta e dell'obbligo di riservatezza.

Il Consolato si riserva il diritto di autorizzare o rifiutare le visite agli Immobili oggetto dell'asta, nonché di richiedere ulteriori informazioni o requisiti a tal fine.

3. Prezzo minimo.

Il prezzo minimo di partenza dell'asta è di **TRE MILIONI CINQUECENTO CINQUANTADUE MILA DUECENTO TRE EURO E TRE CENTESIMI (3.552.203,03 EURO)**.

Questo prezzo NON include le tasse.

Tutti i costi e le imposte derivanti dalla compravendita sono a carico dell'acquirente, ad eccezione dell'imposta denominata *Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana* (IIVTNU).

Essendo un lotto singolo, il prezzo include entrambi gli Immobili.

Traduzione di cortesia

Il prezzo sarà interamente pagabile al momento della trasmissione degli Immobili, fatto salvo il deposito di cui sotto.

4. Disposizioni per lo svolgimento dell'asta.

- (a) L'offerta deve includere un prezzo **uguale o superiore** al prezzo di partenza.
- (b) Le offerte devono essere redatte e presentate secondo il modello di cui all'**ALLEGATO 2**.
- (c) Gli Offerenti e le offerte non conformi alle disposizioni del presente avviso saranno esclusi dall'asta.
- (d) Possono partecipare come Offerenti all'asta tutte le persone fisiche e giuridiche, private e pubbliche, in possesso dei requisiti necessari per stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione italiana.

I rappresentanti delle persone giuridiche devono essere debitamente accreditati tramite una procura notarile.

- (e) L'asta, ai sensi delle Condizioni generali, sarà dichiarata nulla se non viene presentata almeno un'offerta valida.

(B) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Documenti necessari per partecipare all'asta.

L'offerta deve essere presentata entro il termine stabilito al paragrafo 5 in **busta chiusa** al seguente indirizzo:

**Consolato Generale d'Italia
Calle Aribau 185, 4° piano - 08021 Barcellona**

Tale busta dovrà contenere al suo interno altre due buste, debitamente sigillate, contenenti rispettivamente l'offerta e la documentazione richiesta.

La busta esterna deve recare il nome e l'indirizzo del mittente e la dicitura "Asta pubblica del 17 maggio 2024".

Al fine di garantire la riservatezza dell'offerta, sia il plico esterno che le buste interne devono essere perfettamente chiusi e sigillati sui lembi di chiusura.

Buste interne per documenti (Busta A**) e offerta (**Busta B**):**

Dentro la busta esterna, a pena di esclusione, devono essere inserite le **due buste chiuse e sigillate sui lembi di chiusura**, con la stessa intestazione del plico esterno e recanti rispettivamente le seguenti diciture:

Traduzione di cortesia

A "DOCUMENTI",

B "OFFERTA".

Busta A - "DOCUMENTI": Nella **busta A "DOCUMENTI"** devono essere inseriti i seguenti **tre documenti**:

- 1) Dichiarazione di responsabilità, conforme al modello di cui all'**ALLEGATO 3**, debitamente compilata e firmata dall'Offerente;
- 2) l'originale della garanzia bancaria o l'originale della ricevuta di versamento sul conto corrente bancario del Deposito di cui al paragrafo (B)3;
- 3) una copia del documento d'identità valido del firmatario dell'offerta e, se del caso, della procura notarile, nel caso di persone giuridiche.

Busta B - "OFFERTA": La Busta B "OFFERTA" deve contenere il modulo di offerta debitamente compilato e firmato secondo il modello allegato alla presente.

Le offerte valide saranno considerate irrevocabili per **180 giorni** dalla data di presentazione.

Le offerte ricevute che non soddisfano i requisiti specificati possono essere respinte dal Consolato.

Il Consolato si riserva di effettuare tutte le verifiche sulla documentazione fornita dall'Offerente e di richiedere ogni ulteriore prova documentale che ritenga opportuna. Tali verifiche riguardano anche il contenuto delle dichiarazioni di responsabilità previste e, a tal fine, potrà richiedere la collaborazione di autorità pubbliche nazionali o estere.

2. Invalidità delle offerte presentate per conto di terzi.

Non sono ammesse offerte presentate per conto di terzi, salvo che si tratti di rappresentanti legali o di rappresentanti specificamente abilitati mediante procura a rappresentare persone giuridiche, pubbliche o private, che esercitano attività commerciali.

3. Garanzie.

Per essere ammessi all'asta, tutti i partecipanti devono presentare la documentazione originale che attesti il versamento di un deposito provvisorio di **TRECENTO CINQUANTACINQUE MILA DUECENTO VENTI EURO E TRENTA CENTESIMI (355.220,30 EURO)**, a garanzia dell'offerta (il "**Deposito**").

Il Deposito sarà versato sul conto corrente bancario intestato al Consolato Generale d'Italia in Barcellona presso la Banca Santander in Calle Pau Claris 157, 08009, Barcelona, IBAN ES05 0049 4707 5026 1607 8401.

Il Deposito può essere sostituito da una garanzia bancaria a prima richiesta dell'importo di **TRECENTO CINQUANTACINQUE MILA DUECENTO VENTI EURO E TRENTA CENTESIMI (355.220,30 EURO)**, emessa da un istituto bancario debitamente autorizzato a

Traduzione di cortesia

operare come tale nell'Unione Europea ai sensi della Direttiva 2013/36/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 giugno 2013 sull'accesso all'attività degli enti creditizi e sulla vigilanza prudenziale sugli enti creditizi e sulle imprese di investimento, che modifica la Direttiva 2002/87/CE e abroga le Direttive 2006/48/CE e 2006/49/CE.

La garanzia bancaria dovrà essere conforme al modello di cui all'**ALLEGATO 4**.

L'originale della garanzia bancaria o della ricevuta del versamento del Deposito sul conto corrente bancario intestato al Consolato deve essere inserito nella **Busta A** contenente i "Documenti".

L'importo versato a titolo di Deposito dall'aggiudicatario sarà considerato come pagamento in acconto del prezzo di acquisto.

Entro trenta giorni dalla pubblicazione della decisione di aggiudicazione, gli Offerenti non ammessi all'asta o quelli non selezionati come aggiudicatario riceveranno gli ordini di pagamento per il rimborso del Deposito presentato o verrà restituita loro la garanzia bancaria prestata.

L'Offerente aggiudicatario che abbia presentato una garanzia bancaria ne otterrà la restituzione al momento della conferma della trasmissione stipulata nell'atto di compravendita, previo pagamento dell'intero prezzo offerto.

In caso di mancata comparizione all'atto di stipula dell'atto di compravendita o di rifiuto per qualsiasi motivo di sottoscrivere l'atto di compravendita, ovvero di mancata comparizione al successivo atto di conferma della compravendita e della trasmissione degli Immobili, che sarà formalizzato davanti allo stesso Notaio, dopo aver ottenuto l'autorizzazione obbligatoria da parte dell'organo di controllo della Pubblica Amministrazione italiana, l'Offerente che risulti aggiudicatario perderà definitivamente il Deposito, che sarà trattenuto dal Consolato, facendolo suo quale sanzione convenzionale liberamente accettata dall'Offerente, rinunciando quest'ultimo a richiedere qualsiasi tipo di reclamo dello stesso. In caso di garanzia bancaria, il Consolato potrà procedere all'escussione e farne proprio l'importo con lo stesso concetto di penale convenzionale di cui sopra.

4. Termini di partecipazione.

Per partecipare all'asta, gli interessati dovranno far pervenire le proprie offerte, secondo le modalità sopra indicate, al Consolato Generale d'Italia a Barcellona - Calle Aribau 185, 4° piano - 08021 Barcellona, entro e non oltre le ore **12.00 del 28 giugno 2024**, a pena di esclusione.

La consegna potrà essere effettuata a mano direttamente al Consolato, dal **lunedì al venerdì dalle 9.30 alle 12.30**, oppure, a proprio rischio, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

In ogni caso, solo la data e l'ora di registrazione consolare indicate sulla busta al momento della consegna presso il Consolato costituiranno prova di ricezione. La data di spedizione delle raccomandate è irrilevante.

Il Consolato non sarà responsabile del mancato o ritardato recapito del plico sigillato, qualunque sia il motivo.

Traduzione di cortesia

(C) MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Sessione pubblica per l'apertura delle buste.

La Commissione di Valutazione, liberamente nominata a tal fine dal Consolato, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, procederà, alle **12.00 del giorno 5 luglio 2024**, in seduta pubblica, aperta ai partecipanti che hanno presentato delle offerte, nonché alle persone munite di apposita procura che hanno rappresentato le persone giuridiche che hanno presentato delle offerte, all'apertura delle buste e all'esame della documentazione ivi contenuta.

Il prezzo offerto deve essere uguale o superiore al prezzo minimo. Non saranno accettate offerte inferiori al prezzo minimo.

Non sono ammesse offerte soggette a finanziamenti o ad altre condizioni. Non sono ammesse nemmeno offerte espresse in termini imprecisi. Le offerte dovranno essere espresse in cifre e in lettere e, in caso di discordanza tra le due, prevarrà l'importo maggiore.

L'aggiudicatario sarà la persona che presenta l'offerta più alta.

L'asta può essere aggiudicata anche se c'è un solo Offerente.

Il Consolato si riserva il diritto di non aggiudicare il contratto o di sospendere o terminare la procedura in qualsiasi momento, senza che gli Offerenti possano pretendere o richiedere risarcimenti o indennizzi di alcun tipo ad eccezione, ove applicabile, del rimborso della garanzia presentata per un importo di **TRECENTO CINQUANTACINQUE MILA DUECENTO VENTI EURO E TRENTA CENTESIMI (355.220,30 EURO)**.

2. Parità delle offerte ricevute. Rounds. Offerte equivalenti.

Nel caso in cui la migliore offerta sia fatta da due o più Offerenti che hanno presentato un'offerta economica uguale, solo questi Offerenti, se presenti, saranno invitati, con il metodo dell'offerta segreta, a fare una nuova offerta durante la stessa riunione, a condizione che siano d'accordo a farlo. Qualora non siano presenti (o se alcuni di loro non siano presenti) alla stessa riunione o se non accettano di fare nuove offerte immediatamente, gli stessi partecipanti saranno invitati a presentare una nuova offerta entro i due giorni lavorativi successivi alla seduta pubblica, con le stesse modalità della prima offerta.

Una volta consegnate le buste con la nuova offerta, la Commissione di Valutazione convocherà gli Offerenti che hanno presentato una nuova offerta a una nuova seduta che si terrà nel luogo, nella data e nell'ora da esso liberamente stabiliti e alla quale tali Offerenti potranno partecipare, e le buste saranno aperte alla presenza di chiunque vi partecipi e l'aggiudicatario che ha presentato l'offerta più alta sarà dichiarato il miglior offerente.

Se gli Offerenti che hanno presentato la stessa offerta non accettano di migliorarla, o la nuova offerta è dello stesso importo, l'aggiudicatario sarà scelto per sorteggio.

Traduzione di cortesia

3. Effetti del verbale di aggiudicazione. Necessaria approvazione da parte del competente organo di controllo della Pubblica Amministrazione italiana.

L'assegnazione è il presupposto necessario affinché l'aggiudicatario possa acquisire gli Immobili.

Il processo di aggiudicazione implica esclusivamente la selezione della migliore offerta tra quelle presentate.

La compravendita sarà effettuata dopo l'aggiudicazione, mediante atto, davanti al Notaio scelto dal Consolato.

L'atto stabilirà che l'efficacia della compravendita, nonché la trasmissione degli Immobili e il pagamento del prezzo saranno subordinati alla condizione sospensiva dell'ottenimento dell'obbligatoria approvazione definitiva dell'operazione di compravendita da parte del competente organo di controllo della Pubblica Amministrazione italiana. Una volta ottenuta tale autorizzazione, le parti dovranno comparire nuovamente davanti allo stesso Notaio, nel giorno e nell'ora indicati dal Consolato, per confermare, mediante un'attestazione notarile, l'efficacia della compravendita, nonché la trasmissione degli Immobili e il pagamento del prezzo.

Allo stesso modo, e ai fini dell'espletamento del processo di approvazione finale, il Consolato potrà richiedere all'Offerente di fornire ulteriore documentazione al fine di ottemperare agli obblighi relativi al KYC e alla normativa sulla prevenzione del riciclaggio di denaro sia in Italia che in Spagna. Il Consolato potrà richiedere, tra l'altro, la prova dell'origine lecita dei fondi che l'aggiudicatario intende utilizzare. L'offerta può essere respinta se la documentazione richiesta non viene fornita in modo soddisfacente per il Consolato. In tal caso, il Consolato si riserva il diritto di valutare l'aggiudicazione degli Immobili a favore del successivo miglior offerente o di avviare una nuova procedura.

4. Condizioni di vendita.

I suddetti Immobili saranno venduti a corpo, nello stato giuridico, di fatto e di conservazione in cui si trovano, compresi tutti i gravami e gli oneri, le servitù apparenti e non apparenti.

I suddetti Immobili saranno resi disponibili dopo la conferma mediante dichiarazione dell'efficacia dell'atto di vendita.

5. Obblighi dell'Acquirente e dell'Amministrazione.

Tutti gli Offerenti saranno obbligati all'acquisto dal momento della presentazione delle rispettive offerte, a condizione che siano stati dichiarati aggiudicatari. Il Consolato, invece, non è obbligato a vendere, anche dopo la selezione dell'aggiudicatario e la firma dell'atto di vendita, ma solo quando la relativa vendita sia approvata dal competente organo di controllo della Pubblica Amministrazione italiana. Tutto ciò in conformità alle altre sezioni del presente documento.

6. Rinuncia dell'aggiudicatario.

In caso di rinuncia o nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti alla firma dell'atto di compravendita o all'atto di conferma dell'efficacia dello stesso entro il termine comunicato, oppure

Traduzione di cortesia

si presenti, ma si rifiuti di firmare e/o di pagare l'intero prezzo, perderà tutti i suoi diritti e subirà la perdita del deposito o l'escussione della garanzia bancaria costituita, con l'assunzione da parte del Consolato dell'importo corrispondente a titolo di penale convenzionale liberamente pattuita e senza che l'Offerente possa chiederne la moderazione. In tal caso, il Consolato si riserva di procedere all'aggiudicazione degli Immobili a favore del successivo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

(D) INFORMAZIONI FINALI

1. Responsabile della procedura.

Fermo restando la facoltà di nominare uno o più delegati, il Direttore del Progetto sarà il Dott. Emanuele Manzitti, Console Generale, dati di contatto: Indirizzo e-mail: barcellona.amministrazione@esteri.it.

2. Trattamento dei dati personali.

Il trattamento dei dati personali ricevuti, che costituisce condizione per la partecipazione all'asta, sarà effettuato esclusivamente per le finalità del presente avviso d'asta, per la partecipazione alla presente procedura e nel rispetto del Regolamento (UE) 679/2016 e delle altre disposizioni normative applicabili.

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà basato sull'adempimento degli obblighi tra le parti e sulla normativa vigente. Gli stessi dati saranno conservati negli archivi del Consolato Generale d'Italia a Barcellona e dell'Amministrazione Centrale esclusivamente per finalità di controllo amministrativo e contabile, e comunque per un periodo di tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono stati raccolti e trattati.

Le informazioni al riguardo sono allegate al presente documento come **ALLEGATO 5**.

3. Adempimento normativo.

Il Consolato si riserva ogni azione penale e legale nei confronti di chiunque, con violenza, minacce, coercizione, promesse, tangenti, collusioni o qualsiasi altro mezzo fraudolento, interferisca con il normale funzionamento del processo d'asta.

4. Legge applicabile. Giurisdizione.

Il presente documento sarà disciplinato dalla legislazione italiana e qualsiasi dubbio, divergenza o controversia sarà risolta dai tribunali della città di Roma.

Barcellona, 17 maggio 2024

Il Console Generale
Emanuele Manzitti