
**REGOLAMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA E SOLLECITAZIONE
ALL’INVIO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA VENDITA DI UN
IMMOBILE DEL FONDO H1 IN LIQUIDAZIONE EX ART. 57, COMMA 6-BIS,
D.LGS. N. 58/1998**

1. Informazioni sul Fondo H1 e finalità della procedura

Il presente documento (il “**Regolamento**”) ha ad oggetto la procedura (la “**Procedura**”) per la vendita di un bene immobile, appresso descritto, del Fondo comune di investimento immobiliare speculativo chiuso denominato “H1” (il “**Fondo**”).

Il Fondo è stato posto in liquidazione, ai sensi e per gli effetti dell’art. 57, comma 6-*bis*, d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, dal Tribunale di Roma con sentenza n. 15052 del 9 luglio 2015. Con provvedimento della Banca d’Italia n. 0850467 del 5 agosto 2015 (pubblicato sulla G.U. n. 233 del 7 ottobre 2015) è stato nominato Liquidatore il prof. avv. Andrea Guaccero, che si è insediato in data 11 agosto 2015 dando così avvio alla procedura liquidatoria.

La vendita rientra pertanto nella dismissione del portafoglio immobiliare del Fondo.

Il Fondo ha designato quale proprio *advisor* per la Procedura C & W (U.K.) LLP, con sede legale in Londra, Regno Unito, 125 Old Broad Street London EC 2N 1AR e sede secondaria in Milano, via Turati, 16/18, iscritta nel ruolo degli agenti d’affari in mediazione al n. 14936 della C.C.I.A.A. di Milano (“**CW**”), fermo restando che l’attività è svolta con la collaborazione di Savills Italy s.r.l. (insieme a CW, congiuntamente l’“**Advisor**”) e il riferimento unico dell’Advisor è il dott. Dario Leone.

2. Oggetto della vendita

La vendita riguarda il seguente bene immobile (l’“**Immobile**”):

- immobile alberghiero sito in Somma Lombardo (VA), via della Chiesa, 27.

L’Immobile ha destinazione alberghiera, non è inclusivo della relativa azienda ed è posto in vendita e verrà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La consistenza dell’Immobile e una sua più dettagliata descrizione sono contenute nella *virtual data room* che sarà messa a disposizione a norma del successivo punto 5 (“**VDR**”).

Con il Regolamento e con gli avvisi che saranno pubblicati al link www.liquidazionefondoh1.com e sulla stampa, il Fondo intende sollecitare l’invio di manifestazioni di interesse in conformità alle regole procedurali di cui appresso.

3. Soggetti ammessi a partecipare

3.1. Potranno chiedere di essere ammessi a partecipare alla Procedura (la “**Domanda di Partecipazione**”) soggetti, italiani o esteri, muniti di personalità giuridica ai sensi della legislazione dello Stato di appartenenza, ivi inclusi fondi d’investimento, con esclusione pertanto delle persone fisiche, purché dotati dei seguenti requisiti (i “**Requisiti**”), che devono sussistere all’avvio della Procedura e per tutta la durata della stessa:

a) non essere e non essere stato nei dodici mesi precedenti alla Domanda di Partecipazione in stato di liquidazione e/o in una delle situazioni di cui agli artt. 2446, 2447, 2482-*bis* e 2482-*ter* cod. civ. e/o in situazioni equivalenti in base alla legislazione dello Stato di appartenenza e/o, per i fondi comuni di investimento, in situazioni di NAV negativo;

b) non essere e non essere stato nei dodici mesi precedenti alla Domanda di Partecipazione sottoposto a procedure concorsuali di alcun genere o di liquidazione o ad altro tipo di procedura comunque fondata sullo stato di insolvenza, crisi, cessazione dell’attività o gestione coattiva, in base alla legislazione dello Stato di appartenenza;

c) non esservi la pendenza nei propri confronti di istanze per la sottoposizione a una delle procedure di cui alla lett. b);

d) non essere assoggettato alla sanzione interdittiva di cui all’art. 9, 2° comma, lett. c), d.lgs. n. 231/2001 o a sanzioni equivalenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione in base alla legislazione dello Stato di appartenenza;

e) non avere legali rappresentanti, amministratori, institori, procuratori generali, componenti degli organi di vigilanza, socio unico (o socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci) che abbiano subito condanna definitiva o decreto penale di condanna irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell’art. 444 cod. proc. pen. per uno dei reati di cui all’art. 80, 1° comma, d.lgs. n. 50/2016 o nei cui confronti operi una delle cause di decadenza, sospensione o divieto previste dall’art. 67 d.lgs. n. 159/2011 ovvero che, ai sensi della legislazione dello Stato di appartenenza, abbiano subito condanna per reati o siano soggetti a misure ostative equivalenti;

f) non avere sede legale o domicilio in uno Stato incluso nella *black list* OCSE e non essere soggetto a provvedimenti sanzionatori disposti da organizzazioni internazionali o Stati.

3.2. Una Domanda di Partecipazione può essere formulata anche da una pluralità di soggetti (il “**Raggruppamento**”), ciascuno dei quali deve essere in possesso dei requisiti di cui al Regolamento. L’assenza di tali requisiti in capo anche ad uno solo di essi comporta l’esclusione di diritto dalla Procedura di tutti i partecipanti al Raggruppamento.

3.3. Nessun soggetto potrà, neppure quale parte di un Raggruppamento, presentare, direttamente o indirettamente (a titolo esemplificativo e non esaustivo, tramite società controllate, controllanti o sottoposte a comune controllo o partecipate, direttamente o indirettamente, in misura superiore al 20%), più di una Domanda di Partecipazione aventi oggetto anche solo parzialmente coincidente.

4. Domanda di Partecipazione

4.1. I soggetti interessati, in possesso dei Requisiti, potranno chiedere di essere ammessi a partecipare alla Procedura formulando una Domanda di Partecipazione e producendo la seguente documentazione in lingua italiana (laddove si tratti di documenti in lingua straniera, dovrà essere prodotta la traduzione italiana asseverata, salvo quanto previsto ai punti a), b) e c) che seguono), sottoscritta da rappresentante, munito dei relativi poteri, del soggetto o di ciascun partecipante al Raggruppamento:

a) domanda di partecipazione, esclusivamente in lingua italiana o inglese, di cui all'Allegato 1 con giustificativo dei poteri del rappresentante del soggetto o di ciascun partecipante al Raggruppamento;

b) accordo di riservatezza, esclusivamente in lingua italiana o inglese, di cui all'Allegato 2, altresì siglato in ogni pagina;

c) Regolamento, esclusivamente in lingua italiana o inglese, altresì siglato in ogni pagina;

d) indicazione della denominazione e dell'indirizzo (comprensivo del numero di telefono, di un indirizzo email e dell'eventuale indirizzo pec, oltre che di ogni ulteriore contatto);

e) ultimo bilancio di esercizio approvato individuale e, se esistente, consolidato o, se non applicabile, equivalente documento contabile e indicazione dei principali dati economici, patrimoniali e finanziari, individuali e consolidati, dell'ultimo triennio, il tutto riferito al soggetto o a ciascun soggetto partecipante al Raggruppamento;

f) visura camerale, o documento equivalente in base alla legislazione dello Stato di appartenenza, del soggetto o di ciascun partecipante al Raggruppamento;

g) dichiarazione di possesso, da parte del soggetto o di ciascun soggetto partecipante al Raggruppamento, di ciascuno dei Requisiti;

h) dichiarazione di impegno a non porre in essere comportamenti o atti che possano influire negativamente sulla Procedura;

i) autorizzazione al trattamento dei propri dati personali e/o societari al fine di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla Procedura, nonché il corretto

svolgimento della medesima, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 196/2003 e del regolamento UE/679/2016 (GDPR);

j) copia di valido documento d'identità del rappresentante del soggetto o di ciascun partecipante al Raggruppamento.

La presentazione della Domanda di Partecipazione implica l'integrale e incondizionata accettazione del Regolamento e dei suoi allegati.

Non saranno prese in considerazione domande di partecipazione non conformi a quanto previsto nel Regolamento ovvero presentate da soggetti non in possesso dei requisiti di cui al Regolamento o presentate per persona da nominare.

Il Fondo si riserva di chiedere in qualsiasi momento la prova documentale delle dichiarazioni rese nella Domanda di Partecipazione.

4.2. La Domanda di Partecipazione dovrà essere inviata, completa della documentazione di cui al punto 4.1, a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo savillshospitality@pec.it (con copia a: dario.leone@savills.it; giuseppe.leonardi@savills.it) ovvero a mano o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento all'Advisor in via Manzoni, 37, 20121 Milano, indicando nell'oggetto della pec ovvero sull'esterno della busta "Domanda di Partecipazione per la Procedura di vendita dell'Immobile del Fondo H1 in liq. ex art. 57, comma 6-bis, d.lgs. n. 58/1998".

La Domanda di Partecipazione dovrà pervenire entro e non oltre le ore 23.59 del giorno 29 marzo 2024. Le Domande di Partecipazione pervenute oltre tale termine o non complete secondo quanto sopra prescritto non saranno prese in considerazione. La data della consegna della posta elettronica certificata, della busta a mano o della raccomandata attesterà la data di ricezione.

5. Due Diligence e presentazione delle offerte vincolanti

5.1. Il Fondo, con l'assistenza dell'Advisor per i soli profili di sua competenza, esamina le Domande di Partecipazione e, sulla base delle informazioni e dichiarazioni ivi contenute, verifica la sussistenza dei Requisiti e la conformità delle stesse a quanto disposto nel Regolamento e decide se ammettere alla VDR i soggetti che hanno presentato le Domande di Partecipazione.

5.2. La comunicazione dell'ammissione alla VDR – che avverrà nei 30 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al punto 4.2 – contiene i dati per l'accesso alla stessa, che potrà avvenire soltanto mediante accettazione da parte di ciascun utente del relativo regolamento d'uso.

Il Fondo, direttamente e/o tramite l'Advisor, si riserva di revocare in ogni momento l'accesso alla VDR e alla Procedura qualora risulti mancante o venga meno anche uno solo dei Requisiti.

Il Fondo e i suoi organi, unitamente all'Advisor e a ogni altro consulente o incaricato a qualsiasi titolo non assumono alcuna responsabilità né forniscono alcuna garanzia circa la completezza e correttezza delle informazioni e della documentazione fornita, che è onere dei soggetti interessati verificare autonomamente a propri esclusivi rischio, spese e responsabilità.

5.3. I soggetti ammessi, mediante accesso alla VDR e sopralluoghi sull'Immobile (concordati con il Fondo e/o l'Advisor e alla presenza di incaricati del Fondo e/o dell'Advisor) nonché ogni ulteriore verifica, potranno accertare, a propria cura e spese, anche a mezzo di tecnici esperti di fiducia, la situazione urbanistica e amministrativa dell'Immobile, le condizioni statiche e ambientali, lo stato manutentivo e di conservazione e ogni altro elemento rilevante ai fini dell'acquisto ("**Due Diligence**").

La Due Diligence potrà essere svolta per 45 giorni dalla ricezione della comunicazione di ammissione a tale fase della Procedura. Entro i 2 giorni lavorativi successivi alla scadenza del termine per la Due Diligence (il "**Termine per l'Offerta Vincolante**"), i soggetti selezionati potranno formulare – esclusivamente in proprio e non per persona da nominare – un'offerta vincolante e irrevocabile per l'acquisto dell'Immobile ("**Offerta Vincolante**").

5.4. L'Offerta Vincolante, a pena di esclusione, deve avere le seguenti caratteristiche ed il seguente contenuto:

1) impegno – esclusivamente in proprio e non per persona da nominare – incondizionato, senza alcuna riserva e irrevocabile, a norma dell'art. 1329 cod. civ., per almeno 240 giorni dalla scadenza del Termine per l'Offerta Vincolante di acquisto dell'Immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a rischio e pericolo dell'acquirente e quindi con l'espressa esclusione di ogni e qualsiasi garanzia di legge o negoziale, con l'unica eccezione della garanzia del titolo di proprietà e con espressa rinuncia definitiva e irrevocabile ad ogni e qualsiasi futura azione, eccezione, domanda e pretesa nei confronti del Fondo e dei suoi organi e consulenti, incluse a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo la riduzione del prezzo o la risoluzione del contratto di vendita dell'Immobile (il "**Contratto di Vendita**");

2) essere redatta in lingua italiana, sottoscritta e siglata in ogni sua pagina da rappresentante, munito dei relativi poteri, del soggetto o di ciascun partecipante al Raggruppamento e rispettare tutti i Requisiti e le ulteriori disposizioni prescritte dal Regolamento;

3) indicazione della denominazione e dell'indirizzo del soggetto o di ciascun partecipante al Raggruppamento (comprensivo del numero di telefono, del numero di fax e dell'indirizzo pec, oltre che ogni ulteriore contatto);

4) giustificativo, in copia autentica, dei poteri del rappresentante del soggetto o di ciascun partecipante al Raggruppamento;

5) indicazione del prezzo offerto, secondo quanto previsto al punto 5.2, con impegno incondizionato e irrevocabile ad effettuare il pagamento del medesimo in unica soluzione, contestualmente alla stipula del Contratto di Vendita;

6) recare in allegato:

6.a) la cauzione di cui al successivo punto 5.5;

6.b) documentazione costitutiva del soggetto o di ciascun partecipante al Raggruppamento, in forma autentica;

6.c) visura camerale, o documento equivalente in base alla legislazione dello Stato di appartenenza, del soggetto o di ciascun partecipante al Raggruppamento;

6.d) copia degli ultimi tre bilanci di esercizio individuali approvati e, se esistenti, consolidati o, se non applicabile, equivalenti documenti contabili, corredati della relazione rilasciata dall'organo di controllo e/o dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti;

6.e) estratto autentico del libro soci del soggetto o di ciascun partecipante al Raggruppamento, con l'indicazione di tutti i soci o almeno dei dieci maggiori soci, o altro documento equivalente relativo ai partecipanti nel caso di fondi comuni d'investimento;

6.f) certificato generale del casellario giudiziale relativo al rappresentante e a ciascun amministratore avente la legale rappresentanza del soggetto o di ciascun partecipante al Raggruppamento, o altro documento equipollente, in caso di soggetto straniero;

6.g) certificato del Tribunale della circoscrizione in cui ha sede il soggetto o ciascun partecipante al Raggruppamento, attestante l'inesistenza di procedure esecutive e di procedure concorsuali di alcun genere o di liquidazione o altro tipo di procedura comunque fondata sullo stato di insolvenza, crisi, cessazione dell'attività o gestione coattiva, o altro documento equipollente, in caso di soggetto straniero;

6.h) dichiarazione del soggetto o di ciascun partecipante al Raggruppamento di non avere presentato direttamente o indirettamente (a titolo esemplificativo e non esaustivo, tramite società controllate, controllanti o sottoposte a comune controllo o partecipate, direttamente o indirettamente, in misura superiore al 20%), altra Offerta Vincolante avente oggetto anche solo parzialmente coincidente.

In caso di soggetto straniero o di partecipante straniero a un Raggruppamento, qualora alcuno dei documenti sopra richiamati non esista, neppure quale equipollente nell'ordinamento di appartenenza, potrà essere prodotta una dichiarazione sostitutiva del legale rappresentante (con evidenza dei relativi poteri) resa avanti a notaio, in italiano o in lingua straniera con traduzione italiana giurata. Per i dati economici e patrimoniali è richiesta anche una attestazione (o *comfort letter*) di un soggetto iscritto nell'albo dei revisori legali dei conti (o equipollente) che confermi la veridicità dei dati riportati.

5.5. La cauzione di cui al n. 6.a) del punto 5.4 è costituita in forma di assegno circolare non trasferibile all'ordine di: "Fondo H1 in liquidazione *ex art. 57, comma 6-bis, d.lgs. n. 58/1998*" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a valere quale garanzia dell'adempimento degli impegni contenuti nell'Offerta Vincolante, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1385 cod. civ., e con imputazione al prezzo del Contratto di Vendita in caso di conclusione dello stesso. La cauzione sarà restituita dal Notaio (come appresso definito) in caso di mancata selezione o esclusione dell'Offerta Vincolante.

5.6. Ciascun soggetto o partecipante al Raggruppamento è tenuto, a pena di esclusione, a comunicare ogni eventuale mutamento nei dati comunicati nel corso della Procedura.

5.7. L'eventuale esclusione di una Offerta Vincolante è comunicata dal Fondo, direttamente o tramite l'Advisor.

5.8. L'Offerta Vincolante dovrà essere consegnata presso lo studio del notaio che sarà indicato dal Fondo (il "**Notaio**") entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno di scadenza di cui al punto 5.3, secondo capoverso, in plico chiuso e sigillato con timbro e firma sui lembi di chiusura e recante all'esterno la denominazione del soggetto o dei partecipanti al Raggruppamento e la seguente dicitura: "Offerta Vincolante per la Procedura di vendita dell'Immobile del Fondo H1 in liq. *ex art. 57, comma 6-bis, d.lgs. n. 58/1998*".

Il plico contenente l'Offerta Vincolante potrà essere consegnato anche da un incaricato purché munito di delega del legale rappresentante o del sottoscrittore dell'Offerta Vincolante con allegata fotocopia del documento di identità del delegante. Al momento della consegna verrà rilasciata ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima della scadenza del termine medesimo. I plichi pervenuti in ritardo, pertanto, non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

6. Valutazione delle Offerte Vincolanti

Il Fondo procederà alla valutazione delle Offerte Vincolanti, con l'assistenza dell'Advisor, applicando il criterio del maggior prezzo e pertanto l'Immobile sarà aggiudicato provvisoriamente all'Offerta Vincolante recante il prezzo più elevato.

7. Il procedimento di aggiudicazione dell'Immobile

7.1. Entro l'ora successiva alla scadenza del termine per la consegna delle Offerte Vincolanti presso il Notaio, quest'ultimo, alla presenza di un eventuale rappresentante munito di delega per ciascun soggetto che abbia presentato un'Offerta Vincolante, procede, redigendone apposito verbale:

- a verificare l'integrità e la tempestività della ricezione dei plichi pervenuti;
- ad aprire i plichi pervenuti;
- a constatare il contenuto dei plichi e la relativa conformità a quanto previsto nel Regolamento.

7.2. Nei 15 giorni successivi alla chiusura delle operazioni di cui al punto 7.1, il Fondo, con l'assistenza dell'Advisor, procede all'aggiudicazione provvisoria – senza pregiudizio per quanto previsto ai punti 7.6 e 7.7 – dell'Immobile al soggetto o Raggruppamento che abbia presentato l'Offerta Vincolante selezionata in applicazione del criterio di cui al punto 6. In caso di Offerte Vincolanti recanti prezzo di pari importo, l'aggiudicazione provvisoria sarà in favore di quella consegnata per prima al Notaio.

Il verbale redatto dal Notaio ai sensi del punto 7.1 e l'aggiudicazione provvisoria di cui al punto 7.2 sono comunicati via pec ai soggetti che hanno presentato Offerte Vincolanti e pubblicati sul sito www.liquidazionefondoh1.com.

7.3. Con la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria di cui al punto 7.2, il Fondo invita ciascuno dei soggetti che hanno presentato Offerte Vincolanti a consegnare, entro e non oltre il giorno che sarà indicato nella comunicazione, non inferiore a 15 giorni dopo la trasmissione della comunicazione stessa, eventuali offerte vincolanti recanti un prezzo migliorativo di almeno il 2% rispetto a quello recato dall'Offerta Vincolante, fermo tutto il residuo contenuto dell'Offerta Vincolante già presentata (le “**Offerte Vincolanti Migliorative**”).

L'Offerta Vincolante Migliorativa va consegnata al Notaio entro e non oltre il termine indicato, in plico chiuso e sigillato con timbro e firma sui lembi di chiusura e recante all'esterno la denominazione del soggetto o dei partecipanti al Raggruppamento e la seguente dicitura: “Offerta Vincolante Migliorativa per la Procedura di vendita dell'Immobile del Fondo H1 in liq. ex art. 57, comma 6-bis, d.lgs. n. 58/1998”. Il plico con l'Offerta Vincolante Migliorativa

contiene, a pena di esclusione, una cauzione, nella medesima forma di cui al punto 5.5, pari al 10% dell'incremento di prezzo offerto.

7.4. Entro l'ora successiva alla scadenza del termine per la consegna delle Offerte Vincolanti Migliorative presso il Notaio, quest'ultimo, alla presenza di un eventuale rappresentante munito di delega per ciascun soggetto che abbia presentato un'Offerta Vincolante, procede, redigendone apposito verbale:

- a verificare l'integrità e la tempestività della ricezione dei plichi pervenuti;
- ad aprire i plichi pervenuti;
- a constatare il contenuto dei plichi e la relativa conformità a quanto previsto nel

Regolamento.

7.5. Nei 15 giorni successivi alla chiusura delle operazioni di cui al punto 7.4, il Fondo, con l'assistenza dell'Advisor, procede all'aggiudicazione definitiva – senza pregiudizio per quanto previsto ai punti 7.6 e 7.7 – dell'Immobile al soggetto o Raggruppamento che abbia presentato l'Offerta Vincolante e/o l'Offerta Vincolante Migliorativa selezionata in applicazione dei criteri di cui al punto 6. In caso di Offerte Vincolanti e/o Offerte Vincolanti Migliorative recanti prezzo di pari importo, l'aggiudicazione definitiva sarà in favore di quella consegnata per prima al Notaio.

Il verbale redatto dal Notaio ai sensi del punto 7.4 e l'aggiudicazione definitiva di cui sopra sono comunicati via pec ai soggetti che hanno presentato Offerte Vincolanti e pubblicati sul sito www.liquidazionefondoh1.com.

7.6. Il Fondo si riserva, nel termine di cui al punto 7.5, di revocare l'aggiudicazione provvisoria dell'Immobile e di non procedere ad alcuna aggiudicazione definitiva dei medesimi qualora ritenga, nella propria insindacabile discrezionalità e senza che ciò comporti alcuna responsabilità di nessun genere in capo al Fondo e/o ai suoi organi e/o all'Advisor né faccia sorgere alcun diritto di nessun genere a favore dei soggetti che abbiano presentato Offerte Vincolanti e/o Offerte Vincolanti Migliorative, che il prezzo offerto non sia congruo.

7.7. Il Fondo si riserva il potere di sospendere la Procedura e non procedere al perfezionamento del Contratto di Vendita con il soggetto in favore del quale sia stata disposta l'aggiudicazione definitiva ove (i) pervenga al Fondo un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione definitiva ovvero (ii) qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o (iii) il prezzo di aggiudicazione definitiva risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Nel caso di cui sopra *sub* (i), il Fondo, purché l'offerta incrementale sia stata consegnata al Notaio e rispetti i requisiti di cui al punto 5.4, come da apposito verbale di apertura del relativo plico, revoca l'aggiudicazione definitiva e invita il soggetto in favore del quale era stata disposta l'aggiudicazione definitiva e il soggetto che ha presentato l'offerta migliorativa di almeno il 10% a una gara avanti al Notaio con possibilità di rialzi per un importo almeno pari all'1%.

All'esito della gara, il Fondo, con l'assistenza dell'Advisor, procede alla nuova aggiudicazione definitiva, dandone comunicazione a mezzo pec ai soggetti invitati alla gara e pubblicando l'esito sul sito www.liquidazionefondoh1.com.

7.8. Il Fondo invita quindi il soggetto in favore del quale sia stata disposta l'aggiudicazione definitiva alla stipula del Contratto di Vendita avanti al Notaio nella data che sarà indicata dal Fondo, in un periodo intercorrente tra 30 e 45 giorni dall'invito, fermo il potere insindacabile del Fondo di prorogare detto termine per ulteriori 90 giorni.

7.9. Il soggetto invitato a norma del punto 7.8 si impegna a lasciare depositata la cauzione fino alla stipula del Contratto di Vendita e la durata dell'irrevocabilità della sua Offerta Vincolante, come eventualmente modificata nel prezzo all'esito della procedura di cui al presente punto 7, è prorogata, anche oltre il termine di cui al punto 5.4.1, fino alla stipula del Contratto di Vendita.

7.10. La stipula del Contratto di Vendita è effettuata dopo il rilascio da parte della Banca d'Italia dell'autorizzazione al Fondo alla cessione dell'Immobile, ove prevista. In caso di mancata autorizzazione, il Contratto di Vendita non è concluso, senza che ciò comporti alcuna responsabilità di nessun genere in capo al Fondo e/o ai suoi organi e/o all'Advisor né faccia sorgere alcun diritto di nessun genere a favore del soggetto che sia stato dichiarato aggiudicatario.

7.11. In caso di mancata stipula del Contratto di Vendita entro il termine che sarà indicato dal Fondo, per fatto imputabile al soggetto invitato a norma del punto 7.8, quest'ultimo sarà considerato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione depositata sarà incamerata ai sensi dell'art. 1385, 2° comma, cod. civ., salvo il maggior danno. In tale ipotesi, il Fondo si riserva la facoltà di avviare una nuova procedura per la scelta di un nuovo acquirente ovvero di procedere all'aggiudicazione a favore del soggetto che era risultato il secondo migliore offerente all'esito della procedura di cui al punto 7 o, in caso di mancata accettazione da parte di quest'ultimo, ai soggetti collocati successivamente nella graduatoria. In questi ultimi casi, l'invito del Fondo ai soggetti collocati successivamente in graduatoria a concludere il Contratto di Vendita è risolutivamente condizionato alla ricezione, entro e non oltre 10 giorni dalla

ricezione dell'invito, di una cauzione per importo pari al 10% del prezzo offerto, nelle forme di cui al punto 5.5. In caso di mancata stipula del Contratto di Vendita entro il termine che sarà indicato dal Fondo, per fatto imputabile al soggetto successivamente collocato in graduatoria e invitato ai sensi di quanto sopra, si applica il regime della cauzione di cui sopra.

7.12. Il Notaio restituisce la cauzione prestata dai soggetti che abbiano presentato Offerte Vincolanti e/o Offerte Vincolanti Migliorative non selezionate, senza maggiorazione di interessi e senza obbligo di motivare le determinazioni al riguardo assunte dal Fondo.

8. Il Contratto di Vendita

8.1. Il Contratto di Vendita, da stipulare una volta pervenuta l'autorizzazione di cui al punto 7.10, prevedrà, tra gli altri, i seguenti elementi:

- la vendita dell'Immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a integrale rischio e pericolo dell'acquirente, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1488, 2° comma, cod. civ., al prezzo di cui all'aggiudicazione all'esito della procedura di cui al punto 8;

- l'espressa esclusione di ogni e qualsiasi garanzia di legge o negoziale, con l'unica eccezione della garanzia del titolo di proprietà, e quindi l'esclusione di ogni garanzia per i vizi, sulla consistenza dell'Immobile, sulla sua regolarità urbanistica, edilizia e catastale e sulla sua conformità alla normativa vigente, con espressa rinuncia definitiva e irrevocabile ad ogni e qualsiasi futura azione, eccezione, domanda e pretesa nei confronti del Fondo e dei suoi organi e consulenti, incluse a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo la riduzione del prezzo o la risoluzione del Contratto di Vendita;

- il contestuale integrale pagamento del prezzo, mediante bonifico bancario di fondi immediatamente disponibili, con valuta fissa alla data del Contratto di Vendita;

- la produzione dell'effetto traslativo della proprietà dell'Immobile soltanto con l'avvenuto pagamento del prezzo.

8.2. La cancellazione delle ipoteche insistenti sull'Immobile oggetto del Contratto di Vendita nonché delle eventuali trascrizioni di pignoramenti, sequestri conservativi e altri vincoli avrà luogo, previo integrale pagamento del prezzo, contestualmente al Contratto di Vendita mediante assenso prestato nelle forme di legge dai rispettivi titolari delle formalità di cui sopra ovvero, soltanto in subordine e successivamente al Contratto di Vendita, per ordine della Banca d'Italia ai sensi dell'art. 90 d.lgs. n. 385/1993.

8.3. Ogni costo, onere, spesa, tassa, imposta comunque connessi al Contratto di Vendita, alla liberazione dell'Immobile dalle ipoteche e al trasferimento della proprietà dell'Immobile sono posti definitivamente e integralmente a carico del rispettivo acquirente.

8.4. In relazione alla natura della Procedura, l'acquirente dell'Immobile prende atto e riconosce che al Contratto di Vendita non è applicabile la facoltà di cui all'art. 1, 63° comma, lett. c, l. n. 147/2013, facoltà che in ogni caso l'acquirente si impegna sin d'ora e irrevocabilmente a non esercitare.

9. Norme finali

9.1. Il Regolamento ed ogni avviso ad esso relativo non costituisce né può essere inteso quale invito a offrire, offerta al pubblico, sollecitazione del pubblico risparmio o sollecitazione all'investimento.

9.2. Il Fondo, i suoi organi e l'Advisor non sono responsabili della veridicità, correttezza e completezza di dati, informazioni e documentazione comunque messi a disposizione.

9.3. Tutti i dati, informazioni e documentazione messi a disposizione dei partecipanti alla Procedura sono di esclusiva titolarità del Fondo e ciascun partecipante alla Procedura, anche per conto di qualsiasi dipendente, collaboratore, consulente, si impegna a mantenerli riservati e confidenziali e a non divulgarli a terzi.

9.4. Ogni partecipante alla Procedura tiene a proprio carico ogni e qualsiasi costo, onere, spesa, sopportati per la partecipazione alla Procedura.

9.5. Il Regolamento, i suoi allegati e tutti gli atti ad esso comunque correlati a qualsiasi titolo sono regolati dalla legge italiana e qualsiasi controversia dovesse sorgere con riguardo ad essi è sottoposta alla competenza esclusiva del Tribunale di Roma, con esclusione di ogni altro foro alternativo e/o concorrente.

9.6. Il Fondo si riserva espressamente la facoltà discrezionale di prorogare ogni e qualsiasi termine di cui al Regolamento.

9.7. Il Regolamento e gli allegati sono messi a disposizione anche in lingua inglese a titolo di mera traduzione di cortesia. In caso di discrepanza tra la versione italiana e quella inglese, prevale in ogni caso quella italiana.

Il Fondo resta a disposizione, direttamente o per mezzo dell'Advisor, per fornire i chiarimenti che si rendessero eventualmente necessari agli indirizzi email dario.leone@savills.it e giuseppe.leonardi@savills.it.

Allegati:

Allegato 1: Domanda di Partecipazione ai sensi del punto 4 del Regolamento (versione italiana e versione inglese)

Allegato 2: Accordo di riservatezza (versione italiana e versione inglese)