

FONDO CALLIOPE

**DISCIPLINARE DELLA PROCEDURA DI
GARA CON EVIDENZA PUBBLICA PER LA
DISMISSIONE DI UN ASSET IMMOBILIARE
DEL
FONDO CALLIOPE**

INDICE

	PAG.
1. PREMESSE	3
2. ALLEGATI E DEFINIZIONI.	3
3. OGGETTO	6
4. DOCUMENTAZIONE, ACCREDITAMENTO	6
5. OFFERENTE	7
6. OFFERTA SEGRETA	7
7. PLICO DELL'OFFERTA SEGRETA	11
8. AGGIUDICAZIONE	12
9. DIRITTI DEL LIQUIDATORE DEL FONDO	13
10. PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	14
11. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE	15

1. PREMESSE

- 1.1 Il fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati denominato “*Fondo Calliope*” (il “**Fondo**”), attualmente in liquidazione e gestito dall’avv. Fabrizio Colonna, nominato liquidatore del Fondo ex art. 57 del Testo Unico della Finanza (Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58) con provvedimento di Banca d’Italia del 7 febbraio 2017 (il “**Liquidatore del Fondo**”), è proprietario dei beni immobili elencati nel documento qui accluso quale **Allegato “1.1”**.
- 1.2 Il Liquidatore del Fondo intende procedere alla dismissione dei seguenti immobili del Fondo e precisamente **LOTTO UNICO ASTA n. 24843**

<i>Asset</i>	<i>Città</i>	<i>Superficie ragguagliata</i>	<i>Destinazione e d’uso</i>	<i>Valore peritale</i>
“Edificio N”	Via Anagnina, n. 203, 00118 – Roma (RM)	2581,53 mq	Complesso direzionale con terreni di pertinenza	Euro 2.092.000 (Euro due milioni novantaduemila/00)

come detti immobili sono meglio descritti e dettagliati nella Documentazione Descrittiva, come di seguito definita (l’“**Immobile da Trasferire**”), e - a tal fine - ha avviato, in data 21 ottobre 2024, secondo quanto previsto nel presente documento (il “**Disciplinare**”), una procedura competitiva di natura pubblicistica e su base non esclusiva volta a selezionare potenziali acquirenti di tali Immobili da Trasferire (la “**Procedura**”).

- 1.3 Nell’ambito della Procedura, ciascun soggetto interessato all’acquisto dell’Immobile da Trasferire, previo espletamento dell’apposita procedura di accreditamento descritta nel presente Disciplinare, è invitato a presentare un’offerta vincolate ed irrevocabile per l’acquisto dello stesso, nella sua interezza - (“**Offerta**”), il tutto ai termini ed alle condizioni indicate nel presente Disciplinare.

2. ALLEGATI E DEFINIZIONI

- 2.1 Le premesse e gli allegati al presente Disciplinare costituiscono parte sostanziale ed

integrante dello stesso.

- | | | |
|---|-------------------|--|
| - | Allegato “1.1” | Elenco dell’Immobile da Trasferire |
| - | Allegato “4.1” | Documentazione Descrittiva |
| - | Allegato “4.5” | Domanda di Accreditamento |
| - | Allegato “4.7” | Accordo di Riservatezza |
| - | Allegato “6.2” | Modello di Lettera di Presentazione dell’Offerta |
| - | Allegato “6.2(c)” | Informativa |
| - | Allegato “6.2(e)” | Modello di Contratto di Compravendita |
| - | Allegato “6.3” | Modello di Offerta Economica |
| - | Allegato “6.3(c)” | Modello della Garanzia |

2.2 Salvo ove diversamente definiti, tutti i termini e le espressioni indicate con la lettera iniziale maiuscola nel presente Disciplinare e nei rispettivi Allegati avranno il significato ad essi di seguito attribuito. I termini definiti al plurale avranno lo stesso significato se usati al singolare e viceversa. Le parole che comprendono l’uso di ciascun genere saranno riferite ad entrambi i generi.

“Accordo di Riservatezza”: ha il significato di cui all’Articolo 4.7 che segue.

“Comunicazione di Aggiudicazione”: ha il significato di cui all’Articolo 8.3 che segue.

“Contratto di Compravendita”: indica il contratto di compravendita definitivo che sarà sottoscritto tra il Fondo (per mezzo del Liquidatore del Fondo) e il soggetto che al

completamento della Procedura risulti
aggiudicatario, avente ad oggetto gli Immobili da
Trasferire.

- “Disciplinare”:** ha il significato di cui alla Premessa 1.2
- “Documentazione Descrittiva”:** ha il significato di cui all’Articolo 4.1
- “Domanda di Accreditamento”:** ha il significato di cui all’Articolo 4.5
- “Fondo”:** ha il significato di cui alla Premessa 1.1
- “Garanzia”:** ha il significato di cui all’Articolo 6.3(c)
- “Giorno Lavorativo”:** si intende ogni giorno della settimana in cui le
banche sono aperte sulla piazza di Milano.
- “Immobili da Trasferire”:** ha il significato di cui alla Premessa 1.2 precede.
- “Liquidatore del Fondo”:** ha il significato di cui alla Premessa 1.1
- “Modello di Lettera di
Presentazione dell’Offerta”:** ha il significato di cui all’Articolo 6.2 che segue.
- “Offerente”:** ha il significato di cui all’Articolo 5.1 che segue.
- “Offerta”:** ha il significato di cui alla Premessa 1.4
- “Prezzo Offerto”:** ha il significato di cui all’Articolo 6.3 che segue.
- “Procedura di Accreditamento”:** ha il significato di cui all’Articolo 4.1 che segue.
- “Referente”:** ha il significato di cui all’Articolo 6.2(b)(i).
- “Regolamento”:** ha il significato di cui all’Articolo. 6.2(c).

“Società Veicolo”

ha il significato di cui all’Articolo 5.2 che segue.

“Sopralluogo”:

ha il significato di cui all’Articolo 4.2 che segue

- 2.3 Laddove non diversamente ed espressamente disposto nel presente Disciplinare, i termini previsti in giorni dovranno intendersi giorni di calendario e dovranno essere calcolati secondo quanto previsto dalle disposizioni del codice civile. Laddove, invece, i termini siano stati espressamente previsti in “Giorni Lavorativi”, nel computo di tali termini saranno considerati esclusivamente i giorni di cui alla relativa definizione.

3. OGGETTO

- 3.1 La Procedura ha ad oggetto l’individuazione di un potenziale acquirente dell’Immobile da Trasferire descritto nella Documentazione Descrittiva, come di seguito definita, e la raccolta di relative offerte di acquisto.
- 3.2 Il Liquidatore del Fondo invita qualunque soggetto interessato a formulare, in conformità al presente Disciplinare, offerte irrevocabili ed incondizionate aventi ad oggetto l’acquisto - da parte degli stessi – della proprietà dell’Immobile da Trasferire.
- 3.3 Il prezzo di vendita per l’asta è fissato in **Euro 1.176.750,00** (Euro un milione centosettantaseimilasettecentocinquanta/00). Sono ammesse offerte per importi inferiori di un quarto rispetto al prezzo di vendita, come previsto dalla legge. (“**Prezzo base**”).
- 3.4 Fermo restando quanto previsto all’Articolo 3.2 che precede, il Liquidatore del Fondo si riserva comunque di valutare, a propria insindacabile discrezione, anche qualsiasi altra manifestazione di interesse e/o offerta relativa all’acquisto dell’Immobile da Trasferire, la quale dovrà, in ogni caso, pervenire al Liquidatore del Fondo entro e non oltre il termine indicato all’Articolo 7.3 che segue.
- 3.5 Il presente Disciplinare non costituisce offerta a contrarre ex art. 1326 c.c. né offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 del codice civile.

4. DOCUMENTAZIONE, ACCREDITAMENTO

- 4.1 La documentazione descrittiva dell’Immobile da Trasferire, comprensiva delle informazioni riguardanti i dettagli tecnici dello stesso (la “**Documentazione Descrittiva**”, di cui all’Allegato “4.1”), è stata resa disponibile per la consultazione

attraverso l'invio, tramite posta elettronica, della documentazione a partire dal giorno **28 febbraio 2025** e fino al giorno **15 aprile 2025**, ai soggetti che abbiano completato con successo la procedura di accreditamento, nel rispetto dei requisiti e parametri in essa previsti (la “**Procedura di Accreditamento**”), al solo fine di agevolare la formulazione di un’offerta vincolate ed irrevocabile per l’acquisto dell’Immobile da Trasferire.

5. OFFERENTE

5.1 A seguito di positivo esito della Procedura di Accreditamento ed analisi della Documentazione Descrittiva e/o dell’eventuale svolgimento di Sopralluogo, le Offerte potranno essere presentate, in conformità a quanto previsto ai successivi paragrafi 6 e 7:

- (a) individualmente da un solo ed unico soggetto; ovvero
- (b) da una pluralità di soggetti, fermo restando che ciascun soggetto dovrà sottoscrivere l’Offerta ed essere dotato di tutti i requisiti prescritti dal presente Disciplinare per la presentazione individuale dell’Offerta e che tutti i singoli soggetti saranno responsabili solidalmente tra di loro nei confronti del Fondo, (l’“**Offerente**”).

5.2 Non sono ammesse Offerte per persona da nominare e/o con la facoltà di farsi sostituire da terzi. Sono ammesse Offerte in nome e per conto di una società, ente o organismo la cui proprietà sia interamente detenuta dall’Offerente (la “**Società Veicolo**”). L’Offerente sarà comunque solidalmente responsabile con la Società Veicolo nei confronti del Fondo. Resta inteso che, laddove l’Offerente – in caso di aggiudicazione – fosse costituito da una pluralità di soggetti e non fosse validamente individuata alcuna Società Veicolo, l’Immobile da Trasferire verrà trasferito collettivamente a tutti i soggetti in regime di comunione pro-indiviso.

6. OFFERTA SEGRETA

6.1 Pena l’esclusione dalla Procedura, gli Offerenti devono presentare, entro i termini e con le modalità indicati al successivo paragrafo 7, l’Offerta in busta chiusa e sigillata, contenente la documentazione di cui ai successivi paragrafi 6.2 e 6.3.

6.2 Documentazione Amministrativa

- (a) indicazione delle generalità dell’Offerente e in particolare:

- (i) se persona fisica, le generalità complete con indicazione della residenza e del codice fiscale dell'Offerente;
 - (ii) se persona giuridica e/o altro ente, oltre all'esatta denominazione e ragione sociale, la documentazione sociale (copia dello statuto o altro documento equipollente), codice fiscale e partita IVA (ovvero equivalente codice identificativo ai fini fiscali), l'indicazione delle esatte generalità del firmatario, munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente. A tal fine, dovrà essere allegata copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare e spendere il nome della persona giuridica e/o l'ente, ovvero procura in originale o in copia conforme autenticata;
 - (iii) in caso di Offerente costituito da una pluralità di soggetti, l'Offerta dovrà indicare, a pena di esclusione, le informazioni e la documentazione di cui ai precedenti punti
 - (i) o (ii) (a seconda dei casi) relativamente a ciascun singolo soggetto. In caso di pluralità di soggetti componenti il soggetto Offerente, dovrà essere conferita procura generale o speciale con rappresentanza ad uno dei soggetti ai fini della partecipazione alla presente Procedura;
- (b) indicazione:
- (i) della persona di riferimento incaricata ed abilitata a condurre la partecipazione dell'Offerente, anche in nome e per conto degli altri membri in caso di pluralità di soggetti (il "**Referente**");
 - (ii) di un relativo sostituto in caso di impedimento del Referente; e
 - (iii) un indirizzo – anche in caso di pluralità di soggetti - ove l'Offerente elegge domicilio, completo di contatti telefonici nonché di posta elettronica certificata, presso cui inviare ogni eventuale comunicazione ai fini e per gli effetti del presente Disciplinare.

Il Referente ed il relativo sostituto dovranno disporre di adeguati poteri per rappresentare ed impegnare l'Offerente e spenderne il nome. In caso di pluralità di soggetti, dovrà essere indicato il mandatario con rappresentanza ed un unico Referente e un unico sostituto, incaricati ed in rappresentanza di tutti i componenti dei soggetti Offerenti, nonché un unico domicilio eletto comune per tutti i membri. A tale proposito, dovrà essere allegata all'Offerta

- fotocopia/e del documento di identità in corso di validità dei soggetti nominati quali Referenti e dei sostituti di quest'ultimo, unitamente alla copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare l'Offerente e ciascun componente in caso di pluralità di soggetti, ovvero procura in originale o in copia conforme autenticata;
- (c) documentazione che certifichi la presa visione, da parte di ciascun Interessato, dell'informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (il "**Regolamento**"), allegata alla Procedura di Accreditamento (l' "**Informativa**"). Il Liquidatore del Fondo rilascia l'Informativa in qualità di titolare del trattamento dei dati personali degli Interessati per le esclusive finalità connesse all'espletamento della Procedura. Presentando l'Offerta entro i termini e secondo le modalità di cui al successivo articolo 7, l'Offerente dichiara di aver presentato l'Informativa a ciascun Interessato per presa visione. Ai fini della presente disposizione, Interessato ha il significato di cui all'art. 4(1) del Regolamento, ovvero la persona fisica identificata o identificabile i cui dati personali sono oggetto di trattamento;
- (d) formulazione di offerta vincolante, irrevocabile ed incondizionata, per l'acquisto degli Immobili da Trasferire oggetto dell'Offerta, alle condizioni e termini previsti nel Disciplinare, nel Contratto di Compravendita e nell'Offerta Economica, corredata da fotocopia/e del documento di identità in corso di validità del/i soggetto/i che ha/hanno sottoscritto l'offerta vincolante, unitamente alla copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare l'Offerente e ciascun componente in caso di pluralità di soggetti, ovvero procura in originale o in copia conforme autenticata.
- (e) testo del Contratto di Compravendita (completo dei relativi allegati) nel testo del tutto conforme al modello qui accluso quale **Allegato "6.2(e)"**, siglato in ogni pagina da parte dell'Offerente in segno accettazione. Il Contratto di Compravendita dovrà intendersi integrato con il Prezzo Offerto per l'Immobile da Trasferire che verrà indicato nell'Offerta Economica di cui al successivo paragrafo 6.3;
- (f) testo del presente Disciplinare (ad esclusione dei relativi allegati) siglato in ogni pagina e sottoscritto nell'ultima pagina dall'Offerente, in segno di integrale ed incondizionata accettazione.

In relazione al contenuto della *Documentazione Amministrativa* si precisa che, a pena di esclusione:

- le dichiarazioni e le indicazioni di cui ai precedenti punti (b), (c) e (d) vanno rese in carta semplice e sottoscritte in forma chiara e leggibile dall'Offerente, secondo il testo del tutto conforme al modello qui accluso quale **Allegato “6.2”** (“**Modello di Lettera di Presentazione dell’Offerta**”);
- il Contratto di Compravendita ed il Disciplinare indicati ai precedenti punti (e) e (f) dovranno essere restituiti siglati e sottoscritti nel medesimo testo messo a disposizione dal Liquidatore del Fondo senza alcun inserimento, condizione aggiuntiva, riserva, cancellatura, abrasione e/o comunque alcuna modifica.

6.3 **Offerta Economica**

L'Offerta dovrà inoltre contenere, a pena di esclusione dalla Procedura, la seguente documentazione:

- (a) indicazione del prezzo che l'Offerente si impegna irrevocabilmente ad offrire quale corrispettivo per l'acquisto dell'Immobile da Trasferire oggetto dell'Offerta secondo quanto sopra indicato, mediante dichiarazione di Offerta Economica, che abbia un valore almeno pari o superiore al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base di vendita, del relativo Immobile da Trasferire (il “**Prezzo Offerto**”), redatta secondo il modello qui accluso quale **Allegato “6.3”**, sottoscritta in forma chiara e leggibile dall'Offerente, con la precisazione che il prezzo è inteso al netto delle imposte e oneri di ogni genere;
- (b) il Prezzo Offerto deve essere indicato in cifre e in lettere, fermo restando che, in caso di discordanza, si considererà quale Prezzo Offerto quello espresso in lettere. Il Prezzo Offerto dovrà essere fermo e irrevocabile per tutta la durata dell'Offerta;
- (c) una garanzia bancaria autonoma a prima richiesta emessa da primario istituto di credito, sostanzialmente conforme al modello qui accluso quale **Allegato “6.3(c)”**, di importo pari al 10% (dieci per cento) del Prezzo Offerto per l'Immobile da Trasferire, rilasciata a favore del Liquidatore del Fondo – per conto del Fondo, a garanzia della serietà e dell'irrevocabilità dell'Offerta e del corretto e tempestivo adempimento degli obblighi ivi previsti a carico dell'Offerente (la “**Garanzia**”). La Garanzia consegnata verrà restituita a ciascun Offerente come segue:

- (i) agli Offerenti risultati non aggiudicatari, entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi successivi alla stipula dell'eventuale Contratto di Compravendita tra il Liquidatore del Fondo, per conto del Fondo, e l'Offerente aggiudicatario – fermo restando che il Liquidatore del Fondo- per conto del Fondo - potrà anche non accettare alcuna delle offerte pervenute - ed al pagamento del relativo prezzo;
- (ii) all'Offerente aggiudicatario, contestualmente alla stipula del Contratto di Compravendita e al pagamento del relativo prezzo, posto che nessun rimborso e/o interesse spetterà agli Offerenti in relazione alla consegna della Garanzia rilasciata;
- (d) fotocopia/e del documento di identità in corso di validità del/i soggetto/i che ha/hanno sottoscritto l'Offerta Economica, unitamente alla copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare l'Offerente e ciascun componente del gruppo dei soggetti facenti parte dell'Offerente e di spenderne il nome, ovvero procura in originale o in copia conforme autenticata.

6.4 Non sono ammesse Offerte per telegramma, via fax, e-mail, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o determinabili solo mediante riferimento ad altre offerte proprie o di terzi.

7. PLICO DELL'OFFERTA SEGRETA

7.1 Il plico dell'Offerta dovrà essere confezionato, a pena di esclusione, secondo le modalità di cui ai precedenti paragrafi 6.2 e 6.3, in una busta chiusa sigillata con nastro adesivo trasparente e controfirmata sui lembi di chiusura, recante le seguenti indicazioni:

- (a) intestazione del mittente, indirizzo, numero di telefono e di fax, codice fiscale dell'Offerente; e
- (b) indicazioni relative all'oggetto: **“Procedura di gara con evidenza pubblica per la dismissione dell'asset immobiliare del Fondo Calliope”**.

7.2 Il plico dovrà contenere una chiavetta USB con tutti i documenti della documentazione amministrativa e l'offerta economica di cui al precedente art. 6 in formato non editabile.

7.3 Il plico dell'Offerta dovrà essere consegnato a mano dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30 presso lo studio notarile del Dott. Mario D'Alessandro, Via

Benedetto Croce 42, Roma **entro e non oltre le ore 12:00 CET del giorno 15 aprile 2025**. La persona ricevente provvederà ad annotare sul plico data e ora di ricevimento e successivamente fotocopierà l'esterno del plico pervenutogli chiuso e sigillato; tale fotocopia verrà rilasciata all'Offerente quale ricevuta e farà fede a tutti gli effetti.

8. AGGIUDICAZIONE

- 8.1 Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento. A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali Abilio S.p.A. o la Procedura faranno pervenire risposta
- 8.2 Fino a 5 (cinque) giorni prima della scadenza del termine di presentazione dell'Offerta, gli Offerenti potranno sottoporre al Fondo richieste di chiarimento riguardo la preparazione del plico e la presentazione dell'Offerta, esclusivamente a mezzo di comunicazione scritta, inviata via e-mail al seguente indirizzo: fabrizio.colonna@milano.pecavvocati.it. Farà seguito una conferma di ricevimento da parte del Liquidatore del Fondo, via e-mail, che dovrà essere sempre richiesta dall'Offerente. Le richieste di chiarimento ricevute, rese anonime con la cancellatura dei nominativi degli interessati, saranno rese disponibili agli Offerenti, unitamente ai relativi documenti.
- 8.3 Ricevute le Offerte secondo quanto previsto al precedente paragrafo 7, il Liquidatore del Fondo procederà all'apertura delle Offerte ricevute ed alla loro valutazione, che sarà pienamente discrezionale, fermo restando che, come da Procedura di Accreditamento, l'allegazione di documentazione attestante adeguata capacità finanziaria per l'acquisto degli Immobili da Trasferire (ad esempio, relazione di società di revisione) costituirà titolo preferenziale nel caso di presentazione di Offerta per l'acquisto dell'Immobile da Trasferire.
- 8.4 Ad esito della valutazione delle Offerte ricevute, il Liquidatore del Fondo avrà il diritto e sarà libero di:
- (a) aggiudicare l'Immobile da Trasferire, invitando l'Offerente e/o gli Offerenti risultati aggiudicatari (a seconda del caso) a sottoscrivere il relativo Contratto

di Compravendita, restando inteso che l'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di un'unica Offerta; e/o

- (b) disporre l'esperimento di un'ulteriore fase della Procedura da effettuarsi mediante nuova negoziazione anche con terzi ed anche secondo differenti modalità, secondo i termini che verranno stabiliti discrezionalmente dal Liquidatore del Fondo; e/o
- (c) non procedere ad alcuna aggiudicazione, ove l'offerta o le offerte ricevute non siano eque commisurate al valore peritale dell'Immobile da Trasferire.

La comunicazione di aggiudicazione di cui al precedente punto (a) verrà data dal Liquidatore del Fondo, a ciascun Offerente aggiudicatario a mezzo raccomandata A.R. anticipata via telefax e/o posta elettronica certificata (la “**Comunicazione di Aggiudicazione**”).

9. DIRITTI DEL FONDO E DEL LIQUIDATORE DEL FONDO

- 9.1 Il Liquidatore del Fondo si riserva il diritto, in qualunque momento e fase della Procedura e a propria integrale discrezione, di modificare, integrare, sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente la Procedura e relativa documentazione di gara, ovvero di ammettere alla Procedura soggetti diversi da quelli inizialmente ammessi in qualsiasi momento della Procedura, di avviare e proseguire autonome trattative per l'aggiudicazione dell'Immobile da Trasferire (o di parte di essi) anche indipendentemente dalla Procedura e di non accettare alcuna Offerta senza per questo incorrere in alcuna responsabilità nei confronti degli Offerenti e/o qualsiasi altro soggetto interessato alla Procedura e senza che per questo ciascun Offerente e/o qualsiasi altro soggetto interessato alla Procedura possa avanzare nei confronti del Liquidatore del Fondo, alcuna richiesta e/o pretesa di risarcimento, anche del solo interesse negativo e fermo restando che il Liquidatore del Fondo potrà indicare a terzi gli elementi dell'Offerta ai fini della scelta dell'Offerta maggiormente competitiva, anche laddove l'aggiudicazione dovesse essere revocata.
- 9.2 Sottoscrivendo il presente Disciplinare, gli Offerenti accettano espressamente ed incondizionatamente i diritti del Fondo con espressa rinuncia ad avanzare qualsivoglia richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, nei confronti del Liquidatore del Fondo e/o dei suoi consulenti e/o del Fondo stesso.
- 9.3 La ricezione delle Offerte non comporta alcun obbligo o impegno da parte del Liquidatore del Fondo e/o del Fondo alla stipula del Contratto di Compravendita nei

confronti di ciascun Offerente né alcun diritto degli Offerenti a qualsivoglia prestazione da parte del Liquidatore del Fondo e/o del Fondo a qualsiasi titolo e/o ragione.

- 9.4 Il Liquidatore del Fondo si riserva il diritto di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni e della documentazione prodotte da ciascun Offerente, e di richiedere eventuali integrazioni, anche successivamente all'aggiudicazione e prima dell'eventuale stipula del Contratto di Compravendita. La non veridicità delle dichiarazioni e della documentazione potrà comportare a discrezione del Liquidatore del Fondo la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del Contratto di Compravendita per fatto imputabile all'Offerente aggiudicatario.
- 9.5 Il Liquidatore del Fondo si riserva la facoltà di modificare in qualsiasi momento le date indicate nel presente Disciplinare, previa comunicazione inviata agli aventi titolo nelle modalità indicate all'articolo 4.1 che precede.
- 9.6 Tutte le comunicazioni agli Offerenti verranno effettuate dal Liquidatore del Fondo, salvo ove diversamente previsto, *on-line* nelle modalità di cui all'art. 4.1 che precede ovvero, a mezzo raccomandata A.R. anticipata a mezzo telefax e/o posta elettronica certificata al domicilio eletto ai sensi del paragrafo 6.2(b)(iii) nel caso di comunicazioni da inviarsi ad uno o ad alcuni soltanto degli Offerenti. Ogni comunicazione si intenderà a tutti gli effetti validamente perfezionata anche prima del ricevimento da parte dell'Offerente, laddove sia stata data conferma scritta al Liquidatore del Fondo dal Referente dell'avvenuto ricevimento della medesima comunicazione.
- 9.7 Ciascun partecipante alla Procedura e ciascun Offerente dovrà sostenere in maniera autonoma i costi e le spese (incluse quelle relative ai consulenti legali e finanziari) attinenti alla partecipazione alla Procedura e, pertanto, in nessuna circostanza il Liquidatore del Fondo e/o il Fondo saranno responsabili di alcun relativo costo, danno o spesa, anche a titolo risarcitorio, in cui tali soggetti siano incorsi nell'ambito della Procedura.

10. PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

- 10.1 Ciascun offerente aggiudicatario sarà tenuto a sottoscrivere con il Liquidatore del Fondo, se così richiesto ed entro il termine indicato in apposita comunicazione del Liquidatore del Fondo (che non potrà essere inferiore a 10 (dieci) giorni di calendario e nel luogo indicato dal Liquidatore del Fondo), il Contratto di Compravendita per il relativo Prezzo Offerto. Il Notaio rogante è designato nella persona del Dott. Mario D'Alessandro o, in caso di sua indisponibilità, altro Notaio dello studio del Dott. Mario

D'Alessandro.

- 10.2 Oltre al Pezzo Offerto sarà a carico dell'Offerente la commissione per la vendita di Abilio S.p.A., società promotrice dell'annuncio.
- 10.3 Abilio S.p.A., capitale sociale i.v. Euro 60.975,00 con sede legale in Via Galileo Galilei n.6, 48018 Faenza (RA) - codice fiscale 02704840392 e numero di iscrizione al registro delle imprese di Ravenna: REA RA 224830 - Società partecipante al Gruppo IVA "illimity" Partita IVA N. 12020720962 - Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di illimity Bank S.p.A., in persona dell'Amministratore delegato Dott. Renato Ciccarelli (C.F.: CCCRNT75P01E388B), è stata formalmente incaricata dal Liquidatore del Fondo a svolgere la realizzazione ed esecuzione di un piano di gestione della fase di promozione commerciale dell'Immobile da Trasferire di proprietà del Fondo.
- 10.4 Il compenso spettante a Abilio S.p.A. è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione. Tale compenso è posto interamente a carico dell'aggiudicatario. Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso Abilio S.p.A., oltre oneri di legge.
- Il compenso totale spettante a Abilio S.p.A. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione:

Scaglione	Compenso Abilio S.p.A. (oltre oneri di legge)
Fino a € 2.000.000,00	3%
Oltre € 2.000.001,00	2%

- 10.5 Il termine per il pagamento delle commissioni di Abilio S.p.A. è fissato in 30 (trenta) giorni decorrenti dalla Comunicazione di Aggiudicazione, e comunque entro e non oltre 15 (quindici) giorni precedenti la data prevista per la stipula del Contratto di Compravendita, qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.
- 10.6 L'inadempimento da parte dell'Offerente aggiudicatario di addivenire alla stipula del relativo Contratto di Compravendita, laddove richiesto dal Liquidatore del Fondo per iscritto, entro i termini sopra indicati comporterà la decadenza automatica

dall'aggiudicazione e darà esito alla richiesta dei danni da parte del Liquidatore del Fondo, nonché all'escussione della Garanzia. In tal caso, il Liquidatore del Fondo avrà il diritto e sarà libera di procedere all'aggiudicazione a favore di altro o altri Offerenti, fermo restando il suo diritto a chiedere il maggior danno. L'Offerente o gli Offerenti così individuati saranno dichiarati aggiudicatari e saranno tenuti a sottoscrivere il Contratto di Compravendita, secondo quanto previsto dal presente Disciplinare, se così richiesti dal Liquidatore del Fondo.

11. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

- 11.1 Il presente Disciplinare è regolato dalla legge italiana.
- 11.2 Ogni controversia che dovesse insorgere in relazione al presente Disciplinare o alla Procedura sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

FONDO IMMOBILIARE CHIUSO “CALLIOPE”

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Premesso che:

- a) con sentenza n. 39/2017, pubblicata il 27 gennaio 2017, il Tribunale di Milano ha disposto, ai sensi dell’art. 57, comma 6-bis, D.lgs. n. 58/1998, Testo Unico della Finanza (**TUF**), la liquidazione del Fondo Immobiliare chiuso Calliope;
- b) con provvedimento del 7 febbraio 2017 Prot. N° 0158344/17 la Banca d'Italia - Unità di Risoluzione e Gestione delle Crisi - Divisione Liquidazioni - ha nominato l’avv. Fabrizio Colonna Liquidatore del Fondo Immobiliare chiuso Calliope (il “**Liquidatore**”), conferendogli i poteri e le attribuzioni contemplate di cui all’art. 57 TUF e alle norme richiamate dal D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia;
- c) il Fondo Immobiliare chiuso Calliope è proprietario di un bene immobile ubicato a Roma nel complesso immobiliare (ex area Fatme, poi Ericsson) identificato quale edificio N che costituisce solo una porzione dell’area più ampia identificata al **Foglio 1007 – Particella 1789 – Subalterno 2 – D/8 e Foglio 1007 – Particelle 250, 328, 329, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814 e 1817**, siti nel Comune di Roma in via di Campo Romano n. 59-61-63 (l’“**Immobile**”), come meglio specificato nella perizia allegata all’Avviso di Vendita.

Tutto ciò premesso

si porta a conoscenza degli interessati che il Liquidatore, nell'espletamento dei poteri di propria competenza, intende vendere, a corpo, al miglior offerente l'Immobile descritto in premessa, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il prezzo base della procedura di vendita è fissato in **€ 1.176.750,00** (Euro un milione cinquecentosessantanovemila/00).

La vendita avrà luogo secondo il regolamento allegato al presente avviso, recante le indicazioni necessarie per la formulazione dell'offerta di acquisto.

Le offerte andranno presentate entro le ore **12.00** del **15/04/2025** presso lo studio del **Notaio Mario D'Alessandro** sito in Roma, Via Benedetto Croce n. 42, con le modalità riportate nel regolamento di vendita allegato.

L'apertura delle buste e l'eventuale gara tra più offerenti avrà luogo avanti a detto Notaio il giorno 16/04/2025, alle ore 10.00.

Per ulteriori informazioni inerenti la documentazione tecnica scrivere a: fabrizio.colonna@belex.com

Il Liquidatore

Avv. Fabrizio Colonna

FONDO CALLIOPE

PROCEDURA DI ACCREDITAMENTO

La documentazione descrittiva dell'immobile da trasferire (l' **"Immobile da Trasferire"**, come identificato nell'**Allegato "1"**) di proprietà del fondo di investimento immobiliare "Calliope" (il **"Fondo"**), comprensiva delle informazioni riguardanti i dettagli tecnici degli stessi (la **"Documentazione Descrittiva"**), sarà resa disponibile per la consultazione attraverso l'invio, tramite posta elettronica della Documentazione Descrittiva, accessibile, **a partire dal giorno 3 gennaio 2025 e fino al giorno 14 febbraio 2025**, ai soggetti che abbiano completato con successo la presente procedura di accreditamento (la **"Procedura di Accredimento"**), al solo fine di agevolare la formulazione di un'offerta vincolate ed irrevocabile per l'acquisto dell'Immobile da Trasferire oggetto di dismissione da parte del Fondo Calliope (l'**"Offerta"**).

Resta ferma la piena e discrezionale facoltà dell'avv. Fabrizio Colonna, in qualità di **"Liquidatore del Fondo"** di aggiornare, modificare e/o integrare il contenuto della presente Procedura di Accredimento e/o dei documenti allegati, per cui verrà inviata apposita comunicazione e-mail agli indirizzi che saranno indicati dall'offerente con le modalità previste dal Disciplinare.

I soggetti accreditati potranno visionare, mediante apposita visita, l'Immobile da Trasferire, richiedendo relativo appuntamento (il **"Sopralluogo"**). Le richieste dovranno pervenire **entro e non oltre il 20 marzo 2025**, tramite posta elettronica all'indirizzo fabrizio.colonna@belex.com

Il Fondo, anche per conto del Liquidatore del Fondo e di ogni altro consulente, non assume alcuna responsabilità, neppure di natura pre-contrattuale o extra-contrattuale, e non presta alcuna garanzia sulla accuratezza e/o completezza della Documentazione Descrittiva e/o di ogni altra documentazione e/o informazione fornita nell'ambito della procedura di dismissione dell'Immobile da Trasferire.

La Documentazione Descrittiva dovrà essere esaminata e valutata da ciascun interessato, che dovrà condurre autonomamente le verifiche sulle medesime informazioni, fermo restando che Fondo non sarà tenuto a fornire ulteriore informazione e/o documenti rispetto alla Documentazione Descrittiva, messa a disposizione solo all'esito positivo della Procedura di Accredimento.

Al fine di poter accedere alla Documentazione Descrittiva e di poter visitare l'Immobile da Trasferire, i soggetti interessati dovranno accreditarsi presso il Fondo, facendo pervenire al recapito di seguito indicato apposita domanda di accreditamento, redatta su carta semplice compilando il modulo qui accluso quale **Allegato “2”** (la “**Domanda di Accreditamento**”) datata e sottoscritta, con firma autografa, dal soggetto interessato alla partecipazione o dal suo legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di impegnare lo stesso (se trattasi di società, ente o organismo), con allegazione dei relativi poteri nonché degli allegati previsti alla stessa Domanda di Accreditamento.

La Domanda di Accreditamento dovrà essere recapitata presso lo Studio Legale BonelliErede, Via Vittoria Colonna n. 39, 00193 Roma, all'attenzione del Liquidatore del Fondo, avv. Fabrizio Colonna, anticipata via posta elettronica certificata fabrizio.colonna@milano.pecavvocati.it dovrà indicare:

- (a) per le *persone fisiche* (che dovranno essere maggiorenni):
 - (i) nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza (allegando copia del documento d'identità valido);
 - (ii) breve descrizione delle attività professionali svolte;
 - (iii) il codice fiscale e/o la partita IVA;

- (b) per le *società*, enti ed organismi di qualsiasi tipo:
 - (i) la denominazione o la ragione sociale;
 - (ii) il numero di iscrizione al Registro delle Imprese (ove previsto);
 - (iii) la sede legale;
 - (iv) il codice fiscale e/o la partita IVA (se di nazionalità italiana o con sede secondaria in Italia);
 - (v) le generalità di un suo rappresentante (allegando copia del documento d'identità valido e del codice fiscale);
 - (vi) una visura camerale non anteriore di 10 (dieci) giorni alla data della Domanda di Accreditamento;
 - (vii) breve descrizione dell'attività svolta;
 - (viii) copia degli ultimi 3 (tre) bilanci approvati dalla società o, se inferiori, di tutti i bilanci approvati dalla data di costituzione della società.

La Domanda di Accreditamento dovrà altresì contenere un recapito telefonico del soggetto interessato e un indirizzo di posta elettronica certificata ai fini delle comunicazioni.

La Domanda di Accreditamento dovrà essere corredata:

- (a) dall'accordo di riservatezza nel modello accluso quale **Allegato "3"** (l'“**Accordo di Riservatezza**”); e
- (b) dall'informativa privacy acclusa quale **Allegato "4"** (l'“**Informativa**”),

entrambi siglati in ogni pagina e sottoscritti in segno di integrale ed incondizionata accettazione, restando inteso che la consegna della Domanda di Accreditamento non costituirà, né potrà essere intesa quale Offerta o impegno ad offrire da parte del richiedente.

Il Fondo comunicherà ai soggetti interessati l'esito dell'accreditamento, tramite posta elettronica certificata indirizzata ai recapiti forniti dal richiedente. Le Domande di Accreditamento che perverranno:

- (a) in difformità rispetto a quanto previsto alla presente Procedura di Accreditamento;
- (b) da soggetti sottoposti a procedure di liquidazione o concorsuali o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura che denoti stato di crisi e/o insolvenza o che abbiano dato corso ad un c.d. piano di risanamento ex art. 67, 3° comma, lett. d) nel triennio precedente la data di accreditamento;

potranno non essere prese in considerazione da parte del Liquidatore del Fondo.

In aggiunta alle informazioni sopra specificate, i soggetti interessati potranno accludere alla propria Domanda di Accreditamento documentazione attestante adeguata capacità finanziaria per l'acquisto dell'Immobile da Trasferire (ad esempio, relazione della società di revisione); tale allegazione costituirà titolo preferenziale per l'esito positivo dell'accreditamento e nel caso di presentazione di Offerta per l'acquisto dell'Immobile da Trasferire.

ALLEGATO 1

IMMOBILE DEL FONDO

Il Liquidatore del Fondo, intende procedere alla dismissione del seguente Immobile del Fondo e precisamente:

<i>Asset</i>	<i>Città</i>	<i>Superficie ragguagliata</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Valore peritale</i>
“Edificio N”	Via Anagnina, n. 203, 00118 – Roma (RM)	2581,53 mq	Complesso direzionale con terreni di pertinenza	Euro 2.092.000 (Euro due milioni novantaduemila/00)

ALLEGATO 2

MODELLO “DOMANDA DI ACCREDITAMENTO”

Lì _____, il _____

Spettabile

Avv. Fabrizio Colonna

c/o BonelliErede

Via Vittoria Colonna, 39

00193 Roma

Raccomandata A.R.

Anticipata tramite PEC all'indirizzo fabrizio.colonna@milano.pecavvocati.it

OGGETTO: Procedura di gara con evidenza pubblica per la dismissione di un *asset* immobiliare del Fondo Calliope (“**Procedura**”) avviata dall'avv. Fabrizio Colonna, in qualità di liquidatore del fondo nominato con provvedimento di Banca d'Italia del 7 febbraio 2017 (il “**Liquidatore del Fondo**”).

DOMANDA DI ACCREDITAMENTO

Con riferimento all'oggetto

[se persona fisica]

il/la sottoscritto/a _____), nato/a _____, il _____, residente in _____, codice fiscale o partita IVA n. _____

ovvero

[se società o altro ente]

il/la sottoscritto/a _____), nato/a _____, il _____, residente in _____, codice fiscale o partita IVA n. _____ nella propria qualità di _____ (indicare qualità: es. legale rappresentante, procuratore speciale o altra persona avente i poteri per impegnare lo stesso), di _____ (indicare denominazione o ragione sociale della società o altro ente), con sede legale in _____ numero di registrazione

presso la Camera di Commercio di (ove previsto) al n. _____, codice fiscale o partita IVA: _____ con riferimento alla procedura avviata dal Liquidatore del Fondo, finalizzata a selezionare un potenziale acquirente dell'Immobile da Trasferire descritto nel Disciplinare,

CHIEDE

in conformità a quanto nella Procedura di Accreditamento, di esser accreditato al fine di poter accedere alla Documentazione Descrittiva e di poter visitare l'Immobile da Trasferire.

I termini e le espressioni utilizzati mediante indicazione delle lettere iniziali maiuscole, salvo ove diversamente indicato, hanno il significato attribuito ai medesimi nel Disciplinare.

A tal fine allega alla presente:

(a) per persone fisiche (che dovranno essere maggiorenni)

- (i) copia del documento d'identità in corso di validità, del codice fiscale e della partita IVA;
- (ii) breve descrizione delle attività professionali svolte;

(b) per società, enti ed organismi di qualsiasi tipo

- (i) copia del codice fiscale o della partita IVA;
- (ii) copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale di un suo rappresentante;
- (iii) visura camerale non anteriore di 10 (dieci) giorni alla data della presente Domanda di Accreditamento;
- (iv) breve descrizione dell'attività svolta;
- (v) copia degli ultimi 3 (tre) bilanci approvati dalla società.

Si allega inoltre alla presente Domanda di Accreditamento:

- l'Accordo di Riservatezza;
- copia dei poteri di rappresentanza;
- copia dell'Informativa;

siglati in ogni pagina e sottoscritti in segno di integrale ed incondizionata accettazione, restando inteso che la consegna della presente Domanda di Accreditamento non costituisce né può essere intesa quale Offerta o impegno ad offrire;

DICHIARA INOLTRE ESPRESSAMENTE:

- che, una volta conclusa positivamente la Procedura di Accreditamento, avrà piena ed integrale

- visione del Disciplinare (come ivi definito) e dei relativi allegati, nei modi e tempi ritenuti idonei, per provvedere agli approfondimenti e chiarimenti ritenuti necessari per procedere ad una completa ed esaustiva comprensione del progetto e della documentazione di gara;
- di accettare che le informazioni contenute nella Documentazione Descrittiva relativa all'Immobile da Trasferire non costituiranno in alcun modo elementi garantiti del Contratto di Compravendita e devono essere esaminate e valutate autonomamente da ciascun interessato, che dovrà condurre ogni verifica sulle medesime informazioni, fermo restando che il Liquidatore del Fondo non è tenuto a fornire ulteriori informazioni e/o documenti rispetto a quelli contenuti nella Documentazione Descrittiva;
 - di accettare che il Sopralluogo si potrà svolgere, secondo il calendario, le durate e le modalità comunicate dal Liquidatore del Fondo – in funzione delle disponibilità e del numero di richieste pervenute entro e non oltre il 20 novembre 2024 – nel periodo compreso tra il 21 novembre 2024 ed il 5 dicembre 2024, fermo restando il diritto del Liquidatore del Fondo di (i) non accogliere o di accogliere solo parzialmente le richieste tempestivamente pervenute in funzione delle disponibilità e del numero delle medesime richieste e (ii) di avvalersi di propri consulenti nello svolgimento e nell'organizzazione del Sopralluogo;
 - di essere in possesso di adeguata capacità finanziaria per l'acquisto dell'Immobile da Trasferire [e a tal fine allega alla presente domanda di accreditamento la seguente documentazione:
_____];
 - di essere consapevole che il Liquidatore del Fondo potrà utilizzare, a titolo gratuito, quanto contenuto nella presente Domanda di Accreditamento e/o nell'Offerta, anche nel caso in cui l'Immobile da Trasferire oggetto della Procedura sia aggiudicato, totalmente o in parte, ad altri offerenti;
 - di essere consapevole che il Liquidatore del Fondo agisce in qualità di titolare del trattamento dei dati personali degli Interessati per le esclusive finalità connesse all'espletamento della Procedura, come specificato nell'Informativa.

Ai soli fini della presente Procedura,

CHIEDE

che eventuali comunicazioni ad essa relativa vengano inviate all'attenzione di [●] al seguente indirizzo:

- se in forma cartacea:
 - Via _____, CAP _____, Città _____ (Prov.)
 - n. fax _____
- se in formato elettronico:
 - indirizzo di posta elettronica _____
- se telefoniche:
 - n. tel. _____
 - n. cellulare _____

In attesa di un cortese riscontro, si porgono cordiali
saluti

Data _____

Firma _____

ALLEGATO “3”

**ACCORDO DI
RISERVATEZZA**

[Società /]

[indirizzo]

[città]

Alla cortese attenzione di [●]

[Luogo], [Data]

Egregi Signori,

facciamo riferimento alla Vostra richiesta di ricevere informazioni riguardo l’Immobile da Trasferire (come *infra* definiti), subordinatamente all'assunzione degli impegni di riservatezza ai termini ed alle condizioni di seguito riportate.

**ACCORDO DI
RISERVATEZZA**

TRA

Avv. Fabrizio Colonna, domiciliato presso lo studio legale BonelliErede con sede in Roma, Via Vittoria Colonna, 39 – 00193 Roma, codice fiscale CLNFRZ61E02H501U, (il “**Liquidatore del Fondo**”), il quale interviene al presente accordo in qualità di liquidatore del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati denominato “Fondo Calliope” (il “**Fondo**”), come nominato da Banca d’Italia con provvedimento del 7 febbraio 2017;

e

[●] con sede legale in [●], iscritta al Registro delle Imprese di [●] al numero [●], in persona del legale rappresentante pro-tempore [●] (la “**Parte Interessata**”)

(la Parte Interessata, il Liquidatore del Fondo ed il Fondo congiuntamente definiti come le “**Parti**” e, individualmente, la “**Parte**”)

PREMESSE

- A. La Parte Interessata ha manifestato, in data odierna il proprio interesse a partecipare nella procedura di selezione (“**Procedura**”) attivata dal Liquidatore del Fondo, per la dismissione di un *asset* immobiliare di proprietà del Fondo (l’“**Immobile da Trasferire**”) ed ai fini della valutazione della sua partecipazione nella Procedura avrà accesso alla Documentazione Descrittiva ed ha richiesto al Liquidatore del Fondo alcune informazioni e dati confidenziali di natura amministrativa, tecnica ed economica relativi all’Immobile da Trasferire.
- B. La messa a disposizione e l’utilizzo dell’informazione e dei dati confidenziali sopra menzionati richiede adeguate forme di protezione e di tutela.
- C. I termini e le espressioni utilizzati nel presente Accordo di Riservatezza mediante indicazione delle lettere iniziali maiuscole, salvo ove diversamente indicato, hanno il significato attribuito ai medesimi nel disciplinare della Procedura.
- D. Il Liquidatore del Fondo è intenzionato a fornire alla Parte Interessata, direttamente e/o tramite consulenti dalla stessa incaricata (i “**Consulenti**”), le informazioni e i dati confidenziali ai termini e condizioni del presente accordo di riservatezza (l’“**Accordo**”).

Tutto ciò premesso, le Parti convengono quanto segue

1. INFORMAZIONI RISERVATE

- 1.1 La Parte Interessata si impegna a non divulgare e comunicare in qualunque modo o forma ed a trattare le Informazioni Riservate, come *infra* definite, con la massima riservatezza e ad utilizzarle nella misura e con mezzi strettamente necessari, esclusivamente ai fini della valutazione della propria partecipazione nella Procedura e con modalità che non pregiudichino in alcun modo il carattere di riservatezza o arrechino altrimenti danno.
- 1.2 Ai fini del presente Accordo per “**Informazioni Riservate**” si intendono tutte le informazioni e i dati resi disponibili alla Parte Interessata dal Liquidatore del Fondo e/o dai suoi Consulenti e relativi, concernenti o comunque resi disponibili del contesto della Procedura. Quanto precede si riferisce indistintamente a qualsiasi tipo di informazione o dato che sia comunicato per iscritto, su disco, o tramite strumenti e/o supporti elettronici, oralmente o in altre forme di qualsiasi tipo. In particolare, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, si considerano Informazioni Riservate:
 - 1.2.1 tutte le informazioni riguardanti la Procedura e l’Immobile da Trasferire, quali i dati tecnici, commerciali, giuridici e finanziari relativi all’Immobile da Trasferire, e/o il

Liquidatore del Fondo e/o il Fondo così come qualsiasi altra informazione relativa alle parti coinvolte a qualsiasi titolo ed all'Immobile da Trasferire;

- 1.2.2 tutte le analisi, studi, report e documenti analoghi che siano stati preparati sulla base delle, od in riferimento alle, informazioni di cui al punto 1.1;
 - 1.2.3 le discussioni e le negoziazioni relative alla Procedura, all'Immobile da Trasferire ed alla sottoscrizione del relativo Contratto di Compravendita, così come l'attuale stato delle negoziazioni;
 - 1.2.4 il fatto che la Parte Interessata sia in possesso di Informazioni Riservate relative all'Immobile da Trasferire e che tali informazioni siano oggetto di una sua valutazione.
- 1.3 Non si considerano Informazioni Riservate ai fini del presente Accordo:
- 1.3.1 le informazioni che siano di dominio pubblico o accessibili al pubblico al momento della sottoscrizione del presente Accordo o che diventino di dominio pubblico o accessibili per atto o comportamento che non costituisca inadempimento della Parte Interessata e/o di suoi azionisti, dipendenti, consulenti o altre persone legate alla Parte Interessata agli obblighi del presente Accordo ovvero che non dipendano da condotte non di buona fede da parte di tutti tali soggetti e/o dalla Parte Interessata;
 - 1.3.2 le informazioni che sia stato dimostrato dalla Parte Interessata che erano conosciute dalla Parte Interessata stessa, dai suoi dipendenti, consulenti o persone comunque autorizzate, prima che tali informazioni fossero rese disponibili dal Liquidatore del Fondo o dai suoi Consulenti, purché la conoscenza di tali informazioni non dipenda dalla violazione di alcuna delle obbligazioni previste nel presente Accordo o dall'adozione di comportamenti non di buona fede da parte della Parte Interessata;
 - 1.3.3 le informazioni che siano state acquisite dalla Parte Interessata, i suoi dipendenti, consulenti o persone comunque autorizzate prima che tali informazioni siano state rese disponibili dal Liquidatore del Fondo o dai suoi Consulenti e purché la conoscenza di tali informazioni non dipenda dalla violazione della Parte Interessata di alcuna delle obbligazioni previste nel presente Accordo, e prova di detta conoscenza sia fornita dalla Parte Interessata, ovvero non dipenda da condotte non di buona fede da parte di tutti tali soggetti e/o dalla Parte Interessata.

2. DIVULGAZIONE CONSENTITA

- 2.1 Le Parti convengono che la Parte Interessata avrà la facoltà di divulgare le Informazioni

Riservate alle pubbliche autorità e autorità giudiziarie che richiedano alla Parte Interessata, in forza di un ordine legalmente dato, di rendere pubbliche le Informazioni Riservate, fermo quanto previsto dal successivo paragrafo 2.2.

2.2 La Parte Interessata si impegna, nei limiti di quanto legalmente possibile e ragionevolmente praticabile, prima di divulgare Informazioni Riservate a seguito di un ordine di una autorità pubblica come sopra indicato a:

2.2.1 informare il Liquidatore del Fondo in merito alle circostanze e alla natura delle informazioni da divulgare;

2.2.2 concordare con il Liquidatore del Fondo possibili misure per evitare o comunque limitare la divulgazione di tali informazioni; e

2.2.3 in caso di comunicazioni da compiersi in forza di regolamenti concernenti società quotate su mercati regolamentati, a concordare con il Liquidatore del Fondo il testo di tale comunicazione;

2.2.4 a limitare quanto più possibile le informazioni che devono necessariamente essere comunicate ed a limitare altresì tale comunicazione ai soggetti strettamente necessari.

Se, nonostante la Parte Interessata abbia fatto tutto quanto necessario, non sia comunque possibile rispettare gli impegni previsti dai presenti articoli prima che le Informazioni Riservate siano divulgate, la Parte Interessata sarà obbligata ad informare il Liquidatore del Fondo, immediatamente dopo la divulgazione di tali informazioni, circa le modalità e le informazioni divulgate.

3. PERSONE AUTORIZZATE

3.1 Nel rispetto delle obbligazioni di cui all'articolo 4 che segue, le Informazioni Riservate possono essere rese accessibili dalla Parte Interessata:

3.1.1 ai funzionari e dipendenti della Parte Interessata affinché utilizzino tali Informazioni Riservate all'esclusivo fine di compiere le loro attività inerenti la Procedura;

3.1.2 alle persone e consulenti autorizzati dalla Parte Interessata al fine di cui all'articolo 3.1.1 che precede, in particolare (ma non limitatamente) avvocati, consulenti fiscali, revisori e consulenti affinché utilizzino tali Informazioni Riservate all'esclusivo fine di compiere le loro indagini in relazione alla Procedura e/o all'Immobile da Trasferire;

3.1.3 i potenziali co-investitori o finanziatori contattati dalla Parte Interessata, nonché controllanti, controllate e/o affiliati, della Parte Interessata affinché utilizzino tali

Informazioni Riservate all'esclusivo fine di compiere le indagini ed attività istituzionali inerenti la Procedura e/o l'Immobile da Trasferire e previo consenso scritto del Liquidatore del Fondo.

- 3.2 Su richiesta del Liquidatore del Fondo, la Parte Interessata fornirà allo stesso una lista di tutte le società e autorità i cui funzionari e/o dipendenti hanno avuto accesso alle Informazioni Riservate ai sensi dell'articolo 3.1 che precede.
- 3.3 La Parte Interessata si impegna ad informare il Liquidatore del Fondo senza indugio nel caso in cui sospetti che una Informazione Riservata sia stata comunicata a terzi non autorizzati.

4. APPLICAZIONE DELL'ACCORDO DI RISERVATEZZA

- 4.1 La Parte Interessata si impegna a fare in modo che i soggetti indicati agli articoli da 3.1.1 a 3.1.3 osservino gli impegni di riservatezza di cui al presente Accordo ai sensi dell'art. 1381 c.c., anche tramite appositi accordi di riservatezza di contenuto uguale all'Accordo, con cui le suddette persone si impegneranno a rispettare le obbligazioni qui dedotte.
- 4.2 Qualsiasi divulgazione non autorizzata delle Informazioni Riservate da parte di uno dei soggetti indicati agli articoli da 3.1.1 a 3.1.3 sarà considerata come inadempimento della Parte Interessata.
- 4.3 La Parte Interessata si impegna ad adottare tutte le ragionevoli cautele e misure di sicurezza necessarie a proteggere le Informazioni Riservate e ad assicurare che non venga in alcun modo compromesso il loro carattere di riservatezza.

5. SCOPO DELL'OBBLIGO DI RISERVATEZZA

- 5.1 L'obbligo del trattamento confidenziale include (ma non è limitato a):
 - 5.1.1 che le Informazioni Riservate siano utilizzate dalla Parte Interessata al solo scopo di valutare l'eventuale acquisto dell'Immobile da Trasferire;
 - 5.1.2 che sia mantenuto il più stretto riserbo sulle Informazioni Riservate;
 - 5.1.3 che il numero di funzionari e di dipendenti della Parte Interessata e delle persone indicate negli articoli da 3.1.1 a 3.1.3 che avranno accesso alle Informazioni Riservate sia limitato al minimo indispensabile;
 - 5.1.4 che qualsiasi riproduzione delle Informazioni Riservate sia limitata al minimo indispensabile;
 - 5.1.5 che le Informazioni Riservate non vengano utilizzate da parte della Parte Interessata o

dei soggetti indicati negli articoli da 3.1.1 a 3.1.3, direttamente o indirettamente, per scopi differenti da quelli ammessi ai sensi del presente Accordo e in particolare per scopi concorrenziali;

5.1.6 che la Parte Interessata e le persone indicate negli articoli da 3.1.1 a 3.1.3 contatteranno soltanto (direttamente o indirettamente) quei dipendenti e funzionari del Liquidatore del Fondo o dei Consulenti di quest'ultimo coinvolti nella Procedura, che il Liquidatore del Fondo abbia nominato espressamente a tale scopo;

5.1.7 che la Parte Interessata adotti le misure più appropriate al fine di prevenire qualsiasi accesso alle Informazioni Riservate da parte di soggetti terzi.

6. RESTITUZIONE

6.1 Su richiesta scritta del Liquidatore del Fondo, nell'eventualità in cui le trattative tra la Parte Interessata e il Liquidatore del Fondo, si interrompano, tutti i documenti contenenti Informazioni Riservate trasmessi, ricevuti o rivisti dalla Parte Interessata o dalle persone indicate negli articoli da 3.1.1 a 3.1.3, incluso qualsiasi documento scritto, *report*, studio o documento simile predisposto da e/o su incarico del Liquidatore del Fondo sulla base delle Informazioni Riservate, dovranno essere restituiti al Liquidatore del Fondo ovvero distrutti su richiesta di quest'ultimo.

7. ESCLUSIONE DI RESPONSABILITÀ

7.1 il Liquidatore del Fondo, i suoi Consulenti ed il Fondo non assumono alcun impegno né garanzia circa la completezza, la veridicità e l'accuratezza delle Informazioni Riservate e delle altre informazioni che siano rese disponibili. Il Liquidatore del Fondo ed i suoi Consulenti e/o il Fondo non potranno essere considerati responsabili nei confronti della Parte Interessata o dei suoi rappresentanti o consulenti per i danni derivanti dall'utilizzo delle Informazioni Riservate o delle altre informazioni che siano rese disponibili.

8. DIVIETO DI SOLLECITAZIONE

8.1 La Parte Interessata si impegna ad astenersi per tutta la durata del presente Accordo, dall'intraprendere trattative con persone che al tempo delle negoziazioni erano funzionari o dipendenti del Liquidatore del Fondo coinvolti nella Procedura. La Parte Interessata si impegna inoltre a non incoraggiare tali soggetti a cessare il proprio rapporto con il Liquidatore

del Fondo, restando inteso che tale impegno non si applica all'assunzione di dipendenti in risposta ad annunci pubblicizzati in buona fede ed in via generale.

9. DURATA

9.1 Il presente Accordo sarà valido, efficace e vincolante tra le Parti fino all'occorrenza della prima delle seguenti date:

- (i) sottoscrizione del Contratto di Compravendita con il Fondo, nel caso in cui la Parte Interessata risulti aggiudicataria dell'Immobile da Trasferire in esito alla Procedura;
- (ii) trascorsi 24 mesi (ventiquattro) mesi dalla data in cui la Procedura sia dichiarata conclusa dal Liquidatore del Fondo a seguito di aggiudicazione dell'Immobile da Trasferire ad un soggetto ovvero a soggetti diversi dalla Parte Interessata, ovvero, in caso di mancata aggiudicazione, dalla data di sottoscrizione del presente Accordo.

10. MISCELLANEA

10.1 Il nome ed i dettagli del rappresentante della Parte Interessata sono indicati di seguito:

Telefono: _____

Fax: _____

E-mail: _____

10.2 Qualunque modifica o integrazione al presente Accordo dovrà avvenire per iscritto.

10.3 Qualora una delle disposizioni del presente Accordo sia o divenga nulla o invalida in tutto e in parte le altre disposizioni rimarranno valide ed efficaci. La disposizione nulla o invalida sarà da considerarsi sostituita da una disposizione che per quanto possibile si avvicini il più possibile agli scopi giuridici ed economici perseguiti dalle Parti.

10.4 Il presente Accordo è soggetto alla normativa italiana e qualsiasi controversia inerente il presente Accordo è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Roma.

Qualora concordiate con quanto sopra, Vi preghiamo di restituirci copia della presente siglata in ogni sua pagina e sottoscritta dal legale rappresentante della Vostra società in segno di completa e irrevocabile accettazione dell'Accordo.

Cordiali saluti.

Il Liquidatore del
Fondo

avv. Fabrizio Colonna

In segno di conferma e accettazione dell'Accordo

[*Logo*], [*data*]

[Parte Interessata, Nome e Titolo di chi
sottoscrive]

ALLEGATO “4”

INFORMATIVA

PRIVACY

In ottemperanza all’art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (“**Regolamento**”) e al D. Lgs. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. 101/2018 (collettivamente “**Normativa Privacy**”), in qualità di titolare del trattamento dei Suoi dati personali di cui l’avv. Fabrizio Colonna (“**Liquidatore del Fondo**”) entrerà nella disponibilità in qualità di liquidatore del Fondo Calliope (“**Fondo**”) nell’ambito della procedura di dismissione dell’immobile del Fondo come di seguito definito, il Liquidatore del Fondo intende comunicareLe le seguenti informazioni.

I. DATI PERSONALI OGGETTO DEL TRATTAMENTO (“DATI PERSONALI”)

Nell’ambito della procedura di dismissione dei beni immobili posseduti dal Fondo (gli “**Immobili**”), ciascun soggetto interessato alla procedura di accreditamento per avere accesso alla documentazione descrittiva e successivamente all’acquisto degli immobili (“**Offerente**”) è tenuto a presentare una domanda di accreditamento (la “**Domanda di Accredimento**”) e, in caso di esito positivo della procedura di accreditamento, se l’Offerente è interessato all’acquisto degli Immobili, un’offerta vincolante e irrevocabile, che includa la documentazione specificata nel disciplinare (il “**Disciplinare**”) che verrà reso disponibile all’Offerente in caso di esito positivo della procedura di accreditamento (“**Offerta**”).

In qualità di Offerente, oppure di persona fisica la quale agisce in nome e per conto dell’Offerente, alcuni Suoi dati personali, quali, a titolo esemplificativo, nome, cognome, codice fiscale, indirizzo e-mail, indirizzo PEC (ove applicabile), numero di telefono, indirizzo di residenza saranno specificati nella Domanda di Accredimento e nell’Offerta.

II. TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Titolare del trattamento dei Dati Personali è l’avv. Fabrizio Colonna, in qualità di Liquidatore del Fondo, nominato ex art. 57 del Testo Unico della Finanza (D. Lgs. N. 58/1998 e successive modifiche) con provvedimento di Banca d’Italia del 9 novembre 2017, domiciliato per tale carica presso lo Studio Legale BonelliErede, Via Vittoria Colonna, 39, Roma (“**Titolare**”). Il Titolare può essere contattato al seguente

indirizzo email fabrizio.colonna@belex.com

III. FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I Suoi Dati Personali saranno trattati dal Titolare per le seguenti finalità, connesse alla corretta e completa esecuzione della procedura di accreditamento nonché, in caso di esito positivo della stessa, della procedura competitiva di natura pubblicistica su base non esclusiva (“**Procedura**”) di cui al Disciplinare:

- raccogliere e analizzare i dati relativi alla Domanda di Accreditamento presentata in sede di procedura di accreditamento;
- in caso di esito positivo della procedura di accreditamento, raccogliere e analizzare i dati relativi all’Offerta presentata dall’Offerente nell’ambito della Procedura, al fine di valutare compiutamente l’Offerta.

IV. BASE(I) GIURIDICA(HE) DEL TRATTAMENTO

Il Titolare tratterà i Suoi dati personali lecitamente in virtù delle seguenti basi giuridiche:

- in quanto i Suoi Dati Personali sono necessari ai fini dell’esecuzione della procedura di accreditamento e della Procedura; e/o
- ai fini di adempiere ad obblighi di legge cui è soggetto il Titolare.

V. CONSEGUENZE DELLA MANCATA COMUNICAZIONE DEI DATI PERSONALI

La mancata comunicazione dei Suoi Dati Personali secondo le modalità specificate nella presente informativa impedirà al Titolare di considerare valida la Domanda di Accreditamento e/o l’Offerta e di analizzarle compiutamente.

VI. CONSERVAZIONE DEI DATI

I Suoi Dati Personali, oggetto di trattamento per le finalità sopra indicate, saranno conservati per un periodo non superiore al completamento della Procedura e, successivamente, per il periodo di tempo in cui il Titolare sia soggetto a obblighi di conservazione per finalità fiscali o per altre finalità previste

dalla normativa vigente.

I Suoi Dati Personali saranno conservati a mezzo di archivi cartacei e informatici, inclusi dispositivi portatili, adottando misure idonee a garantirne la sicurezza e a limitarne l'accesso esclusivamente al personale autorizzato dal Titolare e nello stretto ambito delle finalità sopra indicate.

VII. COMUNICAZIONE DEI DATI A TERZI

I Suoi Dati Personali potranno essere comunicati ai seguenti soggetti terzi:

- 1) consulenti, commercialisti o legali che erogino prestazioni funzionali o connesse all'esecuzione della Procedura;
- 2) istituti bancari e assicurativi che erogino prestazioni funzionali o connesse all'esecuzione della Procedura;
- 3) autorità di vigilanza (ivi inclusa Banca d'Italia), giudiziarie o amministrative, per l'adempimento di obblighi di legge.

VIII. TRASFERIMENTO DEI DATI PERSONALI A PAESI EXTRA UE

I Suoi Dati Personali non saranno trasferiti a Paesi extra UE.

IX. PROFILAZIONE DEI DATI PERSONALI

I Suoi Dati Personali non saranno soggetti a profilazione.

X. DIRITTI DELL'INTERESSATO

Tra i diritti a Lei riconosciuti dal Regolamento rientrano quelli di:

- chiedere e ottenere dal Titolare l'accesso ai Suoi Dati Personali;
- chiedere e ottenere dal Titolare la rettifica dei Suoi Dati Personali inesatti o l'integrazione di quelli incompleti nei termini e alle condizioni di cui all'art. 16 del Regolamento;
- chiedere e ottenere dal Titolare la cancellazione dei Suoi Dati Personali, al verificarsi di una delle condizioni indicate nell'art. 17, paragrafo 1 del Regolamento e nel rispetto delle eccezioni previste nel paragrafo 3 dello stesso articolo;
- chiedere e ottenere dal Titolare la limitazione del trattamento dei Suoi Dati Personali nei termini e alle condizioni di cui all'art. 18, paragrafo 1, del Regolamento;

- richiedere ed ottenere dal Titolare i Suoi Dati Personali in formato strutturato e leggibile da dispositivo automatico, anche al fine di comunicare tali dati ad un altro titolare del trattamento (c.d. diritto alla portabilità dei dati personali) nei termini e alle condizioni di cui all'art. 20 del Regolamento;
- opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei Suoi Dati Personali nei termini e alle condizioni di cui all'art. 21 del Regolamento;
- proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it) o ad altra autorità di controllo competente.

FONDO CALLIOPE
IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE AI SENSI DELL'ART. 57 COMMA 6 BIS T.U.F.
INVITO AD OFFRIRE

Con il presente avviso si informa che la liquidazione, nell'ambito delle procedure competitive finalizzate al realizzo dell'attivo, intende alienare il seguente bene sito nel **Comune di Roma (RM): edificio denominato "N" con destinazione urbanistica a commerciale e corte di pertinenza sito in Via Anagnina 203.**

L'edificio denominato "N" ha una superficie ragguagliata di 2581,53 metri quadri.

Il prezzo base di vendita è fissato in **€ 1.176.750,00** (Euro un milione centosettantaseimilasettecentocinquanta/00). L'offerta minima è pari al prezzo base di vendita ridotto del 25%.

I soggetti interessati potranno accreditarsi inoltrando la documentazione richiesta seguendo le indicazioni contenute nel sito <https://www.quimmo.it/annunci-immobili/edifici-direzionali-via-anagnina-n-203-roma-24843> Gli accreditati avranno accesso all'area riservata del sito, ove sono contenute le informazioni necessarie per la presentazione dell'offerta irrevocabile, che dovrà pervenire entro il **15 aprile 2025, ore 12.00 CET**, secondo le modalità e le condizioni descritte nel disciplinare di gara, anch'esso disponibile nel sito. Per ulteriori informazioni rivolgersi allo Studio Notarile del dott. Mario D'Alessandro, Via Benedetto Croce, 42, Roma (dal lunedì al venerdì – orario: 8.30-12.30) o al liquidatore, Avv. Fabrizio Colonna, domiciliato presso lo Studio Legale BonelliErede, via Vittoria Colonna, 39, 00193 – Roma, email: fabrizio.colonna@belex.com. Il presente annuncio non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né costituisce promessa al pubblico ex art. 1989 c.c. Pertanto la ricezione di eventuali offerte non comporterà alcun obbligo contrattuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto, a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Il Liquidatore

Avv. Fabrizio Colonna

ALLEGATO “1.1”

INDICAZIONE DELL’IMMOBILE DEL FONDO

Il Liquidatore del Fondo, intende procedere alla dismissione del seguente Immobile del Fondo e precisamente:

<i>Asset</i>	Città	Superficie ragguagliata	Destinazione d’uso	Valore peritale
“Edificio N”	Via Anagnina, n. 203, 00118 – Roma (RM)	2581,53 mq	Complesso direzionale con terreni di pertinenza	Euro 2.092.000 (Euro due milioni novantaduemila/00)

ALLEGATO “4.1”

DOCUMENTAZIONE DESCRITTIVA

Per maggiori dettagli si rimanda agli allegati scaricabili, previo accreditamento nelle modalità previste dal Disciplinare, dal sito <https://www.quimmo.it/annunci-immobili/edifici-direzionali-via-anagnina-n-203-roma-24843>

ALLEGATO “6.2”

MODELLO DI LETTERA DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

Spettabile

Avv. Fabrizio Colonna

c/o Studio Legale BonelliErede

via Vittoria Colonna,39

00193 - Roma

Email: fabrizio.colonna@belex.com

OGGETTO: Procedura di gara con evidenza pubblica per la dismissione di *asset* immobiliari del Fondo Calliope (“**Procedura**”) avviata dall’avv. Fabrizio Colonna, in qualità di liquidatore del fondo nominato con provvedimento di Banca d’Italia del 7 febbraio 2017 (il “**Liquidatore del Fondo**”)

LETTERA DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA.

Egregi Signori,

se persona fisica

il/la sottoscritto/a (cognome e nome) _____,
nato/a _____, il _____, residente _____ in
_____, codice fiscale o partita IVA n. _____

ovvero

se società o altro ente

il/la sottoscritto/a (cognome e nome) _____ (*indicare
medesimo soggetto firmatario dell’Offerta Economica, munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente*),
nato/a _____, il _____
_____, residente in _____

_____, nella
propria qualità di _____ (indicare
qualità: es. legale rappresentante, procuratore speciale o altra persona avente i poteri per impegnare lo stesso), di
_____ (indicare
denominazione o ragione sociale della società o altro ente), con sede legale in _____ numero
di registrazione presso la Camera di Commercio di _____ (ove previsto) al
n. _____, codice fiscale o partita IVA: _____

[ove l'Offerta venga presentata da una pluralità di soggetti dovranno essere inseriti i dati di tutti tali soggetti, che
dovranno avere conferito ad uno di essi idonea procura che andrà allegata]

(di seguito, “**Offerente**”)

con riferimento alla procedura avviata dal Liquidatore del Fondo, finalizzata a selezionare un
potenziale acquirente degli Immobili da Trasferire descritti nel disciplinare reso disponibile dal
Liquidatore del Fondo (“**Disciplinare**”), formula la propria offerta redatta secondo le istruzioni
contenute nel Disciplinare e

DICHIARA QUANTO SEGUE:

- (i) i termini e le espressioni utilizzati nella presente lettera con le lettere iniziali maiuscole, salvo ove diversamente indicato, hanno il significato attribuito ai medesimi nel Disciplinare;
- (ii) la presente offerta irrevocabile, vincolante ed incondizionata ha una validità fino al ___/___2024;
- (iii) essere consapevole che il Liquidatore del Fondo agisce in qualità di titolare del trattamento dei dati personali degli Interessati per le esclusive finalità connesse all’espletamento della Procedura, come specificato nell’Informativa di cui alla Procedura di Accreditamento;
- (iv) di accettare tutte le clausole del Contratto di Compravendita, che viene restituito siglato in ogni pagina (comprensivo di allegati) da parte dell’Offerente in segno di accettazione, nel medesimo testo messo a disposizione dal Liquidatore del Fondo senza alcun inserimento, condizione aggiuntiva, riserva, cancellatura, abrasione e/o comunque alcuna modifica, con l’assunzione di ogni conseguente obbligazione a carico dell’Offerente;

- (v) di prendere atto ed accettare che la ricezione dell'Offerta non comporta per il Liquidatore del Fondo alcun obbligo o impegno al trasferimento dell'Immobile da Trasferire né alla sottoscrizione del Contratto di Compravendita nei confronti dell'Offerente né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Liquidatore del Fondo e/o del Fondo, a qualsiasi titolo e/o ragione;
- (vi) di aver esaminato attentamente i documenti contenuti nel Disciplinare e di aver chiaramente compreso i contenuti degli stessi, di accettarli senza alcuna eccezione o riserva e di averli ritenuti del tutto idonei ed esaustivi e tali da consentire la formulazione della presente Offerta;
- (vii) di aver esaminato in dettaglio il Disciplinare (corredato dai suoi allegati) e la Documentazione Descrittiva ad esso acclusa, nonché le integrazioni ed i chiarimenti forniti dal Liquidatore del Fondo nel corso della Procedura, e conseguentemente di non avere dubbi e/o riserve di sorta circa l'Immobile da Trasferire oggetto della stessa Procedura e l'esaustiva completezza ed adeguatezza del progetto e della Documentazione Descrittiva;
- (viii) di aver svolto una completa *due diligence* tecnica, commerciale, legale, ambientale e urbanistico-edilizia relativamente all'Immobile da Trasferire;
- (ix) di confermare di avere i requisiti per procedere all'acquisto dell'Immobile da Trasferire, nei termini previsti e per il prezzo indicato nell'Offerta, in merito alla congruità del quale dichiara esplicitamente di non avere dubbi e/o riserve di qualsivoglia natura;
- (x) di indicare:
- (a) quale persona di riferimento incaricata ed abilitata a condurre la partecipazione dell'Offerente - anche in rappresentanza di tutti i componenti in caso di pluralità di soggetti - alla Procedura (il "**Referente**") il Sig.____, nato a____, il____ residente in____
____ in qualità di____, munito dei necessari poteri in forza di____;
- (b) quale relativo sostituto in caso di impedimento del Referente, il Sig.____, nato a____ il____ residente in____ in qualità di____, munito dei necessari poteri in forza di____;
- (xi) di eleggere, ai fini e per gli effetti delle comunicazioni previste dal Disciplinare il seguente domicilio [indicare un solo domicilio in caso di pluralità di soggetti]:
[●]

[●]
Indirizzo di posta elettronica: [●]
Attenzione di [●]
- (xii) che la presente offerta si compone di n. [●] ([●]) plichi che contengono i documenti di seguito

elencati ai sensi dell'art. 6 del disciplinare:

PLICO 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- Indicazione delle generalità dell'Offerente (come definito nel Disciplinare).
- Copia della documentazione attestante le generalità dichiarate dall'Offerente.
- Copia della documentazione attestante le generalità del referente e dell'eventuale sostituto, nonché dei poteri degli stessi.
- Copia della documentazione attestante le generalità ed i poteri del soggetto firmatario dell'Offerta.
- Testo del Contratto di Compravendita siglato per accettazione.
- Testo del Disciplinare sottoscritto per accettazione.

PLICO 2 – OFFERTA ECONOMICA

- Quadro riepilogativo dell'offerta economica, con lettera di presentazione dell'offerta economica sul modello dell'allegato accluso al Disciplinare.
- Dettaglio del prezzo offerto nel computo metrico estimativo con le modalità indicate nel Disciplinare.
- Copia della documentazione attestante le generalità ed i poteri del soggetto firmatario dell'offerta economica.

(xiii) di accettare la competenza esclusiva del Foro di Roma prevista al paragrafo 11.2 del Disciplinare per qualsiasi controversia derivante da, relativa e/o comunque connessa alla presente Offerta ed alla Procedura.

Cordiali saluti.

Data _____

Firma _____

ALLEGATO “6.2(E)”
MODELLO DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Repertorio n.

Raccolta n.

**CONTRATTO DI
COMPRAVENDITA**
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno [●], il
giorno del mese di
[●]

In [●],

Avanti di me Dr. [●], Notaio in Roma, con studio in [●], iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Roma, sono presenti:

- per la parte alienante:

avv. Fabrizio Colonna, domiciliato c/o lo studio legale BonelliErede, Via Vittoria Colonna, 39, 00193 – Roma, codice fiscale CLNFRZ61E02H501U, (il “**Liquidatore del Fondo**”), il quale interviene al presente accordo in qualità di liquidatore del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati denominato “*Fondo Calliope*” (il “**Fondo**”), come nominato da Banca d’Italia con provvedimento del 7 febbraio 2017 (di seguito la “**Parte Alienante**”);

- per la parte acquirente:

[●], nato a [●] ([●]) il [●], domiciliato per la carica ove appresso, quale [●] della società “[●]”, con sede in [●] ([●]), Via [●] n. [●], capitale sociale Euro [●] interamente versato, Partita IVA [●], Codice Fiscale e numero d’iscrizione del Registro delle Imprese di [●]: [●]; autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data [●] che in estratto da me autenticato in data rep. n. [●] si acclude al presente contratto sotto quale Allegato “II” (di seguito la “**Parte Acquirente**”);

(di seguito, la Parte Alienante e la Parte Acquirente, congiuntamente, le “**Parti**”).

PREMESSO CHE:

- (A) Il Fondo è il solo ed esclusivo proprietario complesso immobiliare (ex area Fatme, poi Ericsson) composto dall’edificio “N”, che costituisce solo una porzione dell’area più ampia identificata al Foglio 1007 – Particella 1789 – Subalterno 2 – D/8 ed al Foglio 1007 – Particelle 250, 328, 329, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814 e 1817 sito nel Comune di Roma in Via Anagnina, n. 203, come detto immobile risulta meglio individuata - anche catastalmente - nella planimetria qui acclusa quale Allegato “A” (l’“**Immobile**”).
- (B) Il Liquidatore del Fondo intende procedere alla dismissione dell’Immobile del Fondo e, a tal fine ha avviato una procedura di gara con evidenza pubblica per la dismissione

dello stesso, regolata da relativo disciplinare di gara (il “**Disciplinare**”);

- (C) in data [●], Parte Acquirente ha presentato, nel rispetto di quanto previsto dal Disciplinare, un’offerta irrevocabile ed incondizionata per l’acquisto dell’Immobile, a seguito di valutazione positiva della stessa da parte del Liquidatore del Fondo, è risultata aggiudicataria della gara relativamente all’Immobile del Fondo;
- (D) La Parte Acquirente ha svolto una completa *due diligence* tecnica, commerciale, ambientale, legale ed urbanistica-edilizia relativamente all’Immobile del Fondo e, pertanto, prende atto che ogni responsabilità della Parte Alienante che possa derivare dalla sottoscrizione del presente Contratto sarà limitata esclusivamente alle dichiarazioni e garanzie previste all’articolo 4 che segue.
- (E) La Parte Acquirente prende atto che nessuna delle obbligazioni in capo alla Parte Alienante ai sensi del presente Contratto potrà considerarsi come assunta direttamente dal Liquidatore del Fondo né potrà in ogni caso essere fatta valere nei confronti di quest'ultimo, il quale agisce per conto del Fondo.

TUTTO CIÒ PREMESSO, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1 - PREMESSE ED ALLEGATI

1.1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Contratto e vincolano le Parti. Gli Allegati al presente Contratto sono i seguenti:

- Allegato "I": Poteri della Parte Alienante
- Allegato "II": Poteri della Parte Acquirente
- Allegato "A": Planimetria dell’Immobile
- Allegato "B": Dichiarazione Tecnico Abilitato
- Allegato "4.1": Relazione Notarile

- Allegato "4.4": Documenti

ARTICOLO 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

- 2.1.** La Parte Alienante, come sopra rappresentata, cede e vende alla Parte Acquirente che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista il diritto di piena proprietà dell'Immobile.
- 2.2.** L'Immobile risulta identificato, nella sua consistenza, confini, dati catastali e provenienze, nella scheda e nell'estratto planimetrico che, firmato dalle Parti e da me Notaio, si allega al presente Contratto in unico inserto quale **Allegato "A"**, il cui contenuto si intende qui integralmente richiamato. L'Immobile risulta in catasto correttamente intestato e la descrizione catastale rispecchia fedelmente lo stato di fatto dello stesso, come da dichiarazione di tecnico abilitato di cui all'**Allegato "B"**.

ARTICOLO 3 - PREZZO

- 3.1.** Il prezzo della vendita è stato convenuto in Euro [●] ([●]) oltre IVA ("**Prezzo**"), somma che la Parte Alienante dichiara di aver ricevuto dalla Parte Acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo.
- 3.2.** La Parte Alienante, come sopra rappresentata, rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero del signor conservatore dei Registri Immobiliari competente da responsabilità al riguardo.
- 3.3.** Le Parti, consapevoli delle sanzioni di cui all'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 455, per i casi di false attestazioni e dichiarazioni nello stesso indicate, ai sensi dell'articolo 47 del citato provvedimento normativo, sotto la responsabilità, tenuto conto delle prescrizioni di cui all'art. 35 commi 22 e 23 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 conv. dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano che il Prezzo, come sopra convenuto, è stato corrisposto come segue:

- [●].

ARTICOLO 4 - TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE

4.1. La presente alienazione è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli Immobili attualmente si trovano, noto alla Parte Acquirente, con tutte le accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti e oneri accessori, nonché liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto indicato nella relazione notarile qui acclusa quale **Allegato “4.1”**.

4.2. Il possesso di fatto e di diritto dell’Immobile viene assunto da oggi dalla parte a favore della quale viene operato il trasferimento dell’Immobile da oggi, pertanto, rendite ed oneri sono a suo esclusivo vantaggio e carico.

4.3. Ai sensi dell’art. 46 del T.U. 2001 n. 380, la Parte Alienante, come sopra rappresentata, assumendone la relativa responsabilità, a me notaio dichiara che l’Immobile è stato edificato in forza del seguente titolo edilizio:

- [●] **(DA COMPLETARE)**.

4.4. Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 192/2005, come successivamente modificato ed integrato, viene consegnato alla Parte Acquirente l’attestato di prestazione energetica prot. n. [●] redatto dal [●] iscritto all’Albo dei certificatori di [●] al n. [●] e protocollato dal Comune di [] in data [●] come parte integrante dei documenti elencati nell’**Allegato “4.4”**.] **(da verificare in relazione all’immobile)**

4.5. Viene consegnato nei casi previsti dalla legge applicabile alla Parte Acquirente il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal **Comune di [●], in data [●] prot. n. [●]** come parte integrante dei documenti elencati nell’**Allegato “4.4”**.] **(da verificare in relazione all’immobile)**

4.6. Parte Alienante dichiara sin da ora:

- (a) di essere la sola e legittima proprietaria dell’Immobile come è ad essa pervenuto in virtù dei titoli di cui all’allegata relazione notarile;

Le Parti prendono atto ed accettano che la sopra indicata dichiarazione e garanzia è l'unica dichiarazione e garanzia resa da Parte Alienante a Parte Acquirente in relazione all'Immobile, con espressa esclusione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1487, primo comma, del Codice Civile, delle ulteriori garanzie di legge, cui Parte Acquirente rinuncia fin d'ora, fatto salvo quanto inderogabilmente previsto.

- 4.7.** Ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 conv. dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, le Parti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara *[che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento in qualità di mediatore, (i) nell'interesse della Parte Alienante, della società [●], con sede in [●], numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [●], codice fiscale e partita IVA [●], numero di iscrizione all'albo dei mediatori n. [●], alla quale è stato corrisposto il compenso relativo pari ad Euro [●] ([●]), oltre IVA, in forza di fattura n. [●] emessa in data [●]. Il pagamento è stato effettuato mediante [●], e (ii) nell'interesse della Parte Acquirente, della società [●], con sede in [●], numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [●], codice fiscale e partita IVA [●], numero di iscrizione all'albo dei mediatori n. [●], alla quale è stato corrisposto il compenso relativo pari ad Euro [●] ([●]), oltre IVA, in forza di fattura n. [●] emessa in data [●]. Il pagamento è stato effettuato mediante [●] ovvero [di non essersi avvalse dell'attività di alcun mediatore in relazione alla compravendita di cui al presente Contratto].*

ARTICOLO 5 - MODELLO DI ORGANIZZAZIONE AI SENSI DEL DECRETO

231

- 5.1** La Parte Acquirente dichiara di conoscere le disposizioni in materia di responsabilità amministrativa-penale degli Enti di cui al D. Lgs n. 231 del 2001 e successive modifiche o integrazioni (di seguito “**Decreto**”), e di aver adottato ed efficacemente attuato procedure aziendali, di mantenere comportamenti e di aver impartito ai propri dipendenti e collaboratori disposizioni nel loro complesso idonei a prevenire la commissione, anche tentata, dei reati di cui al Decreto, nonché a rispettare altre simili norme eventualmente applicabili.

ARTICOLO 6 - SPESE

6.1 Le spese tutte e le imposte relative al presente contratto, annesse e dipendenti, sono a carico esclusivamente della Parte Acquirente così come l'onorario notarile.

ARTICOLO 7 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

7.1 La Parte Acquirente, per tutto quanto alla stessa riferito, autorizza la Parte Alienante a procedere in ordine agli adempimenti informativi eventualmente richiesti dalle norme di legge e regolamentari vigenti.

ARTICOLO 8 - VARIE

8.1. L'invalidità o inapplicabilità di una qualsiasi delle disposizioni del presente Contratto non produrrà effetti sulla validità o applicabilità delle altre.

8.2. Il presente Contratto produrrà i suoi effetti e sarà vincolante per le Parti e i relativi successori, aventi causa, eredi e rappresentanti legali, inclusi, a titolo esemplificativo, eventuali successori relativamente a tutta o parte dell'attività economica di ciascuna delle Parti.

8.3. Tutte le richieste, le notifiche e le altre comunicazioni previste dal presente Contratto saranno in forma scritta e indirizzate alla Parte destinataria ai seguenti indirizzi:

- se alla **Parte Acquirente:** [●]
- se alla **Parte Alienante:** via Vittoria Colonna 39, 00193 Roma c/o BonelliErede studio legale, alla c.a. dell'avv. Fabrizio Colonna.

Ogni notifica o comunicazione che sia prevista o richiesta dal presente Contratto, dovrà avvenire per iscritto e per PEC confermata da una raccomandata con ricevuta di ritorno agli indirizzi sopra indicati e si intende ricevuta al momento della conferma dell'invio positivo della mail tramite posta elettronica certificata oppure al momento della sottoscrizione dell'avviso di ricevimento della lettera raccomandata da parte del

destinatario. Ogni modifica dei predetti indirizzi è valida solo se notificata all'altra parte mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

- 8.4.** Il presente Contratto contiene l'accordo completo tra le Parti relativamente all'oggetto del Contratto stesso. Eventuali modifiche non saranno valide o vincolanti se non indicate per iscritto e firmate da entrambe le Parti. Eventuali rinunce all'applicazione di disposizioni del presente Contratto non saranno valide salvo che se espresse in forma scritta e firmate dalla Parte nei confronti della quale si cerca di far valere la rinuncia.
- 8.5.** L'interpretazione del presente Contratto sarà soggetta alle leggi dello Stato italiano.
- 8.6.** Qualsiasi controversia tra le Parti derivante da o comunque connessa al presente Contratto, ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, quelle relative alla sua interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai comparenti, i quali a mia interpellanza, dichiaratolo conforme alla loro volontà, lo approvano e sottoscrivono con me Notaio, alle ore [●].

ALLEGATO “6.3” MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: Procedura di gara con evidenza pubblica per la dismissione di *asset* immobiliari di proprietà del Fondo Calliope (“**Procedura**”) avviata dall’avv. Fabrizio Colonna, in qualità di liquidatore del fondo, nominato con provvedimento di Banca d’Italia del 7 febbraio 2017 (il “**Liquidatore del Fondo**”).

Offerta Economica

In relazione all’oggetto,

se persona fisica

il/la sottoscritto/a (cognome e nome) _____,
nato/a a _____, il _____, residente in _____
_____, codice fiscale o partita IVA n. _____

Overo

se società o altro ente

il/la sottoscritto/a (cognome e nome) _____ (*indicare
medesimo soggetto firmatario dell’Offerta, munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente*),
nato/a _____, il _____,
residente in _____, nella
propria qualità di _____ (*indicare
qualità: es. legale rappresentante, procuratore speciale o altra persona avente i poteri per impegnare lo stesso*), di
_____ (*indicare
denominazione o ragione sociale della società o altro ente*), con sede legale in

_____ numero di registrazione presso la Camera di Commercio di _____ (*ove
previsto*) al n. _____, codice fiscale o partita IVA: _____

[*ove l’Offerta Economica venga presentata da una pluralità di soggetti dovranno essere inseriti i dati di tutti i
componenti, che dovranno sottoscrivere il presente documento*]

OFFRE

L'importo complessivo di Euro _____ (Euro ____/00) (il “**Prezzo Offerto**”), specificando di avere attribuito all'Immobile da Trasferire il valore che segue:

(i) Immobile: [●] Euro _____

DICHIARA INOLTRE DI ACCETTARE ESPRESSAMENTE ED INCONDIZIONATAMENTE:

- (i) che i termini e le espressioni utilizzati nel presente Accordo di Riservatezza mediante indicazione delle lettere iniziali maiuscole, salvo ove diversamente indicato, hanno il significato attribuito ai medesimi nel Disciplinare;
- (ii) che il Prezzo Offerto è inteso al netto dell’IVA applicabile dalla normativa vigente, così come di tutte le altre imposte applicabili;
- (iii) che il Prezzo Offerto sopra indicato dovrà intendersi quale elemento integrante del Contratto di Compravendita sottoscritto dall’Offerente in segno di integrale ed incondizionata accettazione e, pertanto tale Prezzo Offerto sarà soggetto alla disciplina prevista dal medesimo Contratto di Compravendita;
- (iv) che in caso di aggiudicazione l’Offerente stipulerà con il Liquidatore del Fondo, , entro il termine indicato nella Comunicazione di Aggiudicazione, il Contratto di Compravendita al prezzo determinato sulla base del Prezzo Offerto;
- (v) di aver effettuato autonomamente ogni approfondimento per valutare l’opportunità o meno di presentare l’Offerta Economica, provvedendo, in particolare, ad ogni indagine al fine di sincerarsi dell’accuratezza, adeguatezza e completezza delle informazioni circa lo stato di fatto e di diritto dell’Immobile da Trasferire oggetto della presente.

La presente Offerta Economica è vincolante, ferma, irrevocabile ed incondizionata fino al [●].

Cordiali saluti.

Data _____

Firma _____

ALLEGATO “6.3(C)”

MODELLO DELLA GARANZIA

OGGETTO: Procedura di gara con evidenza pubblica per la dismissione di *asset* immobiliari di proprietà del Fondo Calliope (“**Procedura**”) avviata dall’avv. Fabrizio Colonna, in qualità di liquidatore del fondo nominato con provvedimento di Banca d’Italia del 7 febbraio 2017 (il “**Liquidatore del Fondo**”), quale società di gestione del Fondo

[Su carta intestata di primario istituto di credito]

Spett.le

Fondo Calliope in liquidazione

c/o Studio Legale BonelliErede

via Vittoria Colonna, 39

00193 - Roma

Email: fabrizio.colonna@belex.com

Alla c.a. dell’avv. Fabrizio Colonna

[Luogo], [data]

Egregio avv. Colonna,

La sottoscritta Banca [●] (il “**Garante**”)

PREMESSO CHE

- A. Il fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato “*Fondo Calliope*” (il “**Fondo**” o il “**Beneficiario**”) è stato posto in liquidazione con sentenza del Tribunale di Milano n. 39/2017 e, con provvedimento di Banca d’Italia datato 7 febbraio 2017, è stato nominato quale liquidatore del Fondo l’avv. Fabrizio Colonna (il “**Liquidatore del Fondo**”);
- B. Il Liquidatore del Fondo ha avviato - una procedura di gara per la dismissione dell’*asset* immobiliare di proprietà del Fondo (la “**Procedura**”) regolata da relativo disciplinare di gara (il “**Disciplinare**”);

- C. in data [●], [*nome dell'Offerente o, in caso di pluralità di soggetti, dei singoli componenti*] (l'“**Offerente**”) ha presentato un'offerta vincolante ed irrevocabile per l'acquisto degli Immobili [*indicare estremi Immobile*] al prezzo complessivo di Euro [●] (l'“**Offerta**”);
- D. il Disciplinare prevede che ciascun Offerente debba presentare, unitamente all'Offerta, una garanzia bancaria autonoma a prima richiesta emessa da primario istituto di credito, rilasciata a favore del Fondo, a garanzia della serietà e dell'irrevocabilità dell'Offerta e del corretto adempimento delle obbligazioni ivi indicate (l'“**Obbligazione Garantita**”), di importo pari al 10% del prezzo offerto.

TUTTO CIÒ PREMESSO

la scrivente Banca [●], con sede in Via [●], iscritta al registro delle Imprese di [●], C.F. e partita IVA n. [●], iscritta con il n. [●], all'Albo tenuto presso Banca d'Italia, rappresentata da [●], in persona del [●], nella qualità di [●], con i poteri conferiti da [●], dichiara e si impegna come segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente garanzia bancaria (la “**Garanzia**”).
2. La Banca si impegna irrevocabilmente ed incondizionatamente a versare al Beneficiario ogni importo dovuto dall'Offerente in relazione all'Obbligazione Garantita, fino alla concorrenza massima iniziale dell'importo di Euro [●] ([●]/00) (di seguito, l'“**Importo Garantito**”), entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento di semplice richiesta scritta mediante PEC - confermata da lettera Raccomandata A.R. - contenente l'indicazione dell'importo richiesto.
3. La Banca riconosce ed accetta che la presente Garanzia costituisce garanzia autonoma a prima richiesta ogni eccezioni rimossa; alla stessa non si applicano le previsioni di cui agli artt. 1939, 1944 e 1945 c.c. e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione dell'Offerente. La Banca di conseguenza non potrà sollevare eccezioni spettanti all'Offerente con riferimento al rapporto garantito.
4. La Banca dispensa il Beneficiario dall'onere di agire entro i termini previsti dall'art. 1957 c.c., intendendo la sottoscritta Banca rimanere obbligata, in deroga a tale disposizione, anche se non siano state proposte le istanze contro l'Offerente o non siano state continuate; il Beneficiario quindi non sarà obbligato ad esercitare alcuna azione nei confronti dell'Offerente al fine di avere diritto al pagamento della presente fideiussione.
5. Tutti i pagamenti a favore del Beneficiario dovranno essere effettuati mediante bonifico bancario

confermato con valuta fissa per il Beneficiario alla data di escussione, sul conto corrente che lo stesso avrà cura di indicare nella comunicazione di escussione.

6. La presente Garanzia rimarrà in vigore fino al _____, restando peraltro sin d'ora inteso che, anche in mancanza di materiale restituzione, la stessa diverrà automaticamente inefficace alla scadenza del predetto termine.
7. Qualsiasi comunicazione ai sensi della presente Garanzia dovrà essere inviata per iscritto via PEC, confermato da raccomandata A.R., ed inviata ai seguenti indirizzi:

➤ Banca [●]

[●]

via [●]

[●]

alla c.a. di: [●]

➤ Beneficiario

Fondo Calliope

c/o BonelliErede Studio Legale

via Vittoria Colonna, 39

00193 - Roma

email: fabrizio.colonna@belex.com

PEC: fabrizio.colonna@milano.pecavvocati.it

o al diverso indirizzo che potrà essere di volta in volta comunicato all'altra parte. Le comunicazioni si intenderanno ricevute alla data di effettiva ricezione della email trasmessa mediante posta elettronica certificata, come dimostrata dalla mail di conferma della trasmissione e confermate dal timbro postale dalla relativa ricevuta di ritorno.

8. La presente Garanzia bancaria è disciplinata e dovrà essere interpretata secondo le leggi del diritto italiano.
9. Qualunque controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente Garanzia si intende dalle parti devoluta alla giurisdizione esclusiva del foro di Roma.

Cordiali saluti.

BANCA
