



MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI
E DELLA COOPERAZIONE INTERNAZIONALE
AMBASCIATA D'ITALIA IN CAIRO
15, ABDEL RAHMAN FAHMY ST. 11451 – GARDEN CITY - CAIRO
TEL. 27947541-27943194
INDIRIZZO E-MAIL: ambasciata.cairo@esteri.it
HOME PAGE: www.ambilcairo.esteri.it

AVVISO d'ASTA
per la vendita di una proprietà
dello Stato Italiano
ubicata in ALESSANDRIA Piazza Saad Zaghloul, n. 19
El-Attarin, Stazione El-Raml
Prot. n. 180 del 18/01/2021

A) CONDIZIONI GENERALI

1. Disciplina applicabile.

La presente procedura d'asta è disciplinata dalla normativa italiana vigente in materia. L'atto di trasferimento della proprietà a procedura di alienazione ultimata è disciplinata dal diritto egiziano.

L'Amministrazione si riserva di procedere alla vendita in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida, idonea e congrua, nonché di annullare, sospendere o revocare, secondo la normativa vigente, la procedura d'asta in ogni fase.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

2. Descrizione dell'immobile:

Dati identificativi

Comune: Alessandria City

Indirizzo: No. 19 piazza Saad Zaghloul, El-Attarin, Stazione El-Raml (N. 1 pagina 467 del registro dell'Ufficio delle tasse immobiliari)

Catasto: titolo di proprietà registrato al n. 1631 del 04.05.1958 dell'Ufficio Immobiliare (Catasto) di Alessandria

Palazzina costituita da 6 negozi – ubicati a pian terreno e mezzanino - (pianta n. 1) e 16 appartamenti – ubicati ai piani dal I al IV – (pianta n. 2).

Superficie terreno (mq) 843,61 come da titolo di proprietà

Superficie totale dell'immobile (mq) circa 5.272 come da perizia giurata

La vendita della proprietà si intende a corpo e non a metro quadro.

Stato occupazionale: i negozi sono tutti occupati; agli appartamenti: 6 liberi, più 2 in corso di liberazione legale; 8 occupati per uso commerciale, tranne uno utilizzato sia come abitazione che come sede di attività commerciale.

Stato attuale dell'immobile: Immobile vetusto

Visione dei luoghi

È possibile, da parte di soggetto munito di potere di rappresentanza adeguatamente documentato, prendere visione dei luoghi e dei relativi documenti previo appuntamento con il Responsabile del Procedimento o con suo delegato, Avv. Basil Marco, Rue des Pharaons – Bab Sharki – Alessandria (cel. 01222282727) nel periodo compreso tra il 27 gennaio 2021 ed il 2 marzo 2021, dal lunedì al mercoledì dalle ore 10:00 alle ore 14:00.

Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile possono essere richieste al Responsabile del Procedimento presso l'Ambasciata d'Italia al Cairo attraverso email all'indirizzo: ambasciata.cairo@esteri.it

3. Prezzo a base d'asta.

Il prezzo posto a base d'asta è fissato in Euro 2.684.290 (al cambio del tasso di ragguglio consolare del I trimestre 2021: 1Euro=Leg 18,65).

Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese accessorie al contratto.

4. Modalità di effettuazione dell'asta.

- a) L'asta si svolgerà con la presentazione di offerte segrete **pari o in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta.
- b) Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato (Allegato 2) al presente avviso d'asta, disponibile presso l'Ambasciata d'Italia al Cairo, sul sito internet: www.ambilcairo.esteri.it e presso lo Studio Legale dell'Avv. Basil Marco Rue des Pharaons – Bab Sharki – Alessandria (cel. 01222282727).
- c) Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
- d) Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche, private e pubbliche) in possesso dei requisiti necessari per contrarre con la Pubblica Amministrazione italiana e che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto, secondo la legge egiziana e secondo la propria legislazione nazionale diversa da quella egiziana.
- e) L'asta, fatto salvo quanto previsto nelle condizioni generali, sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

B) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1. Termini di partecipazione

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 4.b) delle CONDIZIONI GENERALI, unitamente alla documentazione di seguito riportata, all'Ambasciata d'Italia al Cairo - **entro e non oltre le ore 12 del giorno 4 marzo 2021.**

Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso l'Ambasciata sopramenzionata dalla Domenica al Giovedì dalle ore 10:00 alle 13:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitate, ad esclusivo rischio dell'offerente, a mezzo raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ambasciata d'Italia al Cairo.

Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

L'Amministrazione è esente da qualsiasi responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

2. Documentazione richiesta

I partecipanti dovranno produrre, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

a) idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato 1), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da cui risulti l'assenza di alcuno dei motivi di esclusione ed in particolare:

- se **l'offerente è persona fisica**, dichiarazione di assenza di carichi penali pendenti o di condanne che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con soggetti privati e pubblici secondo la propria legislazione nazionale e secondo la legislazione del Paese di residenza legale, se diversa da quella nazionale;
- se **l'offerente svolge attività imprenditoriale**, in forma individuale o associata, dichiarazione del legale rappresentante di assenza di pendenza di procedura fallimentare o di liquidazione a carico dell'impresa secondo la legislazione egiziana ovvero del Paese in cui ha sede legale l'impresa se diverso dall'Egitto, e dichiarazione di assenza di carichi penali pendenti o di condanne che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con soggetti privati e pubblici a carico del medesimo rappresentante legale secondo la propria legislazione nazionale e secondo la legislazione del Paese di residenza legale, se diversa da quella nazionale;
- visura camerale dell'impresa non anteriore a 7 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- se **l'offerente (persona fisica, giuridica, associata)** non è di cittadinanza egiziana, deve espressamente dichiarare di essere a conoscenza e di accettare quanto previsto dalla Legge n. 230 dell'anno 1996 e successive modifiche, normativa che regola il diritto di proprietà di immobili in Egitto per gli stranieri;
- **se l'offerente è Ente pubblico**, dichiarazione del legale rappresentante di assenza di pendenza di procedure amministrative analoghe a quelle fallimentari o di liquidazione a carico dell'Ente secondo la propria legislazione nazionale;
- che l'offerente è a conoscenza e accetta incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;
- i dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione;
- il soggetto che firmerà il contratto e le modalità di liquidazione del relativo corrispettivo (vedi Allegato 2).

b) offerta d'asta (Allegato 2). L'offerta deve avere una validità di 180 giorni dalla data di presentazione.

Prima della stipula del contratto preliminare di compravendita l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere la documentazione probante relativa a quanto autocertificato nell'Allegato 1, rilasciata dagli organi competenti, anche avvalendosi della cooperazione delle autorità competenti per i soggetti stabiliti in Paesi diversi dall'Italia.

3. Non ammissibilità di offerte per procura.

Non sono ammesse offerte per procura, salvo il caso dei legali rappresentanti di persone giuridiche pubbliche e private e di società che svolgono attività imprenditoriale.

4. Garanzie.

Ciascun concorrente, per essere ammesso all'asta, dovrà presentare la documentazione in originale, attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, pari al 10 % del prezzo a base d'asta.

La garanzia potrà essere costituita con fidejussione bancaria o con polizza assicurativa. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile (Testo allegato al presente avviso – Allegato B), nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

5. Presentazione della documentazione di offerta.

La documentazione relativa all'offerta (documenti ed offerta) dovrà pervenire entro il termine di cui al punto B) punto 1, in apposito plico, come di seguito specificato.

Plico.

Indirizzo: Ambasciata.d'Italia in Cairo, Via Abdel Rahman Fahmy n. 15 – 11451 Garden City, Cairo - EGITTO entro i termini summenzionati.

Mittente: generalità ed indirizzo del mittente, dicitura "*Asta pubblica del 18/01/2021*".

Integrità plico. Il plico, per assicurarne l'integrità, dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.

Buste documenti ed offerta. All'interno del plico andranno inseriti, a pena di esclusione, due buste chiuse, controfirmate sui lembi di chiusura, recanti le stesse intestazioni del plico con la dicitura, rispettivamente:

A "DOCUMENTI",

B "OFFERTA".

Busta A – DOCUMENTI. Nella busta A "DOCUMENTI" andranno inseriti, a pena di esclusione, i seguenti tre documenti:

- 1) dichiarazione sostitutiva di cui all'Allegato 1, debitamente compilata,
- 2) documentazione di cui al punto B) punto 4, comprovante il possesso di idonea garanzia;
- 3) copia di un documento di identità in corso di validità.

Busta B – OFFERTA. In tale busta dovrà essere inserito il modello di offerta Allegato 2 e Allegato 3.

Nel ribadire che le buste A e B devono pervenire chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura si precisa che la documentazione pervenuta in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate comporterà la nullità dell'offerta.

C) MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Seduta pubblica di apertura delle offerte.

La Commissione di valutazione, nominata all'uopo dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, nella sede dell'Ambasciata d'Italia al Cairo, Via Abdel Raham Fahmy n. 15 – 11451 Garden City – Cairo, il giorno 8 marzo 2021, alle ore 11, in seduta pubblica, aperta ai concorrenti che hanno presentato offerta, nonché ai soggetti muniti di apposita delega, procede all'apertura dei plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi.

L'aggiudicazione, fatto salvo quanto previsto nelle condizioni generali, ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta ed anche quando vi fosse una sola offerta valida, purché ritenuta idonea e congrua.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta. Non saranno accettate offerte inferiori allo stesso.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato.

2. Parità di offerte pervenute. Rilanci.

Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta, questi soli, ove presenti, saranno invitati, con il metodo delle offerte segrete, a formulare una nuova offerta nel corso della medesima seduta, sempreché gli stessi concordino per tale modalità. In caso di mancata contestuale presenza o di mancato accordo per la formulazione immediata di nuove offerte, gli stessi concorrenti saranno invitati a presentare una nuova offerta entro 2 giorni dalla seduta, con le stesse modalità previste per la prima offerta.

Consegnate le buste, sarà dichiarato aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta non accettino di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

3. Effetti del verbale di aggiudicazione.

Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita, si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita con le modalità previste dalla legislazione egiziana.

4. Condizioni di vendita.

L'immobile in epigrafe viene alienato nello stato di fatto e diritto in cui si trova compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

L'immobile in epigrafe verrà reso disponibile dopo la registrazione del contratto definitivo da parte della Corte dei Conti italiana.

5. Obblighi del compratore e dell'Amministrazione.

Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita definitiva, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto definitivo da parte dell'autorità italiana competente.

6. Rinuncia del compratore.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita ovvero, successivamente, del contratto definitivo entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata e della caparra versata all'atto di sottoscrizione del contratto preliminare. In tale evenienza, l'Ambasciata d'Italia al Cairo si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

7. Svincolo garanzie

Decorsi 10 giorni dalla seduta pubblica, ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

D) INFORMAZIONI FINALI

1. Responsabile del procedimento.

Responsabile del procedimento (RUP) Anna Milone - Vice Commissario Amministrativo-contabile dell'Ambasciata d'Italia al Cairo.

Recapiti: Tel. (+20) 2 27947541 – 2 27943194.

Indirizzo E-Mail: ambasciata.cairo@esteri.it.

2. Termini di conclusione del procedimento.

Il presente procedimento si concluderà entro sessanta giorni dalla pubblicazione del presente avviso.

3. Trattamento e conservazione dei dati.

Il trattamento dei dati pervenuti, che costituisce condizione di partecipazione all'asta avverrà solo per le finalità di cui al presente avviso d'asta ed in conformità al D. Lgs 30 giugno 2003, n. 196, recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali", integrato con le modifiche introdotte dal D. Lgs. 10 agosto 2018 n. 101 che recepisce, in Italia, le modifiche apportate alla normativa in materia di protezione dei dati personali dal Regolamento UE 2016/679.

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Gli stessi dati verranno conservati agli atti dell'Ambasciata d'Italia al Cairo e dell'Amministrazione centrale per soli fini di controllo amministrativo e contabile e comunque per un tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono stati raccolti e trattati.

4. Turbative.

Si procederà a termini dei rispettivi Codici Penali contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

5. Foro competente

In caso dell'insorgere di controversie, il foro competente in via esclusiva sarà quello di Roma(Italia).

Il presente avviso d'asta è redatto e pubblicato in lingua italiana e in lingua araba. Nel caso di discrepanza tra il testo in lingua italiana e il testo in lingua araba farà fede esclusivamente il testo in lingua italiana.

Può essere consultato sul sito Internet di questa Ambasciata www.ambilcairo.esteri.it, e sul sito Internet del Ministero Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale www.esteri.it

ALLEGATO 1 (da inserire nella busta A – Documenti)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (ART 46 DPR 445/2000)

Il sottoscritto _____, nato a _____,
il _____,
e residente in _____, Via _____, n. _____,
cittadinanza _____

Consapevole delle responsabilità penali previste dal diritto italiano in materia di dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del DPR 445/2000 ed in particolare di quanto previsto agli articoli 75 e 76:

DICHIARA

a1) di partecipare per proprio conto;

a2) per conto di Ditta Individuale _____, con sede in _____
Via _____ n. _____,
_____ in qualità di titolare;

a3) per conto di Società di persone _____, con sede in _____
Via _____ n. _____, in qualità di socio/amministratore

a4) per conto di altro tipo di Ente _____, con sede in _____
Via _____ n. _____ in qualità di amministratore munito di poteri di rappresentanza/procuratore speciale

b) ai fini della validità dell'offerta dichiara inoltre:

(se persona fisica)

- di non essere soggetto a procedimenti penali e di non aver subito condanne che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con soggetti privati e pubblici secondo la propria legislazione nazionale e secondo la legislazione del Paese di residenza legale, se diversa da quella nazionale;

(se imprenditore in forma individuale o associata)

- che l'impresa concorrente non è soggetta a procedura fallimentare o di liquidazione secondo la legislazione egiziana ovvero del Paese in cui ha sede legale l'impresa se diverso dall'Egitto;
- in qualità di legale rappresentante dichiara di non essere soggetto a procedimenti penali e di non aver subito condanne che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con soggetti privati e pubblici secondo la propria legislazione nazionale e secondo la legislazione del Paese di residenza legale, se diversa da quella nazionale;

(se ente pubblico)

- che l'Ente che rappresenta non è soggetto a procedure amministrative analoghe a quelle fallimentari o di liquidazione secondo la propria legislazione nazionale.

c) di impegnarsi, a richiesta, a produrre idonea documentazione rilasciata da organi competenti comprovante le dichiarazioni rese;

d) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente avviso d'asta che dichiara espressamente di aver letto ed esattamente comprendere;

e) di aver prestato idonea garanzia ai sensi del presente avviso d'asta (allegare documentazione probante: fideiussione, polizza, dichiarazione)

f) di eleggere il proprio domicilio, per ogni eventuale comunicazione in

g) di essere a conoscenza che il conferimento dei propri dati costituisce condizione di partecipazione alla presente procedura e di autorizzarne il trattamento ai sensi del D. Lgs 30 giugno 2003, n. 196, recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali", integrato con le modifiche introdotte dal D. Lgs. 10 agosto 2018 n. 101 che recepisce, in Italia, le modifiche apportate alla normativa in materia di protezione dei dati personali dal Regolamento UE 2016/679;

- h) di essere a conoscenza e di accettare quanto previsto dalla Legge n. 230 dell'anno 1996 e successive modifiche, normativa che regola il diritto di proprietà di immobili in Egitto per gli stranieri.
- i) Allega alla presente:
 - 1) copia fotostatica di documento in corso di validità ⁽¹⁾
 - 2) documentazione attestante il possesso di idonea garanzia di cui al punto e).

Data

Il Dichiarante (2)

¹ Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato ed inviata insieme alla fotocopia di un documento di identità del dichiarante in corso di validità.

² Nome, Cognome, qualifica e Timbro ufficiale, se imprenditore in forma individuale o associata, o Ente pubblico

ALLEGATO 2 (da inserire nella busta B – Offerta)

OFFERTA D'ASTA

All'Ambasciata d'Italia al Cairo

Oggetto: Offerta per l'acquisto della proprietà ubicata al numero civico 19, Piazza Saad Zaghloul, El-Attarin, Stazione El-raml - Alessandria come descritta al punto 2 delle condizioni generali dell'avviso d'asta pubblicato in data 18/01/2021

Il sottoscritto
nato a (Prov.) il
residente in, Via n.
.....
e domiciliato in, Vian.
.....

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara per la vendita del bene
a tal fine si impegna ad acquistare il bene
al prezzo di (in cifre) (in lettere).

DICHIARA

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopra citato avviso d'asta;
- di essere pienamente consapevole che la vendita della proprietà viene fatta a corpo e non a metro quadro e che le superfici indicate al punto 2) delle condizioni generali dell'avviso d'asta del 18/01/2021 hanno carattere puramente indicativo;
- di aver visionato l'immobile e di aver preso conoscenza dei documenti di proprietà dell'immobile in modo da escludere ogni pretesto;
- di essere pienamente consapevole che questa vendita sarà effettuata in base alla situazione attuale dell'immobile, ivi comprese le linee di demarcazione (se esistenti), e che nessun risarcimento potrà essere richiesto al venditore per eventuale riduzione della superficie in seguito a riduzione delle linee di demarcazione;
- di essere pienamente consapevole della situazione legale dell'immobile, di aver preso visione dei relativi dati, piante e disegni;
- che la presente offerta costituisce un'accettazione da parte sua e che alcuna opposizione verrà presentata ne' ora ne' in futuro;
- che verserà il prezzo di acquisto dell'immobile presso il conto corrente in Euro indicato dall'Ambasciata d'Italia al Cairo secondo le seguenti modalità:
 - - prima tranche pari al 50% del prezzo all'atto della firma del contratto preliminare
 - - seconda tranche pari al 40% del prezzo all'atto della firma del contratto definitivo (da inviare agli Organi di Controllo italiani)
 - - saldo del 10% del prezzo all'atto della firma del verbale di consegna della proprietà, a seguito del quale l'Ambasciata d'Italia provvederà entro dieci giorni allo svincolo della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo a base d'asta.
- di impegnarsi a pagare le spese accessorie (rogito notarile, imposte, bolli, ecc.)
- di aver preso visione e di accettare l'informativa sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (Regolamento UE 2016/679) Allegato 3.

Data

.....

Firma

.....

ALLEGATO 3 (da inserire nella busta B – Offerta)

**INFORMATIVA SULLA PROTEZIONE DELLE PERSONE FISICHE
CON RIGUARDO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Regolamento (UE) 2016/679, art. 13**

Il trattamento dei dati personali è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza a tutela dei diritti e delle libertà fondamentali delle persone fisiche. A tal fine, si forniscono le seguenti informazioni:

1. Il titolare del trattamento è il Ministero degli affari esteri e della cooperazione internazionale (MAECI) della Repubblica italiana, che, nel caso specifico, opera per il tramite di Ambasciata d'Italia al Cairo (Via Abdel Raham Fahmy 15, Garden City – Cairo, ambasciata.cairo@esteri.it tel. 27947541-27943194).
2. Il MAECI dispone di un responsabile della protezione dei dati personali che, in caso di quesiti o reclami, può essere contattato ai seguenti recapiti (Ministero degli affari esteri e della cooperazione internazionale, Piazzale della Farnesina 1, 00135 ROMA, tel. 0039 06 36911 (centralino), e-mail: rpd@esteri.it; pec: rpd@cert.esteri.it).
3. I dati personali chiesti sono necessari per la selezione dell'operatore economico a cui sarà affidata la prestazione oggetto dell'appalto.
4. Il conferimento dei dati è un obbligo previsto dalla normativa italiana e l'eventuale rifiuto a fornire i dati chiesti comporta l'esclusione dalla procedura di selezione o dall'affidamento.
5. Il trattamento sarà effettuato in modalità manuale o informatizzata da personale appositamente incaricato.
6. I dati saranno comunicati agli organi di controllo interni ed esterni del MAECI. Con la firma della presente informativa, l'interessato dà il suo consenso alla comunicazione dei predetti dati anche alle competenti autorità locali per la loro verifica e alla pubblicazione degli elementi essenziali del contratto stipulato nel sito internet del committente conformemente alla normativa italiana sulla trasparenza dei contratti pubblici.
7. I dati sono conservati per un periodo massimo di 5 anni a decorrere dal momento in cui ha termine il rapporto contrattuale per completamento dell'esecuzione o per altra ragione, ivi inclusa la risoluzione per inadempimento. Questo termine è sospeso in caso di avvio di un procedimento giudiziario.
8. L'interessato può chiedere l'accesso ai propri dati personali e la loro rettifica. In questi casi, l'interessato dovrà presentare apposita richiesta ai recapiti indicati al punto 1, informando per conoscenza il responsabile della protezione dei dati del MAECI ai recapiti indicati al punto 2.
9. Se ritiene che i suoi diritti siano stati violati, l'interessato può presentare un reclamo al responsabile della protezione dei dati del MAECI. In alternativa, può rivolgersi al Garante per la protezione dei dati personali (Piazza di Montecitorio 121, 00186 Roma, tel. 0039 06 696771 (centralino), e-mail: garante@gpdp.it, pec: protocollo@pec.gpdp.it) o all'autorità giudiziaria.

Luogo, data

Firma dell'interessato per presa visione e accettazione
.....

ALLEGATO B

Art. 1957 del Codice Civile italiano.

Scadenza dell'obbligazione principale:

il fidejussore rimane obbligato anche dopo la scadenza dell'obbligazione principale, purché il creditore entro sei mesi abbia proposto le sue istanze contro il debitore e le abbia con diligenza continuate.

La disposizione si applica anche al caso in cui il fidejussore ha espressamente limitato la sua fidejussione allo stesso termine dell'obbligazione principale.

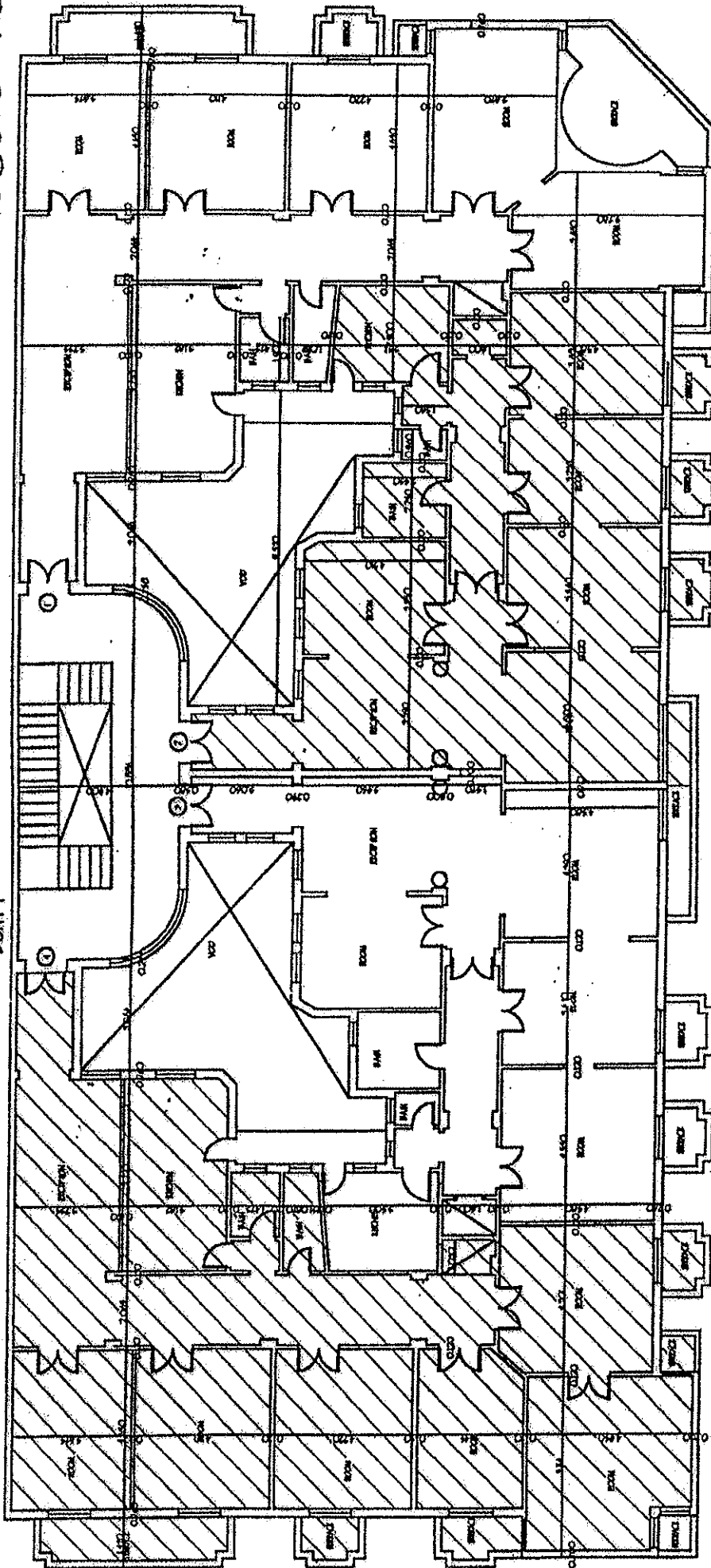
In questo caso, però, l'istanza contro il debitore deve essere proposta entro due mesi.

L'istanza proposta contro il debitore interrompe la prescrizione anche nei confronti del fidejussore.

4 PIANI
 APPARTAMENTI
 da numero 1
 a numero 16

PIANTA N.2

BUILDING LOCATED AT 19 MEDAN
 SAAD ZAGHLOUL - ALEXANDRIA -
 EGYPT



TOTAL AREA OF TYPICAL FLOOR - 910.00 SQ. METERS

AREA OF APART. (1) - 200.00 SQ. METERS
 AREA OF APART. (2) - 170.00 SQ. METERS

AREA OF APART. (3) - 160.00 SQ. METERS
 AREA OF APART. (4) - 220.00 SQ. METERS

PREPARED FOR
 MARCO LAW FIRM



*Ambasciata d'Italia
Il Cairo*

وزارة الشؤون الخارجية والتعاون الدولي
السفارة الإيطالية
بالقاهرة

15 شارع عبد الرحمن فهمي - 11451 - جاردن سيتي - القاهرة
ت: 27943194 - 27947541
البريد الإلكتروني: ambasciata.cairo@esteri.it
الموقع الإلكتروني:
www.ambilcairo.esteri.it

اعلان عن مزايمة بنظام المظاريف المغلقة
لبيع عقار
مملوك للدولة الإيطالية
يقع في مدينة الاسكندرية، 19 ميدان سعد زغول - محطة الرمل - قسم العطارين
رقم صادر: 180 بتاريخ 2021/1/18

الشروط العامة: (أ)

1. النظام القانوني المطبق:

هذه المزايمة تنظمها القوانين الإيطالية، المعمول بها بهذا الشأن.
اجراء نقل الملكية، بعد اتمام عملية البيع، ينظمه القانون المصري.

تحتفظ الادارة بحقها في اتمام البيع في حالة وجود عطاء واحد، بشرط أن تراه صالحا وصحيحا وملائما وكذلك بحقها في الغاء أو تعليق أو سحب المزايمة في أي مرحلة من المراحل، طبقا للقواعد القانونية المعمول بها.

اجراءات المزايمة والاشترك بها ينظمها هذا الاعلان ومرفقاته وعلى المشاركين الالمام بها مسبقا قبل تقديم العطاء.

2. وصف العقار:

البيانات

المدينة: الاسكندرية

العنوان: 19 ميدان سعد زغول، العطارين، محطة الرمل (مقيد برقم 467 في سجل مكتب الضرائب العقارية)
السجل العقاري: وثيقة الملكية مسجلة برقم 1631 بتاريخ 1958/5/4 بمكتب الشهر العقاري بالإسكندرية.
مبنى يشتمل على 6 محلات بالدور الأرضي والميزانين (رسم رقم 1) و16 شقة بالأدوار من الأول الى الرابع (رسم رقم 2)

المساحة الاجمالية لارض العقار: 843.61 متر مربع وفقا للعقد المسجل سند الملكية
المساحة الاجمالية للمباني: 5272 متر مربع تقريبا (طبقا لتقرير الخبير)
يتم البيع على العقار اجمالا وليس على أساس سعر المتر المربع.

حالة الإشغال: المحال مشغولة بالكامل؛ الشقق الخالية 6 بالإضافة الى شقتين جاري اخلاؤهم بحكم القانون و 8 شقق مشغولة لأغراض تجارية عدا واحدة منها مجعولة (سكني وتجاري) .

حالة العقار: قديم

معاينة العقار:

يمكن لمن له حق التمثيل، المدعم بمستندات، معاينة العقار والمستندات المتعلقة به، بموعد مسبق يتم تحديده مع الأستاذ/ بازيل ميشيل ماركو - المحامي ومكتبه الكائن في 25 شارع الفراغة - باب شرقي - الاسكندرية - موبایل 01222282727 المسئول عن الاجراء أو من ينوب عنه، في الفترة من 2021/1/27 الي 2021/3/2 أيام الاثنين والثلاثاء والأربعاء من الساعة 10:00 صباحا حتى الساعة 2:00 بعد الظهر. يمكن طلب معلومات اضافية و أكثر تحديدا عن العقار من المسئول عن الاجراء بسفارة ايطاليا بالقاهرة من خلال البريد الالكتروني: ambasciata.cairo@esteri.it

3. الثمن الأساسي للمزايدة:

الثمن المحدد كأساس للمزايدة باليورو 2.684.290 (اثنان مليوناً وستمائة واربعه وثمانون الفا ومائتان وتسعون يورو) علي أساس سعر اليورو المستعمل في السفارة الإيطالية في الربع الأول من عام 2021 هو 18.65 جنيهه لليورو. كافة المصاريف الخاصة بالتعاقد يتحملها المشتري.

4. طريقة اتمام المزايدة:

أ. ستقام المزايدة من خلال تقديم العطاءات بالمظاريف المغلقة التي تساوي أو تزيد عن الثمن المحدد كأساس للمزايدة.
ب. يجب تحرير العطاء طبقاً للنموذج المرفق بهذا الاعلان (مرفق 2) و المتوافر لدى السفارة الإيطالية بالقاهرة و على الموقع الالكتروني: www.ambilcairo.esteri.it ايضاً بمكتب الأستاذ/ بازيل ميشيل ماركو - المحامي الكائن في 25 شارع الفراغة- باب شرقي - الاسكندرية - موبایل 01222282727
ج) سيتم استبعاد المزايد الذين لم يلتزموا بالشروط المذكورة بهذا الاعلان من المزايدة.
د) يتم قبول مشاركة كافة الأشخاص (الطبيعيين أو الاعتباريين والخاصة والعمامة) الذين يتوافر لديهم الشروط الضرورية للتعاقد مع الادارة العامة الإيطالية والذين سيقدّمون ما يفيد على أهليتهم للتعاقد، طبقاً للقانون المصري أو طبقاً لقانون جنسيتهم إذا كان مختلفاً عن القانون المصري.
هـ) باستثناء ما ورد في الشروط العامة، سيتم اعلان المزايدة "دون عطاءات" في حالة عدم تقديم عطاء صحيح واحد على الأقل.

ب) طريقة تقديم العطاءات :

1. المهلة المحددة للتقديم:-

للتقدم في المزايدة، على المعنيين تقديم العطاء المشار اليه في النقطة 4/ب بالشروط العامة، مع المستندات المذكورة فيما يلي، الى السفارة الإيطالية بالقاهرة، في موعد أقصاه الساعة 12:00 ظهراً من يوم 4 مارس 2021 والاتم استبعادهم.

يمكن تقديم هذه العطاءات باليد لدى المكتب المذكور، من الأحد حتى الخميس، من الساعة 10:00 صباحا حتى الساعة 1:00 بعد الظهر (سيتم اصدار ايصال استلام لإثبات ايداع العطاء)، أو يتم تقديم العطاءات، على مسئولية صاحبها، بواسطة خطاب مسجل بعلم الوصول.

وفي كل الأحوال سيؤخذ في الاعتبار خاتم تاريخ ووقت الاستلام التي ستقوم السفارة الإيطالية بالقاهرة بوضعه. لن يكون لتاريخ ارسال الخطاب المسجل بعلم الوصول أية أهمية.

تعفى الادارة من اية مسئولية في حالة عدم وصول المظروف أو تأخر وصوله، لأي سبب من الأسباب.

2. المستندات المطلوبة:

على المشاركين تقديم المستندات التالية والا تم استبعادهم:

أ. اقرار شخصي بديل عن شهادة (مرفق 1)، مع ارفاق صورة ضوئية من مستند اثبات الشخصية، موضح به عدم وجود أي من أسباب الاستبعاد، وبوجه خاص:

* إذا كان صاحب العطاء من الأشخاص الطبيعيين:

اقرار بعدم وجود أحكام جنائية قائمة ضده تفقده نهائيا أو مؤقتا الأهلية القانونية للتعاقد مع الخاصة أو العامة، طبقا لقانون بلد اقامته الرسمية، إذا كان مختلفا عن قانون جنسيته.

* إذا كان صاحب العطاء يزاول نشاطا كمنشأة فردية أو كشركة:

اقرار من الممثل القانوني بعدم وجود أحكام افلاس أو تصفية ضد المنشأة، طبقا للقانون المصري أو قانون البلد الذي يوجد به المقر الرئيسي للمنشأة، اذا كان خارج مصر و اقرار بعدم وجود أحكام جنائية ضد الممثل القانوني ذاته تفقده نهائيا أو مؤقتا الأهلية القانونية للتعاقد مع الخاصة أو العامة، طبقا لقانون جنسيته أو طبقا لقانون بلد اقامته الرسمية اذا كان مختلفا عن قانون جنسيته.

* شهادة قيد بالغرفة التجارية لا يسبق تاريخ اصدارها تاريخ تقديم العطاء بأكثر من 7 أيام.

* إذا كان صاحب العطاء (من الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين أو الشركات) ليس مصري الجنسية، يجب أن يقر صراحة بدرأبته وقبوله بما ينص عليه القانون رقم 230 لعام 1996 والتعديلات التالية عليه والقواعد القانونية التي تنظم حق ملكية العقارات في مصر بالنسبة للأجانب.

* إذا كان صاحب العطاء هيئة عامة:

اقرار من الممثل القانوني بعدم وجود اجراءات ادارية مماثلة لإجراء الافلاس أو التصفية ضد الهيئة، طبقا لقانون البلد التابعة لها الهيئة.

* أن صاحب العطاء يعرف ويقبل، دون شروط، الارشادات المشتمل عليها بهذا الاعلان.

* البيانات الخاصة بعنوانه لاستلام أية إخطارات.

* الشخص الذي سيوقع على العقد وطريقة دفع الثمن (أنظر مرفق 2).

ب) عطاء المزايدة (مرفق 2): العطاء يجب أن يكون ساريا لمدة 180 يوما من تاريخ تقديمه.

قبل ابرام عقد البيع الابتدائي، تحتفظ الادارة بحقها في طلب المستندات الدالة على بيانات الاقرار بالمرفق 1 والصادرة من الجهات المختصة، أيضا باللجوء الى السلطات المختصة بالنسبة للأشخاص المقيمين خارج ايطاليا.

3. عدم قبول عطاءات بالتوكيل:

لا تقبل عطاءات بالتوكيل، باستثناء حالة الممثلين القانونيين للأشخاص الاعتباريين العامة والخاصة والشركات التي تزاول نشاطا اقتصاديا.

4. الضمانات:

على كل مزايدي، حتى يتم قبوله في المزايدة، أن يقدم مستندات أصلية تثبت تقديمه تأمين مؤقت ضمانا للعطاء، قيمته 10% من السعر الأساسي للمزايدة.

يمكن انشاء الضمان بخطاب ضمان بنكي لمدة ثلاثة أشهر ويجدد لمدة مماثلة حال الاحتياج.

يجب أن يشمل الضمان صراحة التنازل عن حق القبض المسبق للمدين الأساسي والتنازل عن الاستثناء المنصوص عليه بالمادة 1957 فقرة 2 من القانون المدني الايطالي (النص المرفق بهذا الاعلان - مرفق ب)، وكذلك فعالية الضمان ذاته خلال خمسة عشر يوما، بناء على طلب الجهة المعلنة عن المزايدة.

5. تقديم مستندات العطاء:

يجب تقديم المستندات المتعلقة بالعطاء (المستندات والعطاء) خلال المهلة المشار اليها في النقطة ب، فقرة 1، في مطروف، خلال المهلة المذكورة أنفا، كما هو مبين فيما يلي:

المطروف:

العنوان: سفارة ايطاليا بالقاهرة - 15 شارع عبد الرحمن فهمي - 11451 جاردن سيتي - القاهرة.

الراسل: اسم و عنوان الراسل مع كتابة عبارة "مزايدة علنية منشورة بتاريخ 2021/1/18.

سلامة المطروف: لضمان سلامة المطروف، يجب غلقه والتوقيع على أطراف الغلق.

مظاريف المستندات والعطاء: حتى لا يتم استبعاد العطاء، في داخل المظروف، يجب وضع مظروفين مختلفين مغلقين مع التوقيع على أطراف الغلق، يحملان نفس العنوان المدون على المظروف الكبير، مع كتابة مستندات علي مظروف أو كتابة عطاء علي المظروف ب

الطرف أ – مستندات: في الطرف أ "مستندات" يجب وضع الثلاثة مستندات التالية والا تم استبعاد العطاء:

- (1) الاقرار الوارد بالمرفق 1 بعد ملأ بياناته.
- (2) المستندات المذكورة في النقطة 4، الدالة على توافر ضمان مستوفي الشروط.
- (3) صورة مستند تحقيق الشخصية ساري المفعول.

الطرف ب – العطاء: في هذا الطرف يجب وضع نموذج العطاء الوارد بالمرفق 2. اذ نؤكد على أن المظروفين أ و ب يجب أن يتم تقديمهما مغلقين و موقع على أطراف غلقهما، ننبه على أن المستندات التي ترد بطريقة غير مطابقة للإرشادات السابق تحديدها سيؤدي الي الغاء العطاء.

ج) طريقة اجراء المزايده:

1. جلسة علنية لفتح العطاءات:

تقوم لجنة التقييم، المعينة لهذا الغرض بعد انتهاء مهلة تقديم العطاءات، في مقر السفارة الإيطالية بالقاهرة – 15 شارع عبد الرحمن فهمي – 11451 جاردن سيتي – القاهرة، يوم 2021/3/8 الساعة 11:00 صباحا، في جلسة علنية، مفتوحة للمزايدين الذين قدموا عطاءات وكذلك لمن لديهم تفويض بذلك، بفتح المظاريف وفحص المستندات المرفقة بها.

سيتم ارساء المزايده، باستثناء ما ذكر في الشروط العامة، لصالح من سيقدم افضل عطاء، حتى لو تم تقديم عطاء صحيح واحد، بشرط أن يكون مطابقا وملائما. يجب أن يكون الثمن المعروف مساويا أو أعلى من الثمن الأساسي المحدد للمزايده. لن يتم قبول عطاءات أقل من الثمن الأساسي.

لا يتم قبول عطاءات مشروطة أو مكتوبة بشكل غير محدد أو تشير الى عطاء آخر لنفس الشخص أو للغير. يجب أن يتم كتابة العطاء بالأرقام والحروف وفي حالة الاختلاف سيؤخذ في الاعتبار المبلغ الذي يكون في صالح الدولة الإيطالية .

2. تساوي العطاءات - الاعادة:

عندما يقوم متقدمين أو أكثر بتقديم عطاء بنفس ذات القيمة يتم دعوة هؤلاء فقط، اذا كانوا حاضرين، بطريقة العطاءات السرية، لتقديم عرض جديد أثناء نفس الجلسة، هذا اذا وافقوا على هذه الطريقة. في حالة عدم حضورهم أو اذا لم يوافقوا على تقديم عطاءات جديدة فورية، سيتم دعوتهم لتقديم عطاء جديد خلال يومين من تاريخ الجلسة، بنفس اجراءات العطاء الأول. بعد تسليم المظاريف، سيتم اعلان ارساء المزايده على صاحب افضل عطاء. في حالة عدم قبول المتقدمين الذين قدموا نفس العطاء، تحسين عطاءهم واذا كان العطاء الجديد بنفس المبلغ، سيتم اختيار من ترسو عليه المزايده بالقرعة.

3. آثار محضر الارساء:

لن يكون لمحضر الارساء آثار عقد البيع، لذا سيجب التوقيع على عقد البيع بالطريقة التي ينص عليها القانون المصري.

4. شروط البيع:

يتم بيع العقار المذكور في المقدمة في الحالة الفعلية والقانونية التي عليها، بما في ذلك أية التزامات قد تكون له أو عليه أو حقوق الارتفاق الدائمة وغير الدائمة، الظاهرة وغير الظاهرة.

يتم تسليم العقار المذكور بعد اعتماد العقد النهائي الايطالي من جانب هيئة الرقابة الادارية الايطالية.

5. التزامات المشتري والتزامات الادارة:

سيكون المشتري ملزماً، بكافة الآثار القانونية، وملتزم بتسجيل العقار والتوقيع على عقد البيع النهائي امام الشهر العقاري على نفقته الخاصة أما التزامات الادارة فستكون معلقة على اعتماد العقد النهائي من السلطة الايطالية المختصة.

6. تنازل المشتري:

في حالة تنازل من رست عليه المزايدة أو لم يتقدم للتوقيع على عقد البيع الابتدائي، أو بعد ذلك، للتوقيع على عقد البيع النهائي، خلال المهلة المعلنة، سيفقد أي حق له وسيتم مصادرة مبلغ التأمين أو تسهيل خطاب الضمان الذي تم تقديمه أو التأمينية التي تم تقديمها والمبلغ المقدم وقت التوقيع على العقد الابتدائي. في هذه الحالة، تحتفظ السفارة الايطالية بالقاهرة بحقها في امكانية تقييم ارساء بيع العقار لصالح صاحب ثاني افضل عطاء أو تقوم بإجراء جديد.

7. فك حجز الضمان:

بعد مرور 10 أيام على الجلسة العامة، سيتم اصدار مخلصات لفك حجز التأمين المقدم كضمان للعطاء للمشاركين الذين لم يتم ارساء المزايدة عليهم والذين لم يتم قبولهم في المزايدة.

(د) معلومات نهائية:

1. المسئول عن الاجراء:

انا ميلوني - المدير المالي والاداري لسفارة إيطاليا بالقاهرة - ت: - 227943194 - 227947541 (+20) 227943195.

E-Mail: ambasciata.cairo@esteri.it

2. موعد ختام الاجراء:

يختم هذا الاجراء خلال ستين يوماً من نشر هذا الإعلان ويكون باقي على اعتماد السلطة الإيطالية المختصة.

3. التعامل مع البيانات وحفظها:

سيتم التعامل مع البيانات المقدمة، التي تمثل شرطاً للاشتراك في المزايدة فقط للغرض المبين في الاعلان وطبقاً للقرار التشريعي رقم 2003/196 "القانون المتعلق بحماية البيانات الشخصية" مع التعديلات المنصوص عليها بالقرار التشريعي الصادر في 10 أغسطس 2008 رقم 101 الذي يضم في ايطاليا التعديلات المدخلة على القواعد المنظمة لحماية البيانات الشخصية من اللائحة الأوروبية 679/2016.

نؤكد على أن التعامل مع البيانات الشخصية سيتم بصورة قانونية وصحيحة مع مراعاة حقوق المزايديين وخصوصيتهم.

البيانات ذاتها سيتم حفظها بأرشيف السفارة الايطالية بالقاهرة وأرشيف الادارة المركزية فقط بغرض المراجعة الادارية والمحاسبية وفي كل الأحوال لمدة لا تزيد عن الفترة اللازمة للأغراض التي بسببها تم جمعها والتعامل بها.

4. تكدير صفو المزايدة:

سيتم اتخاذ الاجراءات القانونية طبقاً للقانون الجنائي تجاه أي شخص يقوم، باستخدام العنف أو التهديد أو الهبات أو الوعود أو التآمر أو بأية وسيلة من وسائل الاحتيال، بإعاقة أو تكدير صفو المزايدة أو ابعاد أصحاب العطاءات وتجاه أي شخص يترك المزايدة في مقابل الحصول على مال أو اية فائدة أعطيت له أو وعد بها أو أعطائها هو أو وعد بها الغير.

5. المحكمة المختصة:

في حالة نشوء نزاع، تختص به محكمة روما - إيطاليا، دون غيرها.

تم تحرير ونشر اعلان المزايدة هذا باللغتين الايطالية والعربية وفي حالة وجود اختلاف بين النص الايطالي والنص العربي، سيؤخذ في الاعتبار النص الايطالي فقط.