



DISCIPLINARE D'ASTA LOTTI DI PREGIO REGIONE LAZIO

(Redatto ai sensi della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 27/09/2018)

SOMMARIO

PREMESSA	3
1. TIPOLOGIE	3
1.1 ASTA SENZA INCANTO	3
2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	4
2.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA	4
2.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA	5
2.3 CONSEGNA DELL'OFFERTA.....	5
2.4 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE	6
2.5 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE	6
3. CAUZIONE E CAPARRA CONFIRMATORIA	7
3.1 CAUZIONE PER OFFERTA.....	7
3.2 COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE (CAPARRA CONFIRMATORIA) DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO	7
3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI	8
4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA	9
4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA	9
4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE	9
4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE	11
4.4 AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA LOTTI NON LIBERI.....	11
4.4.1 Diritto di prelazione per l'acquisto dei beni immobili	11
4.5 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA	12
4.6 TRASMISSIONE ALLA REGIONE LAZIO DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI	12
5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO	13
5.1 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI.....	13
6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	14
7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO	15
8. ONORARI E SPESE	Errore. Il segnalibro non è definito.
9. ALLEGATI	16

PREMESSA

La Regione Lazio ai sensi:

- del regolamento regionale n. 5 del 04 aprile 2012 e ss.mm.ii.;
- della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 27 settembre 2018 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web.

offre all'asta:

Lotti di pregio costituiti da immobili liberi, occupati o locati, contraddistinti da un numero progressivo, di cui agli allegati richiamati dai **Bandi d'Asta** pubblicati su quotidiani, portali web e nei siti internet della Regione Lazio e del Consiglio Nazionale del Notariato, con relative date d'espletamento dell'asta e condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificate mediante apposita pubblicazione sui citati siti internet della Regione Lazio e del Consiglio Nazionale del Notariato, restando onere di ciascun offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascun'offerta.

La partecipazione all'Asta è possibile presentando per l'Asta senza Incanto un'offerta pari o superiore al prezzo base d'Asta oppure presentando un'offerta "al ribasso" pari al prezzo ribassato indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto.

Per tutto quanto non regolato dal presente Disciplinare, si rinvia al regolamento vigente e alla normativa.

1. TIPOLOGIE

1.1 ASTA SENZA INCANTO

L'Asta senza incanto consiste nella presentazione di offerte segrete ("Offerte"), cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del Notariato www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto.

In caso di presentazione di una o più Offerte valide, si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta.

Nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo, collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria, verrà dato corso all'Incanto secondo le modalità di cui al punto successivo 4.3 tra tali offerenti *ex aequo*, laddove presenti.

In caso di mancata aggiudicazione, per gli ulteriori eventuali turni d'asta è prevista anche la possibilità di presentazione di "Offerte al ribasso" di importo almeno pari al prezzo ribassato indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto.

Pertanto, nel caso in cui non vengano presentate Offerte valide di importo almeno pari al prezzo base d'Asta, ma risultino presentate più Offerte residuali al ribasso, si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta al ribasso di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta al ribasso.

Nel caso in cui non vengano presentate Offerte valide di importo almeno pari al prezzo base d'Asta, ma risulteranno presentate più Offerte al ribasso valide di pari importo collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria, verrà dato corso all'Incanto secondo le modalità di cui al successivo punto 4.3 tra tali offerenti *ex aequo*, laddove presenti.

L'Asta senza incanto sarà decretata deserta se non risulterà presentata alcuna valida Offerta ed in tal caso non verrà redatto alcun verbale.

È possibile partecipare sia per un singolo Lotto sia per una "Lista di Lotti", con indicato l'importo offerto per ciascun Lotto e il "Numero Massimo" dei Lotti che si intende acquistare (senza possibilità di inserire alcuna preferenza).

2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

2.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA

L'Offerta, a pena di esclusione, deve essere compilata in formato cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato, e presentata, previo appuntamento, al Notaio Banditore o al Notaio Periferico nel luogo, negli orari e nei giorni indicati negli allegati del Bando d'Asta, con le seguenti modalità:

a) deve essere redatta in uno dei suddetti formati conformemente al modulo di cui all'**Allegato 1** del presente Disciplinare d'Asta e contenuta:

- in un plico cartaceo, che deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;
- in un file digitale, in formato pdf, firmato digitalmente dall'Offerente, reso disponibile su un supporto digitale (cd, dvd o pen-drive). Per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'Offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio, Banditore o Periferico, consegnando sia il plico cartaceo contenente l'Offerta, chiuso e controfirmato come sopra, che la scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale (cd, dvd o pen-drive), non firmato digitalmente; contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta, conformemente all'**Allegato 2** ed innanzi al Notaio, la "Dichiarazione per la registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata"; il Notaio provvederà inoltre a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione. Il file pdf, in ogni caso, non deve superare il peso di 3 Mb.

b) deve avere ad oggetto una "Lista di Lotti", composta da uno o più immobili del medesimo Bando d'Asta

(l'aggiudicazione dei Lotti inseriti in una Lista di Lotti sarà effettuata rispettando il Numero Massimo indicato e in base allo svolgimento temporale prestabilito delle Aste e pertanto non potrà essere inserito un ordine di preferenza);

c) deve essere indicato il "Numero Massimo di Lotti" che l'Offerente intende acquistare tra quelli dallo stesso indicati nella "Lista di Lotti", raggiunto il quale cessa per l'offerente qualsiasi diritto riferito agli eventuali ulteriori lotti.

Non è consentita la presentazione di più Offerte riferite al medesimo Lotto da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 codice civile; in caso di Offerte presentate per persona da nominare, secondo le modalità previste al successivo punto 2.4, detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato Offerte per lo stesso lotto e, in caso di persone giuridiche, società controllate e/o collegate con detti soggetti.

2.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'Offerta, cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, conformemente all'**Allegato 1** del presente Disciplinare d'Asta, deve contenere:

- a) "**Domanda di partecipazione all'Asta e Lista di Lotti**": compilata, datata e firmata;
- b) "**Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione**": secondo le modalità precisate al successivo punto 3, inserita in originale all'interno del plico oppure consegnata al Notaio (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una fotocopia dell'originale);
- c) "**Documenti**" da inserire se l'offerta è presentata da:
 - persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente: la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'offerente;
 - legale rappresentante del soggetto offerente: la dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante;
 - procuratore del soggetto offerente: la procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione;
 - offerenti diversi da persone fisiche: la copia di un valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione).

2.3 CONSEGNA DELL'OFFERTA

Le Offerte cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, dovranno essere consegnate al Notaio Banditore o al Notaio Periferico, previo appuntamento ed entro i termini indicati negli allegati del Bando d'Asta. Nel caso in cui siano indicati più lotti nella "Lista di Lotti" l'Offerta dovrà essere depositata nei termini indicati per il primo (in ordine temporale) Lotto oggetto d'Asta.

La consegna dell'Offerta potrà essere effettuata anche attraverso un delegato munito di documento di riconoscimento valido e delega scritta, accompagnata da copia del documento di riconoscimento valido dell'Offerente.

Qualora venisse depositata un'Offerta in formato cartaceo presso il Notaio Periferico, rimangono a esclusivo carico dell'Offerente l'onere e il rischio che, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga al Notaio Banditore entro la data di svolgimento dell'asta; nulla potrà essere imputato al Notaio Periferico per il ritardo o per la mancata consegna attraverso il mezzo di trasmissione prescelto.

Non verranno accettate Offerte presentate oltre i termini indicati; sono escluse offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 codice di procedura civile.

2.4 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse Offerte con riserva di nomina del contraente. In tal caso, nella Domanda di Partecipazione all'Asta dovrà essere specificato che la stessa e la relativa Offerta sono presentate per persona da nominare (spuntando la voce relativa).

L'Offerente per persona da nominare dovrà presentare in proprio nome i documenti eventualmente necessari e successivamente in caso di aggiudicazione dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito oltre ad attestare che è garante e solidale della medesima (non è ammessa indicazione di una persona che abbia presentato un'offerta per la medesima procedura). Tale dichiarazione deve essere resa, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio, entro i 3 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 codice civile. È onere dell'Aggiudicatario essere presente all'Asta o informarsi sul risultato dell'Asta al fine di rispettare il termine di 3 (tre) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di nomina del contraente. Qualora l'Offerente non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'Offerente eventuali oneri relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

Anche qualora, in caso di aggiudicazione del Lotto, si intenda cointestare il medesimo con altri soggetti è necessario specificare, spuntando entrambe le voci, che l'offerta viene effettuata per sé e per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1402 del codice civile.

2.5 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE

Tutte le offerte sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta.

Le Offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al 150° giorno successivo alla Data di Aggiudicazione.

La sottoscrizione dell'Offerta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere, in relazione al Lotto per cui viene presentata l'Offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere, nei limiti previsti dalla vigente normativa, nonché di quanto previsto al successivo punto 5.1.

Grava infatti su ciascun soggetto che presenti Offerta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile, con le modalità che verranno indicate negli allegati del Bando d'Asta, e di tutti i documenti eventualmente disponibili (es. amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, locativi, etc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta, eventualmente disponibili presso il Notaio Banditore e, in parte, presso i siti internet indicati nel Bando d'Asta oppure da ricercare a propria cura e spese, anche avvalendosi di un tecnico di propria fiducia, presso i competenti uffici comunali.

3. CAUZIONE E CAPARRA CONFIRMATORIA

3.1 CAUZIONE PER OFFERTA

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta a favore della Regione Lazio una cauzione per un importo almeno pari al 10% del prezzo base d'asta (quale risultante dagli allegati del Bando d'Asta) del Lotto di valore più elevato inserito nella "Lista di Lotti", moltiplicato per il "Numero Massimo" di Lotti indicati nelle "Lista di Lotti" che si intende acquistare.

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare emesso da istituto bancario (o equivalente assegno postale) recante la clausola di non trasferibilità intestato a "Regione Lazio", da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

3.2 COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE (CAPARRA CONFIRMATORIA) DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

L'Aggiudicatario dovrà entro il termine essenziale di sette giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, costituire a favore della Regione Lazio, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto, di cui sia risultato aggiudicatario.

Relativamente al versamento dell'importo dovuto quale caparra confirmatoria nonché della successiva restituzione dell'assegno circolare consegnato a titolo di cauzione in sede di presentazione dell'offerta, l'Aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento sia della cauzione sia dell'importo della caparra confirmatoria esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla "Regione Lazio" presso la Banca UniCredit, Agenzia 30151, via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7 codice IBAN: ITO3M0200805255000400000292; BIC/SWIFT: UNCRITM1151.

Il pagamento delle somme potrà essere effettuato con una delle seguenti modalità:

a. unico bonifico bancario o postale da effettuarsi prima della restituzione da parte del notaio dell'assegno

circolare consegnato in sede di presentazione dell'offerta, la cui somma dovrà corrispondere al totale tra la cauzione (pari al 10% del prezzo posto a base d'asta) e la caparra confirmatoria (pari al 10% del prezzo di aggiudicazione) con causale: "Cauzione e Caparra aggiudicazione lotto n. _____", con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario;

b. due distinti bonifici bancari:

- il primo, da effettuarsi prima della restituzione da parte del notaio dell'assegno circolare consegnato in sede di presentazione dell'offerta, riferito alla cauzione (10% del prezzo posto a base d'asta) con causale: "Cauzione aggiudicazione lotto n. _____" e con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario;
- il secondo, da effettuarsi ad avvenuto riaccreditamento sul conto corrente dell'aggiudicatario della somma del citato assegno circolare riferito alla caparra confirmatoria (10% del prezzo di aggiudicazione), con causale: "Caparra aggiudicazione lotto n. _____" e con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario.

È onere di ciascun Offerente informarsi sul risultato dell'Asta per rispettare tale termine, qualora ne risulti aggiudicatario.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario definitivo agli obblighi sopra previsti, la Regione Lazio potrà, a suo insindacabile giudizio, incamerare le cauzioni prestate e indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, oppure aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda valida offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria, il tutto salvo il risarcimento del maggior danno. In tale ipotesi il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse della Regione Lazio, di sette giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità indicate ai punti 3.1 e 3.2 le cauzioni previste a carico dell'aggiudicatario dal Disciplinare d'Asta e dal Bando d'Asta. Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, far pervenire alla Regione Lazio una comunicazione scritta con la quale si precisa che l'Offerta presentata si riterrà vincolante e irrevocabile fino al 150° giorno dalla data di ricezione della comunicazione della nuova aggiudicazione.

In mancanza di quanto sopra il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e la Regione Lazio, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente oppure seguire la stessa procedura di aggiudicazione di cui sopra anche con i soggetti eventualmente collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Al termine delle procedure, nello stesso giorno d'Asta, il Notaio, Banditore o Periferico, provvederà a restituire l'assegno, comprovante la costituzione della cauzione, *brevi manu*, ai non aggiudicatari. In assenza dei non aggiudicatari, la cauzione resterà in deposito presso il Notaio incaricato sino alla restituzione in via

diretta all'avente diritto.

Gli assegni circolari emessi a titolo di cauzione dagli Aggiudicatari saranno trattenuti dal Notaio Banditore/Periferico fino all'effettivo successivo versamento della stessa somma a mezzo bonifico, secondo le modalità di cui al precedente punto 3.

Le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'eventuale parte di cauzione che eccede il prezzo dei Lotti aggiudicati, sarà restituita all'Aggiudicatario dopo l'ultimo rogito di compravendita degli stessi Lotti.

4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA

Le Offerte cartacee consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), unitamente alle generalità del soggetto che consegna materialmente l'offerta.

Le Offerte digitali consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, unitamente alle generalità del soggetto che consegna materialmente l'offerta, e caricate nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza.

Le Offerte cartacee digitalizzate consegnate presso il Notaio, Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, unitamente alle generalità del soggetto che consegna materialmente l'offerta nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza. Il plico cartaceo, unitamente alla relativa dichiarazione, verrà conservato agli atti presso il Notaio, Banditore o Periferico, presso il quale è stata depositata l'offerta.

Non verranno accettate e comunque saranno escluse tutte le offerte prive dei requisiti essenziali di cui al presente Disciplinare d'Asta.

4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

Il Notaio Banditore, nel luogo e nella data indicati negli allegati del Bando d'Asta, aprirà le Offerte, pervenute e registrate, rimuovendo, ove necessario, la chiave di cifratura, e ne verificherà la completezza e la conformità in tutte le loro parti alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta.

Fermo restando che verrà constatata l'esclusione delle Offerte che non siano conformi a quanto stabilito,

a pena d'esclusione, nel presente Disciplinare d'Asta, il Notaio Banditore ha facoltà di richiedere all'Offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative. Pertanto, l'Offerente che sia eventualmente presente all'apertura dei plichi, su invito del Notaio, potrà procedere alla regolarizzazione formale dell'offerta, escluse in ogni caso la sottoscrizione, l'inserimento dell'importo e della cauzione. In caso di difformità degli importi indicati in lettere e in cifre sarà considerato prevalente l'importo maggiore.

Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà:

- in caso di presentazione di una o più Offerte valide, all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che risulterà aver presentato la valida Offerta di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta;
- nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo, collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria, si provvederà a dare corso all'Incanto, laddove presenti, tra tali offerenti *ex aequo*, secondo le modalità di cui al punto 4.3 e all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che, al termine dell'espletamento dell'Incanto stesso, risulterà aver presentato la valida Offerta Palese in aumento di valore più elevato; se non siano state presentate Offerte Palesi in aumento, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta o, in subordine, con estrazione a sorte;
- nel caso in cui non vengano presentate Offerte valide di importo almeno pari al prezzo base d'Asta, ma risultino presentate una o più Offerte al ribasso, si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta al ribasso di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta al ribasso;
- nel caso in cui non vengano presentate Offerte valide di importo almeno pari al prezzo base d'Asta e nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte al ribasso valide di pari importo, collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria, si provvederà a dare corso all'Incanto, tra tali offerenti *ex aequo*, laddove presenti, secondo le modalità di cui al punto 4.3 ed all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che, al termine dell'espletamento dell'Incanto stesso, risulterà aver presentato la valida Offerta Palese in aumento di valore più elevato; se non siano state presentate Offerte Palesi in aumento, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta o, in subordine, con estrazione a sorte;
- nel caso in cui non siano pervenute Offerte valide, provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non Aggiudicata ("Asta Deserta").

L'aggiudicazione è da ritenersi provvisoria, in caso di lotti non indicati come liberi negli allegati del Bando d'Asta, secondo quanto previsto al punto 4.4 del presente disciplinare.

In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinverrà la sessione ad altra data congrua informando tempestivamente l'Ufficio Aste del CNN (servizioaste@postacertificata.notariato.it) che provvederà a darne notizia alla Regione Lazio ed a pubblicare un avviso di rinvio dell'asta sui siti web del Consiglio Nazionale del

Notariato. In ogni caso sarà cura di tutti i soggetti interessati prendere visione di eventuali avvisi pubblicati sui citati siti web. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE

Il Notaio Banditore, non appena conclusa l'apertura delle Offerte, nel solo caso previsto dal presente Disciplinare, terrà l'Incanto utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN). Provvederà quindi a legittimare gli Offerenti *ex aequo* per la partecipazione all'Incanto e a dichiararne il prezzo base, tenuto conto dell'importo delle migliori offerte valide *ex aequo* pervenute.

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base d'Incanto e, per le successive sessioni, in aumento rispetto alla valida Offerta Palese di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta. Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità dell'Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

In assenza di ulteriori valide Offerte Palesi in aumento, allo scadere della sessione d'Incanto (3 minuti), il Notaio Banditore procederà ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese.

Sia in assenza degli offerenti ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta o, in subordine, con estrazione a sorte.

L'aggiudicazione è da ritenersi definitiva, in caso di lotti indicati come liberi o in usufrutto negli allegati del Bando d'Asta, o provvisoria, in caso di lotti indicati come locati o occupati negli allegati del Bando d'Asta, secondo quanto previsto al punto 4.4 del presente disciplinare. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.4 AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA LOTTI NON LIBERI

L'aggiudicazione di lotti non indicati come liberi negli allegati del Bando d'Asta, è da ritenersi provvisoria e tutti i termini indicati ai punti 2.4, 3, 6 e 8 del presente disciplinare sono da ritenersi sospesi fino ad ulteriore comunicazione dell'Ente al Notaio Banditore, che ne informerà i soggetti interessati e per conoscenza l'Ufficio Aste del CNN ed il Notaio Periferico presso il quale è eventualmente avvenuta l'aggiudicazione. È, pertanto, sospeso per l'aggiudicatario il decorso del termine di 150 giorni di efficacia vincolante ed irrevocabile dell'offerta sino alla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva.

4.4.1 DIRITTO DI PRELAZIONE PER L'ACQUISTO DEI BENI IMMOBILI

I Lotti aggiudicati composti da unità immobiliari locate, saranno offerti in prelazione ai soggetti legittimati, secondo quanto previsto agli artt. 6 e seguenti del citato Regolamento Regionale n. 5/2012 e

ss.mm.ii..

L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione e stipuli il contratto di compravendita entro i termini previsti. L'aggiudicatario provvisorio del Lotto non potrà vantare alcun diritto in relazione al Lotto per il quale dovesse essere stato esercitato il diritto di prelazione da parte dell'avente diritto. In tal caso l'aggiudicatario provvisorio avrà diritto alla sola restituzione delle somme eventualmente già versate ai sensi dei punti 3 e 8, e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Regione Lazio. Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o siano inutilmente decorsi i termini l'aggiudicazione provvisoria diviene aggiudicazione definitiva e di tale circostanza viene data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario da parte del Notaio Banditore.

Nell'ipotesi di acquisto per esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore gli oneri di cui ai punti che precedono sono posti a carico della Regione Lazio.

4.5 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA

In caso di aggiudicazione del Lotto il Notaio Banditore redige il verbale d'asta dando conto:

- del rispetto dei termini prescritti per la registrazione di tutte le offerte;
- dell'apertura delle Offerte e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente Disciplinare d'Asta;
- della presenza di Offerte valide e della graduatoria delle stesse;
- della presentazione di eventuali Offerte Palesi in aumento nel caso dell'incanto previsto in presenza di Offerte collocate *ex aequo* al primo posto;
- dell'aggiudicazione del Lotto, ove previsto, anche in base all'ordine temporale di deposito dell'offerta o dell'estrazione a sorte;
- della presenza o meno dell'aggiudicatario all'Asta;
- dell'aggiudicazione provvisoria o definitiva del Lotto d'Asta.

Il Verbale d'Asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto. La Regione Lazio, pertanto, non assumerà alcun obbligo, se non dopo la stipula del contratto di compravendita, verso l'aggiudicatario che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo scadere del termine di 150 giorni previsto al precedente punto 2.5.

Tutti gli oneri di verbalizzazione sono a carico dell'aggiudicatario definitivo, come previsto al punto 8.

4.6 TRASMISSIONE ALLA REGIONE LAZIO DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI

In caso di aggiudicazione definitiva o provvisoria di uno o più lotti, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'espletamento dell'asta (escluso il sabato), il Notaio Banditore provvederà alla trasmissione alla Regione

Lazio, tramite PEC all'indirizzo politichevalorizzazione@regione.lazio.legalmail.it, di tutta la documentazione di cui alla procedura d'Asta: Verbale d'Asta registrato, Offerte ricevute estremi delle cauzioni depositate dagli aggiudicatari.

Le stesse modalità dovranno essere adottate dal medesimo Notaio nel trasmettere gli estremi delle ulteriori cauzioni di cui al punto 3.2.

In caso di asta deserta, non è prevista la redazione del Verbale d'asta ma il Notaio Banditore è tenuto ad inviare, sempre a mezzo PEC, il resoconto delle aste andate deserte.

5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO

La Regione Lazio si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate di cui al punto 3 e degli onorari corrisposti di cui ai punti 2.4 e 8 del presente Disciplinare, anche per tramite del notaio incaricato. Gli offerenti e l'eventuale l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della Regione Lazio per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

5.1 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI

Per tutti gli Immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni, si applica la disciplina per la tutela dei beni culturali e ambientali regolamentata dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni.

In tali casi sino alla data di comunicazione dell'esito della procedura è sospeso per l'aggiudicatario il decorso del termine di 150 giorni di efficacia vincolante ed irrevocabile dell'offerta.

Nel caso in cui l'immobile sia stato dichiarato di interesse culturale ai sensi ex art. 12 del D.Lgs 42 del 22.01.2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e successive modifiche e varianti, ai sensi dell'art. 59 del medesimo decreto, l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione. Pertanto, la Regione Lazio, successivamente alla stipula dell'atto, provvederà ad inviare specifica denuncia al M.I.B.A.C. (Ministero per i beni e le attività culturali, allo scopo di consentire agli enti locali - Regioni, Enti Pubblici Territoriali ecc.) di esercitare il suddetto diritto di prelazione ai sensi dell'art. 61 del citato D.Lgs 42/2004, da concretizzarsi entro 60 giorni dalla notifica al M.I.B.A.C. della comunicazione. Conseguentemente, in assenza dell'acquisto in via di prelazione, il pagamento ed il trasferimento della proprietà, compresa l'immissione in possesso, avverrà decorso il suddetto termine.

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra la Regione Lazio e l'aggiudicatario potrà essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto aggiudicatario.

È ammessa la cointestazione per coniugi in regime di comunione legale.

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse della Regione Lazio, di novanta giorni dall'aggiudicazione, ovvero, in caso di aggiudicazione provvisoria, dalla data di ricezione di comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva, secondo quanto previsto al punto 4 del presente Disciplinare, fermo restando che nel caso di mancata stipula entro detto termine del contratto di compravendita, per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo dovrà restare valida fino alla scadenza dei termini di 150 giorni di cui al punto 2.5. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 90 giorni sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Regione Lazio avrà diritto di incamerare le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la Regione Lazio potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente, oppure aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda valida Offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, nei novanta giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione stipulare il contratto di compravendita alle condizioni qui sopra indicate. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse della Regione Lazio. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto e la Regione Lazio, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente oppure seguire la stessa procedura di cui sopra anche con i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

In ogni caso ai sensi dell'art.3 del D.L. n. 133/2013 così come modificato dalla Legge di conversione n.5 del 29.01.2014, è vietata la vendita di immobili "a società la cui struttura non consente l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo. L'utilizzo di società anonime, aventi sede all'estero, nelle operazioni immobiliari di cui al presente comma è vietato e costituisce causa di nullità dell'atto di trasferimento".

Nel caso in cui l'unità immobiliare aggiudicata sia priva dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, tenendo anche conto del fatto che l'unità è stata offerta in asta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'aggiudicatario prende atto di tale mancanza e nel rogito di compravendita rinuncerà esplicitamente ad ogni contestazione in merito; in atto rinuncerà altresì esplicitamente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

La Regione Lazio è esonerata da ogni responsabilità connessa all'esito delle eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche dell'immobile in quanto l'offerente accetta

DISCIPLINARE D'ASTA REGIONE LAZIO APPROVATO CON D.D. N°G..... IN DATA2019 Pag. 14

integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere, ove previsto ai sensi dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662. La Regione Lazio è, inoltre, esonerata dalla consegna dell'APE, dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi così come previsto dal Decreto "Sblocca Italia" (D.L. N. 133/2014 convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164).

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni, pertinenze, diritti e obblighi derivanti anche dai contratti di locazione eventualmente in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, avendo rinunciato l'offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

Le Parti dichiarano espressamente che, nell'ambito del presente Disciplinare, raccoglieranno e tratteranno i dati personali in qualità di autonomi titolari del trattamento, impegnandosi al rispetto delle disposizioni normative di cui al Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali).

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio presso il quale l'offerente deposita l'offerta.

8. ONORARI E SPESE

In relazione al fatto che il contratto di compravendita potrà essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere, al momento della presentazione dell'Offerta, un preventivo di massima ai sensi della normativa vigente, ed in particolare, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. La presentazione dell'Offerta potrà essere fatta, quindi, presso il notaio scelto dall'offerente e in caso di aggiudicazione il Notaio potrà essere quello incaricato per la stipula dell'atto di vendita del lotto aggiudicato.

L'onorario del Notaio per la redazione del Verbale d'asta è variabile, in base alla complessità di ciascuna asta ed al valore del bene in vendita, fino ad un importo massimo di € 1.200,00 (Euro milleduecento/00) oltre IVA, in funzione della complessità della procedura d'asta. Sono inoltre dovute le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario definitivo.

Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione

informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 290,00 (Euro duecentonovanta/00) oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, mediante assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio Banditore ed entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva. La prova dell'avvenuto versamento di tali importi dovrà essere fornita al Notaio incaricato della stipula, nel giorno fissato per la stipula dell'atto di compravendita. Qualora, secondo quanto previsto al punto 5 del presente Disciplinare d'Asta, non venga dato ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, tali onorari unitamente a quelli previsti al punto 2.4 saranno a carico della Regione Lazio che provvederà a corrisponderli al notaio incaricato, il quale ove le avesse già percepite dall'aggiudicatario procederà a restituirle al medesimo.

Al momento della stipula del contratto di compravendita con la Regione Lazio, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Regione Lazio emesso da un istituto bancario, anche mediante imputazione in conto prezzo, di quanto già versato a titolo cauzionale.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Notaio che stipulerà l'atto di compravendita al momento della stipula stessa, un importo corrispondente al compenso del medesimo e tutte le spese relative alla compravendita (le spese per bolli, imposte, ecc.) senza possibilità di rivalsa nei confronti della Regione Lazio; il saldo delle spese e dell'onorario notarile dovrà avvenire il giorno del rogito secondo le modalità comunicate dal notaio all'acquirente.

Il notaio avvenuta la stipula dovrà darne comunicazione ufficiale tramite e-mail alla competente Direzione in materia di patrimonio della Regione Lazio (politichevalorizzazione@regione.lazio.legalmail.it) e p.c. all'Ufficio Aste del CNN (servizioaste@postacertificata.notariato.it).

9. ALLEGATI

Gli allegati al presente Disciplinare d'Asta costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente Disciplinare d'Asta.

ALLEGATO 1: OFFERTA

L'Offerta potrà essere redatta o su carta semplice o in formato digitale e conformemente al seguente schema:

INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA CARTACEA



Offerta per la partecipazione all'Asta del giorno __/__/__ presentata da:

Offerente/i:

Nome _____ Cognome _____ Codice Fiscale _____

Residente in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Cap _____ Città _____ Prov. (__)

Tel _____ E-mail: _____

Eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome _____ Cognome _____ Codice Fiscale _____

Residente in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Cap _____ Città _____ Prov. (__)

Relativa al Lotto/i n° _____ della Regione Lazio.

Sito in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Interno _____ Scala _____ Cap _____ Città _____ Prov. (__)

L'Offerta cartacea dovrà, a pena di esclusione, essere contenuta in un plico chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei due lembi di chiusura.

In caso di più Offerenti o di Offerta presentata per più lotti è necessario indicarli tutti.

INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE DIGITALE PER L'OFFERTA DI TIPO DIGITALE

Riferimenti Lotto : **Offerta Lotto n. Regione Lazio**

Offerente:(es. **Maria Rossi**)

Offerente:(es. **Andrea Bianchi**)

Delegato alla consegna : (es. **Giuseppe Verdi**)

(Esempio denominazione del file: **OffertaLotto3001RegioneLazioMariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf**)

L'Offerta cartacea o digitale dovrà essere consegnata al Notaio previo appuntamento entro i termini previsti dal Bando d'Asta.

ALLEGATO 1 DISCIPLINARE D'ASTA: OFFERTA

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E LISTA DI LOTTI CON OFFERTA ECONOMICA
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE LAZIO

IL SOTTOSCRITTO/ I SOTTOSCRITTI:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

Da compilare in caso di acquisto effettuato da più soggetti

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

Questi i recapiti ai quali dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione ai fini della presente proposta.

**DICHIARA/DICHIARANO DI PRESENTARE L'OFFERTA, CON CONSAPEVOLEZZA DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI
FALSA DICHIARAZIONE, IN QUALITA' DI:**

- Offerente/i¹
 Per persona che si riserva di nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del codice civile²
 Rappresentante legale o procuratore speciale di³ :

DATI DEL SOGGETTO RAPPRESENTATO		
NOME COGNOME (o DENOMINAZIONE o RAGIONE SOCIALE)		
(REGISTRO DELLE IMPRESE)		
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE (PARTITA IVA)		
INDIRIZZO DI RESIDENZA (SEDE LEGALE)		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

CHIEDE/CHIEDONO DI:

partecipare all'Asta indetta il giorno __/__/____ presso il Notaio Banditore *(in caso di Notai Banditori diversi, replicare la tabella seguente)*:

NOME	COGNOME		
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
INDIRIZZO			CIVICO

¹ In caso di Offerta per sé e per persona da nominare barrare entrambe le caselle (ad esempio nel caso in cui si intenda, successivamente all'aggiudicazione, dichiarare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del codice civile, di voler cointestare l'immobile con altro soggetto).

² In caso di Offerta per persona da nominare, entro i 3 giorni successivi all'aggiudicazione l'offerente dovrà dichiarare, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio con le modalità dell'art 1402 cod. civ., la persona per la quale ha agito specificando il proprio impegno di garanzia e solidarietà con la medesima.

³ In caso di Offerta per persona da nominare in qualità di rappresentante legale o procuratore speciale barrare entrambe le caselle (ad esempio nel caso in cui si intenda successivamente all'aggiudicazione, dichiarare ai sensi dell'art 1401 e segg. del codice civile, di voler intestare o cointestare l'immobile con altro soggetto)

e relativa al lotto di proprietà della Regione Lazio (in caso di offerta per "Lista di lotti", replicare la tabella seguente)

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO		PROVINCIA		CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE A:

- acquistare, almeno al prezzo base d'Asta, e fino ad un numero pari al Numero Massimo di cui in appresso, gli immobili di proprietà della Regione Lazio indicati nelle Liste di Immobili allegate, dichiarando altresì, sotto la propria esclusiva responsabilità, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000, l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi del Disciplinare d'Asta;
- corrispondere l'ulteriore cauzione ed il prezzo di acquisto degli immobili eventualmente aggiudicati nei termini e secondo le modalità stabilite nel Disciplinare d'Asta.

DICHIARA/DICHIARANO INOLTRE:

relativamente agli immobili inclusi nella Lista di Lotti, di seguito riportata, cui la presente Domanda si riferisce, di aver preso conoscenza e di accettare tutto quanto previsto e contenuto nel Bando d'Asta e nel Disciplinare d'Asta e in particolare di:

- aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso la Regione Lazio ed anche, in parte, presso il sito web indicato nel Bando d'Asta;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto nonché quella edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata l'offerta e assumersi esplicitamente tutti gli eventuali oneri, rischi e costi;
- in caso di immobile locato, di accettare integralmente la situazione locatizia indicata nel Bando d'Asta;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere, ove previsto ai sensi dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, con esonero da ogni responsabilità della Regione Lazio riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene;
- aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, come "visto e piaciuto", ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, rinunciando fin d'ora alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che la Regione Lazio è esonerata dalla consegna dell'APE, dei documenti relativi alla proprietà o al diritto sul bene o alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi così come previsto dal Decreto "Sblocca Italia" (D.L. N. 133/2014 convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164);
- aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi i bolli, le imposte e tasse, nonché gli oneri e le spese notarili) relativi alla vendita degli immobili, alla procedura d'Asta ed ai relativi verbali di aggiudicazione saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario definitivo; sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta nella misura di euro 290,00 IVA esclusa per ogni lotto, nonché l'onorario concordato per il Notaio incaricato di gestire le aste, secondo quanto definito nel Disciplinare d'Asta;
- essere a conoscenza che l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile sino all'esito dell'asta;
- essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto delle vendite, l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che entro il termine essenziale nell'interesse della Regione Lazio, di sette giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero, a seconda del caso, dalla ricezione da parte dell'aggiudicatario della comunicazione dell'esito dell'Asta, quest'ultimo dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, di incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni, provvedere, con gli stessi mezzi indicati al punto 3.2 del Disciplinare d'Asta, ad integrare il deposito cauzionale di un ulteriore importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione;
- essere a conoscenza che la Regione Lazio può, in ogni momento della procedura, modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente stesso, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate di cui al punto 3

- e degli onorari corrisposti di cui ai punti 2.4 e 8 del presente Disciplinare, anche per tramite del notaio incaricato;
- essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della Regione Lazio per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;
 - aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse della Regione Lazio, di 90 giorni dalla data di aggiudicazione e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita del diritto alla restituzione delle cauzioni prestate.

Si dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000, l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi del Disciplinare d'Asta.

LISTA DI LOTTI PER CUI SI PRESENTA L'OFFERTA:

Per ciascun lotto della lista di Lotti indicare l'importo per l'Offerta o in alternativa quello per l'offerta al ribasso.

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO			PROVINCIA	CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO
Offerta ad un prezzo pari ad euro				
IN CIFRE		IN LETTERE		
Offerta al ribasso ad un prezzo pari ad euro				
IN CIFRE		IN LETTERE		
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta e nella domanda di Partecipazione all'Asta cui la presente si riferisce.				

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO			PROVINCIA	CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO
Offerta ad un prezzo pari ad euro				
IN CIFRE		IN LETTERE		
Offerta al ribasso ad un prezzo pari ad euro				
IN CIFRE		IN LETTERE		
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta e nella domanda di Partecipazione all'Asta cui la presente si riferisce.				

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO			PROVINCIA	CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO
Offerta ad un prezzo pari ad euro				
IN CIFRE		IN LETTERE		
Offerta al ribasso ad un prezzo pari ad euro				
IN CIFRE		IN CIFRE		
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta e nella domanda di Partecipazione all'Asta cui la presente si riferisce.				

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO			PROVINCIA	CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO
Offerta ad un prezzo pari ad euro				
IN CIFRE		IN LETTERE		
Offerta al ribasso ad un prezzo pari ad euro				
IN CIFRE		IN LETTERE		
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta e nella domanda di Partecipazione all'Asta cui la presente si riferisce.				

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO			PROVINCIA	CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO
Offerta ad un prezzo pari ad euro				
IN CIFRE		IN LETTERE		
Offerta al ribasso ad un prezzo pari ad euro				
IN CIFRE		IN LETTERE		
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta e nella domanda di Partecipazione all'Asta cui la presente si riferisce.				

In caso d'Incanto il presente impegno irrevocabile sarà da considerarsi al prezzo effettivo di aggiudicazione.

LA PRESENTE OFFERTA E' VALIDA PER UN NUMERO MASSIMO DI LOTTI PARI A:

Numero Massimo: in numero _____
(in lettere _____)

tra quelli indicati nelle Liste di Immobili cui la presente Offerta si riferisce, senza preferenza tra gli stessi. Il sottoscritto prende atto espressamente che l'eventuale aggiudicazione avverrà nei tempi e nelle modalità indicate nel Disciplinare e nel Bando d'Asta. Il sottoscritto rinuncia sin d'ora a far valere qualsiasi eccezione relativa all'aggiudicazione di qualunque immobile incluso nelle Liste di Immobili allegate alla presente.

La presente Offerta è vincolante, valida ed irrevocabile, in relazione a ciascun Lotto incluso nelle Liste di Lotti cui la presente Offerta si riferisce, per un periodo decorrente dalla data di presentazione dell'Offerta e fino allo svolgimento dell'asta. In caso di aggiudicazione la presente Domanda di Partecipazione all'Asta tramite Offerta è vincolante, valida ed irrevocabile, in relazione al Lotto aggiudicato, fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali), i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede.

Luogo

Data

Firma/e

N.B. È obbligatorio allegare fotocopia di validi documenti di riconoscimento, sottoscritti in originale da ciascun offerente.

ALLEGATO 1 DISCIPLINARE D'ASTA: OFFERTA PAGINA 5 DI 7

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

La Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio, da compilarsi in caso di Offerta presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente, dovrà essere redatta su carta semplice o file digitale conformemente al seguente schema.

IL SOTTOSCRITTO:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

IN QUALITA' DI RAPPRESENTANTE LEGALE DI:

(nel seguito anche il "Soggetto Rappresentato") i cui dati, se diversi dallo scrivente, sono i seguenti:

NOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
REGISTRO DELLE IMPRESE			
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE / PARTITA IVA			
SEDE LEGALE / INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, DICHIARA CHE:

- 1) di essere la persona designata a rappresentare e ad impegnare legalmente il Soggetto Rappresentato nella presentazione dell'Offerta;
- 2) che il Soggetto Rappresentato non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e che non sono pendenti in relazione al medesimo domande di concordato né amministrazione controllata.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali), i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (EX ART. 46 DEL DPR N. 445/00)
ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CAMERA DI COMMERCIO**

IL SOTTOSCRITTO:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
IN QUALITA' DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)			
DELL'IMPRESA			

CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.P.R. 445/2000

DICHIARA CHE L'IMPRESA:

- è regolarmente iscritta presso:

IL REGISTRO DELLE IMPRESE CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI		
NUMERO DI ISCRIZIONE	DATA DI ISCRIZIONE	REA
CODICE FISCALE / PARTITA IVA		
CON SEDE IN		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP
FORMA GIURIDICA ATTUALE		
OGGETTO SOCIALE		
CAPITALE SOCIALE IN EURO		

- gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo, non ha in corso alcuna procedura prevista dalla legge fallimentare e tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio antecedente la data della gara.

La presente dichiarazione riporta le notizie/dati iscritte nel registro delle imprese alla data odierna.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali), i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma

N.B. In caso di associazione temporanea di imprese, sia già costituita che ancora da costituire e nel caso di consorzi, la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascuna impresa.

ALLEGATO 1 DISCIPLINARE D'ASTA: OFFERTA PAGINA 7 DI 7

**ALLEGATO 2: DICHIARAZIONE PER LA REGISTRAZIONE DELL'OFFERTA
CARTACEA DIGITALIZZATA**

IL SOTTOSCRITTO:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA	
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
IN QUALITA' DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)			
DELL'IMPRESA			

A PENA DI ESCLUSIONE DELL'OFFERTA, DICHIARA CHE:

IL FILE PDF DENOMINATO COME DI SEGUITO

Riferimenti Lotto : **Offerta Lotto n. Regione Lazio**

Offerente:(es. **Maria Rossi**) Offerente:(es. **Andrea Bianchi**)

Delegato alla consegna :..... (es. **Giuseppe Verdi**)

Denominazione del file:.....

(es. **OffertaLotto3001RegioneLazioMariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf**)

Questa dichiarazione dovrà essere compilata e consegnata per ciascun file pdf prodotto, uno per ogni Lotto delle "Lista di Lotti". Tali file dovranno essere identici tra loro nel contenuto ma con denominazione differente in funzione di ciascun lotto per cui si intende presentare l'Offerta.

RIPRODUCE ESATTAMENTE IL CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO DENOMINATO COME DI SEGUITO

Offerente/i:

NOME		COGNOME	
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

Eventuale delegato alla consegna del Plico:

NOME		COGNOME		
CODICE FISCALE				
INDIRIZZO DI RESIDENZA			CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA		CAP	

Relativa al Lotto della Regione Lazio

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO			PROVINCIA	CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO

(DA DUPLICARE IN CASO DI "Lista di Lotti")

E DICHIARA INOLTRE CHE:

- a tale/i file pdf sono state correttamente applicate le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza;
- tale/i file pdf è stato inserito nel sistema di gestione telematica dell'asta.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali), i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma