

BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA
UNITA' IMMOBILIARE DI PREGIO DI PROPRIETA' DELLA REGIONE LAZIO

L'asta si svolgerà il 16 luglio 2019 con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

La Regione Lazio come pubblicato sul BUR n. 43 del 28/05/2019, ai sensi:

- del regolamento regionale n. 5 del 04 aprile 2012 e ss.mm.ii.;
- della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 27/09/2018 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via web;
- del vigente "Disciplinare di asta lotti di pregio" (di seguito denominato Disciplinare d'asta) approvato con determinazione dirigenziale del Direttore regionale "Governare societario, bilancio, demanio e patrimonio" n. G06348 del 13/05/2019.

Offre all'asta la piena proprietà di un'unità immobiliare libera di seguito descritta, facente parte del proprio programma di dismissione degli immobili:

Ubicazione: Via dei Gracchi n. 161 – Roma

Estremi catastali: fg. 406, mappale 17, sub 505, categoria A10, piano II

Prezzo base: € 1.477.343,70

Prezzo base offerta al ribasso: € 1.313.194,40

Deposito cauzionale: € 147.734,37

Notaio banditore: Ripanti Alessandro con studio in Via Monte Zebio n. 30, Roma (RM) - 00195; tel: 06/3208488; e-mail: aripanti@notariato.it

Data e ora inizio presentazione offerte segrete: 03 giugno 2019 ore 15:00

Data e ora fine presentazione offerte segrete: 15 luglio 2019 ore 17:00

Data e ora svolgimento asta: 16 luglio 2019 ore 11:00

Responsabile del Procedimento e Referente per la Regione Lazio: Federico De Angelis, tel. 06.5168.5401, e-mail: federicodeangelis@regione.lazio.it.

Data ed ora per le visite del lotto: sarà possibile visitare l'immobile, previo appuntamento concordato con il referente regionale, dalle ore 10 alle ore 13, nei giorni del martedì e del giovedì nel periodo che va dal 03 giugno all'11 luglio 2019.

Tutta la documentazione e le ulteriori informazioni relative all'unità posta in vendita (planimetrie, foto, ecc.), l'**elenco dei Notai** presso i quali è possibile depositare le offerte e il presente **Bando Integrale**, nonché il **Disciplinare d'Asta** e i suoi allegati (fac-simile Modelli di partecipazione), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'Asta e le modalità per effettuare eventuali sopralluoghi all'immobile, sono disponibili sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it), sul sito internet della Regione Lazio (www.regione.lazio.it/rl_personale_demanio/ e www.regione.lazio.it/valorepatrimonio/) oppure presso il Notaio Banditore.

Tutte le informazioni potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sui citati siti internet, restando onere di ciascun offerente prendere visione di tali eventuali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

L'immobile è posto in vendita a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trova, con ogni pertinenza di proprietà, impianti esistenti, servitù attive e passive ove esistenti.

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 sopra riportato (ovvero € 1.477.343,70).

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 4.3 del Disciplinare d'asta tra tali offerenti *ex aequo*, laddove presenti.

Trattandosi di un II° turno d'asta, è prevista anche la possibilità di presentazione di "Offerte al ribasso" rispetto al prezzo a base d'asta che siano di importo almeno pari al prezzo base d'Asta al ribasso sopra riportato (ovvero € 1.313.194,40).

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, e nel caso in cui vengano presentate più Offerte al ribasso valide di pari importo, collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria, verrà dato corso, tra tali offerenti *ex aequo*, all'incanto secondo le modalità di cui al punto 4.3 del citato Disciplinare d'asta, 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.

Cauzione: 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.

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.



Caparra Confirmatoria: 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.

Secondo quanto previsto al punto 3.2 del Disciplinare d'asta, relativamente al versamento dell'importo dovuto quale caparra confirmatoria e 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".

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

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, contestualmente all'integrale corresponsione del prezzo, detratti gli importi imputati a conto prezzo delle cauzioni prestate. La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse della Regione Lazio, di novanta giorni dall'aggiudicazione.

Onorari e spese: sono interamente a carico dell'Aggiudicatario definitivo, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, le imposte dovute, le spese sostenute e l'onorario da corrispondere al Notaio incaricato nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta, nella misura di euro 290,00 oltre IVA per il lotto aggiudicato, da versare al Notaio. 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 dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. I suddetti importi, dovranno essere versati entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.

Facoltà e riserve a favore dell'Ente: 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.



Si ricorda che la procedura telematica consente sia il consueto deposito di un'offerta cartacea in busta chiusa sia, in alternativa, il deposito dell'offerta in formato digitale o cartacea digitalizzata con le modalità indicate dal vigente Disciplinare d'Asta e che per la partecipazione all'Asta il deposito dell'offerta dovrà avvenire, previo appuntamento, entro i termini indicati nell'Elenco Lotti, presso il Notaio Banditore oppure presso uno dei Notai Periferici il cui elenco ufficiale è disponibile sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato. Il file pdf, in ogni caso, non deve superare il peso di 3 Mb.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi ai Notai Banditori o in alternativa al Consiglio Nazionale del Notariato (tel. 06/362091 e-mail: cnn.segreteria@notariato.it)