



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/03/2012

ADDI' 16/03/2012 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: BUONTEMPO - MALCOTTI

DELIBERAZIONE N. 102

Oggetto:

Approvazione Regolamento regionale concernente "Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell'articolo 1, comma 102, lettera b) della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013) recanti norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale".



102 15 MAR. 2012 R

OGGETTO: Approvazione Regolamento regionale concernente "Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell'articolo 1, comma 102, lettera b) della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013) recanti norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale".

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Risorse umane, Demanio e Patrimonio;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6, e successive modifiche ed integrazioni, recante "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale";

VISTO il Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale";

CONSIDERATO

che ai sensi dei commi dal 31 al 35 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 22 Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2009-2011 della Regione Lazio l'amministrazione è tenuta a predisporre un "Piano" delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari da allegare al bilancio annuale di previsione della Regione nel rispetto dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria) convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133;

ATTESO che l'articolo 15, comma 1, lettera a) della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 20 "Bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2012", allega al menzionato bilancio regionale l'elenco dei beni immobili, soggetti a valorizzazione e/o alienazione, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 112/2008 convertito nella legge 133/2008;

VISTO l'articolo 1, comma 102, lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 "Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013" in tema di valorizzazione del patrimonio regionale;

ATTESO che con deliberazione della Giunta regionale 28 gennaio 2011, n. 29 la Regione ai fini della valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà regionale ha approvato la Convenzione con i Consigli Notarili Distrettuali del Lazio;



102 16 MAR. 2012 R

CONSIDERATO

altresi che, con provvedimento dell'11 novembre 2011, n. 527 la Giunta regionale ha approvato il Protocollo d'Intesa tra la Regione Lazio e la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. al fine di garantire percorsi semplificati, celeri e trasparenti di valorizzazione e/o dismissione del proprio patrimonio ad uso abitativo e diverso dall'abitativo;

PRESO ATTO

della deliberazione della Giunta regionale 18 novembre 2011, n. 535 che approva l'aggiornamento dell'inventario della Regione Lazio;

RITENUTO

opportuno avviare le procedure di dismissione del seguente patrimonio immobiliare regionale:

- immobili ad uso abitativo di cui all'allegato B.1.1 e C.1.2 della deliberazione della Giunta regionale n. 535/2011;
- immobili ad uso diverso dall'abitativo di cui agli allegati B.1.2 e C.1.3 della deliberazione della Giunta regionale n. 535/2011;

VISTA

la nota prot. 499148 del 22 novembre 2011 con la quale la Direzione regionale Organizzazione, Personale, Demanio e Patrimonio trasmette il testo della proposta di regolamento di cui alle disposizioni attuative e integrative dell'articolo 1, comma 102, lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12, in tema di dismissione degli immobili ad uso abitativo e diverso dall'abitativo;

VISTA

la nota 16 febbraio 2012, prot. n. 67309 della Direzione regionale Attività della Presidenza - Area Attività Normativa - con la quale si trasmette il testo del regolamento regionale concernente i criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la dismissione degli immobili ad uso abitativo e diverso dall'abitativo;

VISTA

la proposta di regolamento regionale, che si compone di n. 15 articoli concernente "Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell'articolo 1, comma 102, lettera b) della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013) recanti norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

PRESO ATTO

che la stessa è stata formulata in collegamento con la Direzione regionale competente in materia dalla Direzione regionale Affari Giuridici e legislativi ai sensi del comma 6 dell'articolo 65 del Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1;

RITENUTO

di provvedere all'approvazione del testo del citato Regolamento;

ATTESO

che il presente provvedimento non è soggetto alle procedure di concertazione con le parti sociali;



102 16 MAR. 2012 R

All'unanimità

DELIBERA

Le premesse formano parte sostanziale della presente deliberazione.

Di adottare il regolamento regionale concernente *"Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell'articolo 1, comma 102, lettera b) della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013) recanti norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale"*, che si compone di n. 15 articoli e costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 19 MAR. 2012





ALLEG. alla DELIB. N. 102 *R*
DEL 5 MAR. 2012



REGOLAMENTO REGIONALE CONCERNENTE:

Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell'articolo 1, comma 102, lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013) recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale.



Art. 1
(Oggetto)

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto regionale, in attuazione dell'articolo 1, comma 102, lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013), concernente i criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, detta norme sulla gestione e valorizzazione dei beni del patrimonio disponibile regionale.



Art. 2

(Amministrazione diretta e condizione giuridica).

1. I beni del patrimonio disponibile regionale sono amministrati **dalla** direzione regionale competente in materia di demanio e patrimonio, **di** seguito denominata **direzione regionale** competente, nel rispetto della normativa vigente e in conformità agli indirizzi impartiti dalla Giunta regionale con apposita **deliberazione**, con la **finalità di conseguire un reddito** rapportato al loro valore di mercato, ovvero alla loro **valenza sociale**. Essi sono soggetti al regime della proprietà privata, nei limiti stabiliti dalle **leggi regionali in materia**.



Art. 3

(Locuzione, affitto, uso)

1. I beni del patrimonio disponibile regionale, non classificati di edilizia residenziale pubblica, possono essere dati in affitto, in locazione o in uso a titolo oneroso, con atto del direttore della direzione regionale competente.

2. I relativi contratti possono essere conclusi mediante trattativa privata, preceduta da apposito avviso pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio. Nel caso vi siano più richieste, a parità di condizioni è riconosciuto il diritto di prelazione agli enti locali.

3. Nei casi in cui non ricorrano i presupposti per l'applicazione dei canoni legali, alla determinazione del canone provvede la struttura regionale competente in materia, sulla base di una perizia e tenuto conto dei valori di mercato del bene e dell'uso per il quale la locazione è disposta.

4. Per la locazione di beni immobili ad uso abitativo soggetti a canone legale, la scelta del contraente è effettuata sulla base dei criteri generali stabiliti dalla Giunta regionale in rapporto alle caratteristiche degli immobili e alla situazione abitativa locale. Sono fatte salve, comunque, le norme di cui alle leggi e regolamenti regionali in materia di assegnazione e determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

5. Per i beni del patrimonio disponibile che si intendano affittare per uso agricolo, il direttore della direzione regionale competente individua gli affittuari sulla base degli indirizzi stabiliti dal piano zonale agricolo. Il contratto di affitto e il relativo canone sono disciplinati dalla legge 3 maggio 1982, n. 203, concernente "Norme sui contratti agrari".



Art. 4

(Alienazione dei beni immobili)

1. Ai fini dell'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile della Regione i beni immobili si distinguono, in relazione alla loro specifica funzione e al loro valore, in:

- a) beni immobili ad uso abitativo, non situati nelle zone omogenee comprese nella fascia centrale, come definita dalla lettera b);
- b) beni immobili ad uso abitativo, situati nelle zone omogenee comprese nella fascia centrale, individuata dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) nell'ambito delle metodologie e processi definiti dall'Agenzia del Territorio ai fini del monitoraggio e delle quotazioni immobiliari;
- c) beni aventi destinazione diversa da quella abitativa.

2. La Giunta regionale, con proprio atto d'indirizzo, individua i beni del patrimonio disponibile da alienare, nell'ambito di quelli indicati al comma 1, per i quali non sia concretamente prospettabile la destinazione a un pubblico servizio o a una pubblica funzione. A tal fine, la Giunta regionale adotta due volte l'anno, in date antecedenti all'adozione delle proposte di leggi regionali concernenti il bilancio di previsione della Regione e l'assestamento del bilancio stesso, l'elenco dei beni immobili del patrimonio disponibile regionale da sottoporre a procedura di alienazione nel rispetto della normativa vigente in materia.

3. Le alienazioni di beni immobili, di cui al comma 2, sono disposte dal direttore della direzione regionale competente, con le modalità di cui al comma 4.

4. I beni immobili occupati non acquistati dai conduttori, per i quali sono scaduti i termini per l'esercizio del diritto di opzione, di cui all'articolo 6, i beni immobili occupati non opzionabili di cui agli articoli 7 e 8, e tutti i beni immobili liberi sono alienati mediante asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete in aumento e delle offerte residuali, secondo le procedure previste dal Disciplinare d'Asta di cui all'articolo 12 comma 1, assumendo come prezzo base della prima asta:

- a) il prezzo di stima, di cui all'articolo 5, per i beni immobili liberi, nonché per i beni immobili di cui alle lettere b) e c) occupati;

Illegible handwritten signatures



b) il prezzo di stima, di cui all'articolo 5, diminuito del trenta per cento, per i beni immobili di cui alla lettera a) occupati.

A collection of handwritten marks in the bottom right corner. On the left is a large, stylized signature. To its right are the initials "MLL" and "Lys" written in a cursive hand. Further right is another large, stylized signature.



Art. 5

(Prezzo di stima)

1. Il prezzo di stima dei beni immobili di cui all'articolo 4, comma 1, lettere a), b) e c), è pari al relativo prezzo di mercato.

2. Il prezzo di stima è stabilito dalla struttura regionale competente in materia di demanio e patrimonio, previa apposita perizia effettuata sulla base dei parametri di valore ufficialmente utilizzati nel settore, ed. in particolare, dei parametri dell'OMI. Ogni eventuale scostamento dai suddetti parametri deve essere adeguatamente motivato.

3. In casi eccezionali in cui il valore del bene sia particolarmente elevato ovvero la stima richieda una particolare specializzazione, la struttura di cui al comma 1 può avvalersi del supporto di professionisti esperti nella materia. A tal fine il direttore regionale competente in materia di demanio e patrimonio provvede ad affidare il relativo incarico, prioritariamente, a soggetti appartenenti al ruolo del personale dipendente dalla Regione, ovvero, in caso di inesistenza o carenza di idonee figure professionali, a soggetti esterni all'amministrazione regionale, scelti sulla base di terne di professionisti indicati dagli Ordini professionali, cui è corrisposto un compenso in conformità alla normativa vigente in materia.




all'articolo 4, comma 4. Per reddito familiare complessivo annuo lordo si intende la somma dei redditi annui lordi dei soggetti di cui all'articolo 9, comma 3, risultanti conviventi con il conduttore dell'immobile alla data di invio dell'offerta di vendita da parte della Regione. Si intendono conviventi coloro che alla suddetta data sono tali anagraficamente.

5. Ai conduttori di cui al comma 1, che hanno un'età superiore a sessantacinque anni, è riconosciuto il diritto di opzione per l'acquisto del diritto di abitazione vitalizio, da esercitarsi entro il termine di cui al comma 7, con l'alienazione della sola nuda proprietà mediante asta pubblica.

6. Il prezzo del diritto di abitazione è pari all'importo del canone di locazione mensile, attualizzato al tasso legale, moltiplicato per il numero dei mesi di aspettativa di vita dell'avente diritto, calcolato in base ai dati pubblicati annualmente dall'ISTAT sull'aspettativa di vita. L'importo del canone di locazione mensile, il tasso legale e l'età del conduttore si assumono alla data dell'invio dell'offerta di vendita.

7. I conduttori, entro il termine di sessanta giorni, decorrenti dalla data del ricevimento dell'offerta di vendita, spedita a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, esercitano i diritti previsti dai commi 1, 3 e 5 tramite una comunicazione inviata alla Regione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, con l'accettazione di tutte le condizioni previste nell'offerta. La stipula del contratto definitivo di compravendita o del contratto definitivo di acquisto del diritto di abitazione ed il pagamento integrale del relativo prezzo avvengono, a pena di decadenza, entro novanta giorni decorrenti dalla data dell'invio della comunicazione di esercizio dei diritti di cui ai commi 1, 3 e 5. Il termine di novanta giorni è posto nell'esclusivo interesse della Regione.

lle lle
11/10/20




Art. 7

(Diritto di prelazione e di opzione per l'acquisto dei beni immobili ad uso abitativo situati nelle zone omogenee comprese nella fascia centrale, individuata dall'OMI, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b)

1. È riconosciuto ai conduttori dei beni immobili ad uso abitativo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), situati nelle zone omogenee comprese nella fascia centrale individuata dall'OMI, il diritto di prelazione per l'acquisto degli stessi beni, da esercitarsi secondo le procedure e i termini di cui al comma 6, al prezzo di aggiudicazione dell'asta pubblica.

2. Sono altresì riconosciuti ai soggetti di cui al comma 1:

- a) il diritto di opzione all'acquisto al prezzo base d'asta, in caso di mancata aggiudicazione a seguito della prima asta pubblica, secondo le modalità e i termini previsti dal comma 6, nonché dal numero 2.2.1 del Disciplinare d'Asta di cui all'articolo 12, comma 1, del presente regolamento;
- b) il diritto di prelazione all'acquisto, in caso di vendita ad un prezzo inferiore al prezzo loro già offerto in opzione, secondo le modalità e i termini previsti dal comma 6, nonché dal numero 2.2.2 del Disciplinare d'Asta di cui all'articolo 12, comma 1, del presente regolamento.

3. Ai soggetti di cui al comma 1, con reddito familiare complessivo annuo lordo inferiore a euro 23.000,00, aumentato a euro 26.000,00, in presenza di soggetti conviventi di cui all'articolo 3 della l. 104/1992, e che non hanno esercitato il diritto di opzione o prelazione, è riconosciuto il diritto al rinnovo del contratto di locazione, per un periodo di tre anni, prorogato di diritto per altri due anni, ai sensi dell'articolo 2, comma 5, della l. 431/1998, il diritto al rinnovo del contratto di locazione è esercitato prima dell'alienazione mediante asta pubblica di cui all'articolo 4, comma 4. Per reddito familiare complessivo annuo lordo si intende la somma dei redditi annui lordi dei soggetti di cui all'articolo 9, comma 3, risultanti conviventi con il conduttore dell'immobile alla data di invio dell'offerta di vendita da parte della Regione. Si intendono conviventi coloro che alla suddetta data sono tali anagraficamente.



4. Nell'ipotesi di mancata aggiudicazione dei beni a seguito della prima asta pubblica, prevista dal comma 2, lettera a), ai conduttori che hanno un'età superiore a sessantacinque anni, è, altresì, riconosciuto il diritto di opzione per l'acquisto del diritto di abitazione vitalizio, da esercitarsi entro il termine di cui al comma 6, con l'alienazione della sola nuda proprietà mediante asta pubblica.

5. Il prezzo del diritto di abitazione è pari all'importo del canone di locazione mensile, attualizzato al tasso legale, moltiplicato per il numero dei mesi di aspettativa di vita dell'avente diritto, calcolato in base ai dati pubblicati annualmente dall'ISTAT sull'aspettativa di vita. L'importo del canone di locazione mensile, il tasso legale e l'età del conduttore si assumono alla data dell'invio dell'offerta di vendita.

6. I conduttori, entro il termine di sessanta giorni, decorrenti dalla data del ricevimento dell'offerta di vendita, spedita a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, esercitano i diritti previsti dai commi 1, 2 e 4 tramite una comunicazione inviata alla Regione a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, con l'accettazione di tutte le condizioni previste nell'offerta. La stipula del contratto definitivo di compravendita o del contratto definitivo di acquisto del diritto di abitazione ed il pagamento integrale del relativo prezzo avvengono, a pena di decadenza, entro novanta giorni decorrenti dalla data dell'invio della comunicazione di esercizio dei diritti di cui ai commi 1, 2 e 4. Il termine di novanta giorni è posto nell'esclusivo interesse della Regione.



Art. 8

(Diritto di prelazione e di opzione per l'acquisto dei beni immobili aventi destinazione diversa da quella abitativa, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c)

1. È riconosciuto ai conduttori dei beni immobili aventi destinazione diversa da quella abitativa, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c), il diritto di prelazione per l'acquisto degli stessi beni, da esercitarsi con le modalità e i termini di cui al comma 5, al prezzo di aggiudicazione dell'asta pubblica.

2. Sono altresì riconosciuti ai soggetti di cui al comma 1:

- a) il diritto di opzione all'acquisto al prezzo base d'asta, in caso di mancata aggiudicazione a seguito della prima asta pubblica, secondo le modalità e i termini previsti dal numero 2.3.1 del Disciplinare d'Asta di cui all'articolo 12, comma 1, del presente regolamento;
- b) il diritto di prelazione all'acquisto, in caso di vendita ad un prezzo inferiore al prezzo loro già offerto in opzione, secondo le modalità e i termini previsti dal numero 2.3.2 del Disciplinare d'Asta di cui all'articolo 12, comma 1, del presente regolamento.

3. Fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente in materia, i conduttori, entro il termine di sessanta giorni, decorrenti dalla data del ricevimento dell'offerta di vendita, spedita a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, esercitano i diritti previsti dai commi 1 e 2 tramite una comunicazione inviata alla Regione a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, con l'accettazione di tutte le condizioni previste nell'offerta. La stipula del contratto definitivo di compravendita ed il pagamento integrale del relativo prezzo avvengono, a pena di decadenza, entro novanta giorni decorrenti dalla data dell'invio della comunicazione di esercizio dei diritti di cui ai commi 1 e 2. Il termine di novanta giorni è posto nell'esclusivo interesse della Regione.



Art. 9

*(Soggetti legittimati all'esercizio dei diritti di opzione e prelazione,
di cui agli articoli 6, 7 e 8)*

1. I diritti di cui agli articoli 6, 7 e 8 sono riconosciuti ai conduttori titolari di un regolare contratto di locazione, che al momento dell'offerta di acquisto, sono in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori della locazione. Gli stessi diritti sono riconosciuti ai predetti conduttori che, anche se morosi al momento dell'offerta di acquisto, provvedono al pagamento dei canoni e degli oneri accessori ancora dovuti entro il termine utile per l'esercizio dei diritti stessi. Limitatamente ai beni immobili ad uso abitativo di cui agli articoli 6 e 7, ai conduttori sono equiparati tutti i soggetti che, già titolari di un contratto di locazione scaduto, hanno accettato le offerte di locazione presentate dalla Regione alla data di entrata in vigore del presente regolamento e che sono in regola con il pagamento delle indennità di occupazione, o, se morosi, provvedono al pagamento dell'indennità di occupazione ancora dovuta entro il termine utile per l'esercizio dei diritti stessi.

2. Con esclusione dei diritti previsti dagli articoli 6, comma 5, e 7, comma 4, in caso di mancato esercizio dei diritti di opzione e di prelazione previsti dagli articoli 6, 7 e 8 da parte del conduttore, lo stesso ha la facoltà di indicare tra i soggetti individuati nel comma 3, colui il quale esercita in suo luogo i predetti diritti di opzione e prelazione. A tal fine il conduttore trasmette alla Regione, con la stessa comunicazione con la quale esercita i diritti di opzione e prelazione, inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, di cui agli articoli 6, comma 7, 7, comma 6, e 8, comma 3, ed entro gli stessi termini ivi previsti, l'indicazione del soggetto che esercita il diritto in suo luogo e la contestuale accettazione dello stesso soggetto all'esercizio del diritto.

3. I soggetti legittimati all'esercizio dei diritti di opzione e prelazione, di cui al comma 2, in luogo del conduttore e previa indicazione dello stesso, sono il coniuge, i figli e i discendenti in linea retta, nonché l'insieme dei soggetti con i quali non sussiste alcun rapporto di lavoro, che risiedono stabilmente con il conduttore nel medesimo alloggio. I predetti soggetti devono essere conviventi anagraficamente, da almeno cinque anni, senza interruzioni.



4. È concessa al conduttore la facoltà di esercitare i diritti di cui agli articoli 6, 7 e 8, con esclusione dei diritti previsti dagli articoli 6, comma 5 e 7, comma 4, anche in concorso con i soggetti legittimati di cui al comma 3.



Art.10

(Diritto di riscatto a favore della Regione -- Decadenza dal beneficio di cui all'articolo 6, comma 2)

1. Limitatamente ai beni ad uso abitativo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), nel caso di cessione dei beni immobili nei cinque anni successivi all'acquisto degli stessi da parte dei conduttori mediante l'esercizio del diritto di opzione, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, è riconosciuto alla Regione il diritto di riscatto, regolato dagli articoli 1500 e seguenti del codice civile, in quanto applicabili, allo stesso prezzo di vendita offerto ai conduttori in opzione ai sensi dell'articolo 6, comma 2, come maggiorato ai sensi dell'articolo 1502 del codice civile.

2. L'efficacia della cessione di cui al comma 1 è risolutivamente condizionata all'esercizio da parte della Regione del diritto di riscatto di cui al comma 3.

3. La Regione esercita il diritto di riscatto, a pena di decadenza, entro il termine di centoventi giorni, decorrente dalla data del ricevimento della comunicazione della nuova cessione o dalla data della conoscenza della stessa cessione.

4. In caso di mancato esercizio da parte della Regione del diritto di riscatto entro il termine di cui al comma 3, i conduttori che cedono a qualunque titolo i beni immobili di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), entro i cinque anni successivi all'acquisto degli stessi mediante l'esercizio del diritto di opzione, decadono dal beneficio della diminuzione del trenta per cento del prezzo di stima, previsto dall'articolo 6, comma 2, e sono tenuti a corrispondere alla Regione una somma pari alla differenza tra il prezzo di stima e il prezzo d'acquisto.

Melle
14/10



Art. 11

(Avviso d'asta)

1. L'avviso d'asta è pubblicato, almeno quindici giorni prima di quello fissato per la gara, sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio e su almeno due dei quotidiani scelti tra quelli territorialmente maggiormente diffusi a livello nazionale e regionale, ed è reso consultabile sul sito internet della Regione Lazio.

2. L'avviso d'asta deve indicare tutti gli elementi necessari ed utili per la partecipazione all'asta e per la valutazione del bene, secondo quanto previsto dal Disciplinare d'Asta di cui all'articolo 12, comma 1.



Art. 12

(Disciplinare d'Asta dei beni immobili liberi e occupati)

1. La disciplina delle aste pubbliche dei beni immobili liberi ed occupati del patrimonio disponibile regionale, del sistema offerte segrete in aumento e delle offerte residuali, delle offerte in prelazione e in opzione a seguito delle aste pubbliche, nonché le modalità di svolgimento delle stesse aste, le modalità dell'aggiudicazione e della conseguente stipula del contratto di compravendita sono riportate nel Disciplinare d'Asta dei beni immobili liberi e occupati di cui all'Allegato A al presente regolamento.

2. Al fine di agevolare l'acquisto del patrimonio immobiliare la Giunta regionale promuove accordi con l'ordine professionale dei notai.



Art. 13

(Acquisti, permuta ed atti di liberalità)

1. La Regione acquisisce la proprietà dei beni immobili con atti inter vivos e con atti mortis causa.

2. La permuta di beni patrimoniali di proprietà regionali con quelli di proprietà di altri soggetti, è disposta dal direttore della direzione regionale competente previo specifico atto d'indirizzo della Giunta regionale e previa valutazione comparata tra i beni stessi. L'accettazione di donazioni, eredità o legati, nonché di beni provenienti da atti liberalità è disposta dal direttore della direzione regionale competente, sulla base della valutazione della convenienza dell'acquisizione dei beni.

3. L'acquisto di beni immobili è disposto dalla Giunta regionale, nei limiti degli appositi stanziamenti approvati con la legge regionale di bilancio.

4. La stima dei beni immobili per le finalità di acquisto, di permuta e di accettazione di donazioni, eredità, legati o atti di liberalità è effettuata dalla struttura regionale competente, sulla base di una perizia e tenuto conto dei valori di mercato dei beni stessi.



Art. 14

(Locazioni passive).

1. L'amministrazione, in presenza di necessità locative correlate allo svolgimento della propria attività istituzionale, utilizza, di regola, immobili di sua proprietà. In subordine, la Regione ricorre al mercato immobiliare privato, previo avviso da pubblicarsi sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio e su almeno due dei quotidiani scelti tra quelli territorialmente maggiormente diffusi a livello nazionale e regionale, e reso consultabile sul sito internet della Regione Lazio.
2. Le offerte pervenute sono valutate comparativamente dalla struttura regionale competente in materia, sulla base di una perizia e tenuto conto dei valori di mercato dei beni.
3. Il conseguente rapporto è formalizzato mediante la stipula del contratto di locazione, sulla base della normativa vigente, previa autorizzazione della Giunta regionale.
4. Qualora il canone di locazione annuo sia inferiore a 25.000,00 euro, si prescinde dalla pubblicazione dell'avviso su almeno due dei quotidiani scelti tra quelli territorialmente maggiormente diffusi a livello nazionale e regionale. In tal caso si provvede all'affissione dell'avviso per quindici giorni consecutivi nell'albo pretorio del o dei comuni nel cui ambito territoriale è effettuata la ricerca.



Art. 15

(Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



lllr
16/5/0
[Signature]



ALLEG. alla DELIB. N. 102/12
DEL 16 MAR. 2012



ALLEGATO A

DISCIPLINARE D'ASTA DI BENI IMMOBILI LIBERI ED OCCUPATI

1. ASTA DI BENI IMMOBILI LIBERI ED OCCUPATI. FASI D'ASTA.

1.1 I Fase d'Asta o Fase delle Offerte Segrete

1.2 II Fase d'Asta o Fase del Pubblico Incanto con Offerte Palesi in aumento

1.3 II Fase d'Asta bis o Fase delle Offerte residuali

2. OFFERTE IN OPZIONE E PRELAZIONE DI BENI IMMOBILI OCCUPATI

2.1 Beni immobili occupati ad uso abitativo, non situati nelle zone omogenee comprese nella fascia centrale individuata dall'OMI, di cui all'articolo 6 del Regolamento

2.1.1 Offerte in prelazione ai sensi dell'articolo 6, comma 3, lettera a), del Regolamento

2.1.2 Offerte in opzione ai sensi dell'articolo 6, comma 3, lettera b), del Regolamento

2.2 Beni immobili occupati ad uso abitativo, situati nelle zone omogenee comprese nella fascia centrale individuata dall'OMI, di cui all'articolo 7 del Regolamento

2.2.1 Offerte in opzione ai sensi dell'articolo 7, comma 2, lettera a), del Regolamento

2.2.2 Offerte in prelazione ai sensi dell'articolo 7, comma 2, lettera b), del Regolamento

2.3 Beni immobili occupati aventi destinazione diversa da quella abitativa, di cui all'articolo 8 del Regolamento

2.3.1 Offerte in opzione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera a), del Regolamento

llllll
Vigil
20



2.3.2 Offerte in prelazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera b), del Regolamento

3. CAUZIONI

3.1 Cauzioni per Offerte Segrete

3.2 Cauzioni per Offerte Residuali

4. MODALITÀ DI COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE E DELLE OFFERTE RESIDUALI

4.1 Presentazione delle Offerte Segrete

4.1.1 Modalità di compilazione e presentazione

4.1.2 Plico Offerta Segreta

4.1.3 Domanda di partecipazione all'asta

4.1.4 Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione

4.1.5 Offerta economica

4.1.6 Documenti

4.2 Presentazione delle Offerte Residuali

4.2.1 Modalità di compilazione e presentazione

4.2.2 Plico delle Offerte Residuali

4.2.3 Domanda di partecipazione alla Fase delle Offerte Residuali

4.2.4 Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione

4.2.5 Liste di immobili

4.2.6 Documenti

5. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E DELL'AGGIUDICAZIONE

5.1 Registrazione delle Offerte Segrete e delle Offerte Residuali

5.2 Apertura dei Plichi Offerte Segrete e dei Plichi Offerte Residuali

- 5.3 Redazione della graduatoria delle Offerte Segrete con aggiudicazione del bene. Individuazione dei soggetti legittimati a partecipare alla eventuale II Fase d'Asta
 - 5.4 Modalità di svolgimento dell'eventuale II Fase d'Asta ed Aggiudicazione a seguito di Offerte Palesi
 - 5.5 Irrevocabilità delle Offerte Segrete e delle Offerte Residuali
 - 5.6 Modalità di svolgimento dell'eventuale Fase delle Offerte Residuali e relativa aggiudicazione
 - 5.7 Restituzione delle cauzioni a favore dei non aggiudicatari
 - 5.8 Costituzione della ulteriore cauzione da parte dell'aggiudicatario dell'Offerta Segreta e dell'Offerta Residuale ed effetti dell'eventuale inadempimento.
 - 5.9 Trasmissione alla Regione Lazio proprietaria delle cauzioni versate dagli aggiudicatari di Lotti durante la fase delle Offerte Segrete e la fase delle Offerte Residuali.
6. **FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELLA REGIONE LAZIO. SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA**
 7. **VERBALE D'ASTA**
 8. **MODALITÀ DI PAGAMENTO**
 9. **STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**
 10. **INFORMATIVA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 GIUGNO 2003, N. 196 (CODICE IN MATERIA DI DATI PERSONALI)**

Illegible signature



1. ASTA DI BENI IMMOBILI LIBERI E OCCUPATI. FASI D'ASTA.

La Regione Lazio, ai sensi del Regolamento, di cui il presente disciplinare costituisce allegato, di seguito denominato Regolamento, offre all'asta gli immobili di sua proprietà, liberi e occupati, previamente individuati. L'offerta viene individuata mediante pubblicazione su almeno due dei quotidiani scelti tra quelli territorialmente maggiormente diffusi a livello nazionale e regionale e sul sito internet della Regione Lazio di avvisi d'asta, contenenti l'elencazione di più immobili, denominati lotti, con le relative date di esperimento delle fasi d'asta, del prezzo base d'asta, degli importi minimi dell'aumento, nonché delle modalità di versamento del prezzo. Ogni lotto è identificato con un numero progressivo. L'asta è effettuata per singoli immobili comprensivi di eventuali pertinenze.

L'Asta viene espletata nelle seguenti fasi d'asta:

- I° Fase d'Asta o Fase delle Offerte Segrete, di seguito descritta al numero 1.1;
- II° Fase d'Asta o Fase del Pubblico Incanto con Offerte Palesi in aumento, di seguito descritta al numero 1.2;
- II° Fase d'Asta Bis o Fase delle Offerte Residuali, di seguito descritta al numero 1.3.

L'Asta può essere espletata anche in forma telematica nel rispetto dei principi di sicurezza, accessibilità, tracciabilità, trasparenza e orientamento.

1.1 I Fase d'Asta o Fase delle Offerte Segrete.

I soggetti interessati alla partecipazione alla I Fase d'Asta o Fase delle Offerte Segrete presentano al Notaio incaricato le offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta indicato per ciascun lotto nell'avviso d'asta, secondo le modalità di compilazione e di presentazione della relativa domanda di partecipazione previste al numero 4.1.

Sono ammessi a partecipare alla II Fase d'Asta o fase del Pubblico Incanto, di cui al numero 1.2:

- i soggetti che presentano le cinque valide offerte segrete di importo più elevato;
- tutti i soggetti offerenti, nel caso in cui sono presentate solo cinque valide offerte segrete o un numero inferiore.

Si procede alla II Fase d'Asta bis o Fase delle Offerte Residuali, di cui al numero 1.3, per i lotti per i quali non risulta presentata alcuna valida offerta segreta.

1.2 II Fase d'Asta o Fase del Pubblico Incanto con Offerte Palesi in Aumento.

I soggetti ammessi a partecipare alla II Fase d'Asta o Fase del Pubblico Incanto con Offerte Palesi in aumento, non appena concluso l'esame delle offerte segrete, hanno diritto di presentare dinanzi allo stesso Notaio offerte palesi in aumento rispetto all'importo più elevato delle offerte segrete ammesse alla II Fase d'Asta.

Se nella I Fase d'Asta risultano presentate più offerte segrete valide di pari importo, collocate ex aequo al primo posto in graduatoria, cui non seguono ulteriori valide offerte palesi in aumento nella II Fase d'Asta, si procede al sorteggio tra quest'ultime per individuare l'aggiudicatario dell'asta.

1.3 II Fase d'Asta bis o Fase delle Offerte Residuali.

Si procede alla II Fase d'Asta bis o Fase delle Offerte Residuali in caso di mancata presentazione di valide offerte segrete nella I Fase d'Asta, relativamente ai lotti indicati in apposite liste come di seguito descritto.

Illegible signature

I soggetti interessati all'acquisto dei lotti al prezzo base d'asta, possono partecipare alla II Fase d'Asta bis o Fase delle Offerte Residuali, presentando le offerte residuali al Notaio appositamente incaricato secondo le modalità di compilazione e presentazione della relativa domanda di partecipazione di cui al numero 4.2.

L'offerta residuale consiste in un'offerta di acquisto, al prezzo base d'asta, di uno o più lotti inseriti nel medesimo avviso d'asta, con l'indicazione di tali lotti in apposite e separate liste, denominate "Liste di Immobili" e con la precisazione del numero complessivo, denominato "numero massimo", di lotti al cui acquisto gli stessi soggetti sono interessati.

In ciascuna Lista di Immobili, redatta e presentata secondo le modalità previste al numero 4.2.5, possono essere inseriti solo i lotti caratterizzati dalla stessa data d'asta.

Nel caso in cui la mancata presentazione di valide offerte segrete nella I Fase d'Asta si verifica solo per alcuni dei lotti inseriti nella Lista di Immobili, l'offerta residuale ha efficacia solo riguardo a questi ultimi.

Qualora al soggetto che ha presentato un'offerta residuale è aggiudicato, anche provvisoriamente, un numero di lotti corrispondente al numero massimo indicato nella domanda di partecipazione, l'offerta residuale cessa di avere efficacia con riferimento agli eventuali ulteriori lotti non ancora aggiudicati e inseriti in ciascuna Lista di immobili.

Con riferimento all'eventuale aggiudicazione di lotti, nell'ambito di quelli indicati nelle Liste di Immobili, l'offerente non può in alcun caso e/o modo esercitare facoltà di scelta o fornire indicazioni discrezionali.

Si precisa che la Fase delle Offerte Residuali di tutti i lotti facenti parte di uno stesso avviso d'asta è gestita da un unico Notaio. I nominativi dei Notai incaricati della ricezione delle offerte e i relativi indirizzi sono indicati nell'avviso d'asta. In caso di impedimento, il Notaio incaricato nomina per tutte o per alcune fasi un sostituto che, comunque, prosegue l'attività nello stesso luogo e negli stessi orari come originariamente indicato nell'avviso d'asta.

lll lu
iuf



2. OFFERTE IN OPZIONE E PRELAZIONE DI BENI IMMOBILI OCCUPATI

2.1 Beni immobili occupati ad uso abitativo non situati nelle zone omogenee comprese nella fascia centrale individuata dall'OMI, di cui all'articolo 6 del Regolamento

2.1.1. Offerte in prelazione ai sensi dell'articolo 6, comma 3, lettera a) del Regolamento.

Nel caso in cui il prezzo di aggiudicazione dei lotti di cui al numero 2.1 risulta inferiore al prezzo al quale gli stessi sono stati offerti in opzione all'avente diritto in conformità all'articolo 6, comma 1, del Regolamento, entro dieci giorni lavorativi, escluso il sabato, decorrenti dalla data di effettuazione dell'asta, si procede all'offerta degli stessi lotti in prelazione all'avente diritto, al prezzo di aggiudicazione in una delle due Fasi d'Asta (Fase delle Offerte Segrete e Fase delle Offerte Residuali), ai sensi dall'articolo 6, comma 3, lettera a), del Regolamento.

Il diritto di prelazione è esercitato, a pena di decadenza, entro sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta di vendita in prelazione da parte dell'avente diritto con le modalità di cui all'articolo 6, comma 7, del Regolamento. Durante la decorrenza dello stesso termine l'aggiudicazione risultante dal verbale d'asta è provvisoria. Se l'avente diritto entro lo stesso termine esercita il diritto di prelazione l'aggiudicazione provvisoria decade e l'aggiudicatario provvisorio del lotto non può vantare alcun diritto nei confronti della Regione, fatta eccezione del diritto alla restituzione delle somme versate a titolo di deposito cauzionale e/o in conto prezzo.

Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o siano inutilmente decorsi i sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in prelazione, l'aggiudicazione diviene definitiva e di tale circostanza viene data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario.

I lotti composti da beni immobili ad uso abitativo occupati, aventi un prezzo a base d'asta inferiore al valore al quale il lotto è stato offerto in opzione all'avente diritto, sono adeguatamente segnalati nell'avviso d'asta.

2.1.2. Offerte in opzione ai sensi dell'articolo 6, comma 3, lettera b) del Regolamento.

Il lotto di cui al numero 2.1 posto ad un turno d'asta successivo al primo e non aggiudicato in entrambe le fasi d'asta ad un prezzo base d'asta inferiore a quello offerto in opzione all'avente diritto, entro dieci giorni lavorativi, escluso il sabato, decorrenti dalla data di effettuazione dell'asta, è nuovamente offerto in opzione all'avente diritto al prezzo base d'asta, indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'articolo 6, comma 3, lettera b), del Regolamento.

Il diritto di opzione è esercitato a pena di decadenza entro sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta di vendita in opzione da parte dell'avente diritto, con le modalità di cui all'articolo 6, comma 7.

Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di opzione o siano inutilmente decorsi i sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta in opzione, la Regione si riserva il diritto di indire una nuova asta.

2.2. Beni immobili occupati ad uso abitativo situati nelle zone omogenee comprese nella fascia centrale individuata dall'OMI, di cui all'articolo 7 del Regolamento



2.2.1 Offerte in opzione ai sensi dell'articolo 7, comma 2, lettera a), del Regolamento

Il lotto di cui al numero 2.2 posto ad un turno d'asta successivo al primo e non aggiudicato in entrambe le fasi d'asta, entro dieci giorni lavorativi, escluso il sabato, decorrenti dalla data di effettuazione dell'asta, è offerto in opzione all'avente diritto al prezzo base d'asta, indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'articolo 7, comma 2, lettera a), del Regolamento.

Per le modalità e i termini di esercizio del diritto di opzione si osserva quanto previsto al numero 2.1.2 del presente Disciplinare d'Asta, nonché dall'articolo 7, comma 6, del Regolamento.

2.2.2 Offerte in prelazione ai sensi dell'articolo 7, comma 2, lettera b), del Regolamento

Nel caso in cui il prezzo di aggiudicazione dei lotti di cui al numero 2.2 risulta inferiore al prezzo al quale gli stessi sono stati offerti in opzione all'avente diritto, ai sensi del numero 2.2.1 del presente Disciplinare d'Asta, entro dieci giorni lavorativi, escluso il sabato, decorrenti dalla data di effettuazione dell'asta, si procede all'offerta degli stessi lotti in prelazione all'avente diritto, al prezzo di aggiudicazione in una delle due Fasi d'Asta (Fase delle Offerte Segrete e Fase delle Offerte Residuali), ai sensi dall'articolo 7, comma 2, lettera b), del Regolamento.

Per le modalità e i termini di esercizio del diritto di prelazione si osserva quanto previsto al numero 2.1.1 del presente Disciplinare d'Asta, nonché dall'articolo 7, comma 6, del Regolamento.

2.3. Beni immobili occupati aventi destinazione diversa da quella abitativa di cui all'articolo 8 del Regolamento.

2.3.1 Offerte in opzione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera a), del Regolamento

Il lotto di cui al numero 2.3 posto ad un turno d'asta successivo al primo e non aggiudicato in entrambe le fasi d'asta, entro dieci giorni lavorativi, escluso il sabato, decorrenti dalla data di effettuazione dell'asta, è offerto in opzione all'avente diritto al prezzo a base d'asta, indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera a), del Regolamento.

Per le modalità e i termini di esercizio del diritto di opzione si osserva quanto previsto al numero 2.1.2 del presente Disciplinare d'Asta, nonché dall'articolo 8, comma 3, del Regolamento.

2.3.2 Offerte in prelazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera b), del Regolamento

Nel caso in cui il prezzo di aggiudicazione dei lotti di cui al numero 2.2 risulta inferiore al prezzo al quale gli stessi sono stati offerti in opzione all'avente diritto, ai sensi del numero 2.3.1 del presente Disciplinare d'Asta, entro dieci giorni lavorativi, escluso il sabato, decorrenti dalla data di aggiudicazione, si procede all'offerta degli stessi lotti in prelazione all'avente diritto, al prezzo di aggiudicazione in una delle due Fasi d'Asta (Fase delle Offerte Segrete e Fase delle Offerte Residuali), ai sensi dall'articolo 8, comma 2, lettera b), del Regolamento.

Per le modalità e i termini di esercizio del diritto di prelazione si osserva quanto previsto al numero 2.1.1 del presente Disciplinare d'Asta, nonché dall'articolo 8, comma 3, del Regolamento.

lllu
lego



3. CAUZIONI

3.1 Cauzioni per Offerte Segrete.

I partecipanti alla I Fase d'Asta devono, a pena di esclusione, costituire a favore della Regione Lazio, una cauzione a garanzia dell'offerta segreta per un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta del singolo lotto per cui intendono presentare offerta.

Le cauzioni devono essere costituite, a pena di esclusione, mediante assegno circolare recante la clausola di non trasferibilità intestato alla Regione Lazio.

Le cauzioni sono restituite ai soggetti non aggiudicatari, a seguito dell'aggiudicazione del bene ed ai soggetti aggiudicatari, successivamente alla stipula del rogito di compravendita o sono conteggiate in conto prezzo al momento della stipula del rogito di compravendita. Le cauzioni sono restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

3.2 Cauzioni per Offerte Residuali.

I partecipanti alla II Fase d'Asta bis devono, a pena d'esclusione, costituire a favore della Regione Lazio, una cauzione a garanzia dell'offerta residuale per un importo pari alla somma specificatamente indicata nell'avviso d'asta alla voce "Cauzione per Offerta Residuale", moltiplicato per il numero massimo di lotti indicato nella domanda di cui al numero 4.2.3.

Le cauzioni devono essere costituite, a pena di esclusione, mediante assegno circolare, recante la clausola di non trasferibilità, intestato alla Regione Lazio, come riportato nell'avviso d'Asta.

La cauzione è restituita all'offerente residuale in caso di esclusione dalla II Fase d'Asta bis, a seguito della verbalizzazione dell'esclusione stessa o, nel caso in cui all'offerente residuale non venga aggiudicato alcun lotto, successivamente all'esperimento di tutte le aste aventi ad oggetto gli immobili inclusi dall'offerente nelle Liste di Immobili allegato all'offerta residuale.

In caso di aggiudicazione, la cauzione è restituita al momento della stipula dell'ultimo, in ordine di tempo, rogito di compravendita dei lotti aggiudicati o è conteggiata in conto prezzo al momento della stipula dell'ultimo, in ordine di tempo, rogito di compravendita dei lotti aggiudicati.

L'eventuale parte di cauzione che eccede il prezzo dei lotti aggiudicati, è restituita all'aggiudicatario dopo l'ultimo, in ordine di tempo, rogito di compravendita degli stessi lotti.

lllll
lllll



4. MODALITA' DI COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE E DELLE OFFERTE RESIDUALI

4.1 Presentazione delle Offerte Segrete

4.1.1 Modalità di compilazione e presentazione.

Le offerte segrete, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le seguenti modalità:

- le offerte segrete devono essere specifiche per i singoli lotti e per ciascuno di essi deve essere preventivamente costituita e documentata l'avvenuta cauzione;
- sono ammesse offerte segrete per più lotti purché presentate singolarmente in plichi separati, ciascuno contenente tutta la documentazione richiesta;
- non è consentita la presentazione di più offerte segrete 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 del codice civile.

Le Offerte Segrete devono essere consegnate al Notaio appositamente incaricato, nel suo studio, negli orari e nel giorno indicati nell'avviso d'asta; sono escluse le offerte segrete presentate in orari e giorni diversi da quelli indicati nell'avviso d'asta; sono escluse offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'articolo 584 del codice di procedura civile.

Le offerte segrete si intendono consegnate quando perviene nelle mani del Notaio incaricato un plico, denominato "il Plico Offerta Segreta", che, a pena d'esclusione, deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei due lembi di chiusura della busta.

Il recapito del Plico Offerta Segreta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione nei termini anzidetti. In tal caso fanno fede unicamente le registrazioni eseguite dal Notaio di cui al numero 5.1.

Nulla può essere imputato al Notaio per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'offerente.

4.1.2 Plico Offerta Segreta

Il Plico offerta Segreta deve, a pena d'esclusione, riportare la seguente dicitura:

"LOTTO N. APPARTAMENTO SITO IN VIA
..... N SC. INT. DI PROPRIETÀ DELLA
REGIONE LAZIO.

OFFERTA SEGRETA E DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA
DEL GIORNO

MITTENTE:

INDIRIZZO:

e deve contenere i seguenti documenti:

- a) la domanda di partecipazione all'asta di cui al numero 4.1.3;
- b) la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione di cui al numero 4.1.4;
- c) l'offerta economica di cui al numero 4.1.5;
- d) i documenti di cui al numero 4.1.6.



4.1.3 Domanda di partecipazione all'asta.

La domanda di partecipazione all'asta deve essere redatta su carta semplice, datata e, a pena d'esclusione, sottoscritta con firma autografa dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, ente, o organismo o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. La domanda deve altresì indicare, per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o, per le società, enti ed organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale o la partita IVA, se di nazionalità italiana o con sede secondaria in Italia, nonché le generalità del legale rappresentante, complete del codice fiscale.

Nella domanda, inoltre, deve essere indicato il recapito dell'offerente (indirizzo, numero di telefono e, possibilmente, numero di fax e indirizzo e-mail) ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura d'asta.

La sottoscrizione della domanda comporta l'esplicita accettazione di tutte le disposizioni contenute nell'avviso d'asta e nel presente Disciplinare d'Asta.

4.1.4 Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione.

La prova dell'avvenuta costituzione della cauzione deve essere fornita mediante allegazione dell'assegno circolare recante la clausola di non trasferibilità intestato alla Regione Lazio proprietaria.

4.1.5 Offerta economica.

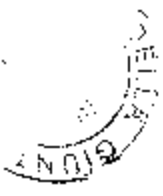
L'offerta economica deve, a pena d'esclusione, essere inserita in una busta sigillata con nastro adesivo, controfirmata almeno su uno dei lembi di chiusura, e riportare la dicitura:

"CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N. APPARTAMENTO
SITO IN..... VIA N. SC. INT.".

L'offerta economica, a pena di esclusione, deve essere relativa al solo lotto oggetto dell'offerta segreta. Nella stessa offerta, a pena di esclusione, devono essere indicati il lotto cui l'offerta segreta si riferisce e il prezzo che l'interessato offre (espresso in euro, in cifre ed in lettere, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento). L'offerta economica deve, sempre a pena di esclusione, essere superiore di almeno un euro all'importo indicato nell'avviso d'asta quale prezzo base d'asta. In caso di discordanza tra l'ammontare dell'offerta economica indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido l'importo più elevato. Non sono ammesse offerte economiche condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato, ovvero con riferimento ad offerte economiche presentate per altri immobili.

L'offerta economica deve essere datata e, a pena di esclusione, sottoscritta con firma autografa dell'offerente o del legale rappresentante, se trattasi di società, enti o organismi, o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

Determina l'esclusione dall'Asta la circostanza che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna al Plico Offerta Segreta o non rechi la dicitura prescritta.



4.1.6 Documenti

Le persone fisiche offerenti, o i rappresentanti dei soggetti offerenti, devono allegare alla domanda di partecipazione all'asta fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritto in originale dall'offerente.

Inoltre, nei sotto elencati casi, dovranno essere allegati, a pena di esclusione, i seguenti ulteriori documenti:

- a) se l'offerta segreta è presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente, dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante;
- b) se l'Offerta è presentata da un 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: le procure sono conferite con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio;
- c) per gli offerenti diversi dalle persone fisiche, valido certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, nel caso di società soggette ad iscrizione, o valido certificato rilasciato dalla competente autorità per le altre persone giuridiche. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'articolo 46 del Decreto del Presidente della Repubblica, 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).

4.2 Presentazione delle Offerte Residuali

4.2.1 Modalità di compilazione e presentazione

Le offerte residuali devono, a pena d'esclusione, essere redatte e presentate con le seguenti modalità:

- le offerte residuali devono riguardare uno o più lotti inseriti nel medesimo avviso d'asta, con l'indicazione di tali lotti nelle apposite e separate Liste di Immobili e con la precisazione del numero massimo di lotti per i quali si intende presentare l'offerta residuale;
- deve essere preventivamente costituita e documentata l'avvenuta cauzione;
- in ciascuna Lista di Immobili, redatta secondo le modalità di cui al numero 4.2.5, possono essere inseriti solo i lotti caratterizzati dalla stessa data d'asta;
- non è consentita la presentazione di più offerte residuali riferite al/ai medesimo/i lotto/i 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'articolo 2359 del codice civile.

Le offerte residuali devono essere consegnate al Notaio appositamente incaricato, nel luogo e negli orari indicati nell'avviso d'asta, e nei due giorni lavorativi, escluso il sabato, antecedenti, in ordine di tempo, la prima data d'asta relativa all'avviso d'asta per il quale Notaio è incaricato di ricevere le offerte residuali, e indicata nello stesso avviso d'asta. Sono escluse le offerte residuali presentate in luoghi, date ed orari diversi da quelli indicati nell'avviso d'asta.

Le offerte residuali si intendono consegnate quando perviene nelle mani del Notaio incaricato il plico, denominato "Plico delle Offerte Residuali" che, a pena d'esclusione, deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei due lembi di chiusura della busta. Il recapito del Plico delle Offerte Residuali rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione nei termini anzidetti. In tal caso fanno fede unicamente le registrazioni eseguite dal Notaio



incaricato della Fase delle Offerte Residuali ai sensi del numero 5.1 del presente Disciplinare d'Asta. Nulla può essere imputato al Notaio per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'offerente residuale.

4.2.2 Plico delle Offerte Residuali.

Il Plico, oltre all'eventuale indirizzo del Notaio incaricato della ricezione delle offerte residuali, deve, a pena d'esclusione, riportare la seguente dicitura:

"IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE LAZIO.
OFFERTA RESIDUALE RELATIVA ALL'AVVISO D'ASTA PUBBLICATO SUI
QUOTIDIANI IL GIORNOMESE..... ANNO....."

MITTENTE:
INDIRIZZO:"

e deve contenere i seguenti documenti:

- a) la domanda di partecipazione alla II Fase d'Asta bis o Fase delle Offerte residuali di cui al numero 4.2.3;
- b) la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione di cui al numero 4.2.4;
- c) la Lista di Immobili di cui al numero 4.2.5;
- d) i documenti di cui al numero 4.2.6.

4.2.3 Domanda di partecipazione alla II Fase d'Asta bis o Fase delle Offerte residuali

La domanda di partecipazione alla II Fase d'Asta bis deve essere redatta su carta semplice, datata e, a pena d'esclusione, sottoscritta con firma autografa dall'offerente o, se trattasi di società, ente o organismo, dal legale rappresentante, ovvero da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. La domanda deve indicare, per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o, per le società, enti ed organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale o la partita IVA, se di nazionalità italiana o con sede secondaria in Italia, nonché le generalità del legale rappresentante, completo del codice fiscale.

La domanda deve, altresì, contenere, a pena di esclusione, nello spazio appositamente previsto, il numero massimo di lotti, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere prevale l'importo espresso in lettere), anche pari ad uno, relativamente ai quali viene presentata l'offerta residuale.

Nella domanda, inoltre, deve essere indicato il recapito dell'offerente (indirizzo, numero di telefono e, possibilmente, numero di fax ed indirizzo e-mail) ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura d'asta.

La sottoscrizione della domanda comporta l'esplicita accettazione di tutte le disposizioni contenute nell'avviso d'asta e nel presente Disciplinare d'Asta.

4.2.4 Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione.

La prova dell'avvenuta costituzione della cauzione deve essere fornita mediante l'allegazione dell'assegno circolare recante la clausola di non trasferibilità, intestato alla Regione Lazio proprietaria.

*Lelli
Lelli*



4.2.5 Liste di immobili

Ciascuna Lista di Immobili, contenente i lotti caratterizzati dalla stessa data d'asta ai quali si riferisce l'offerta residuale, deve essere inserita, a pena d'esclusione in una busta sigillata, con nastro adesivo e controfirmata almeno su uno dei lembi di chiusura. La busta deve, sempre a pena d'esclusione, riportare la seguente dicitura:

"IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE LAZIO
LISTA DEGLI IMMOBILI CON DATA D'ASTA FISSATA PER IL
GIORNO.....MESE..... ANNO.....
MITTENTE:"

Determina l'esclusione dalla II Fase d'Asta bis la circostanza che la Lista di Immobili non sia contenuta nella busta interna e separata anche dalle eventuali altre Liste di Immobili e non rechi la dicitura prescritta. In questi ultimi casi, l'esclusione ha per oggetto le Liste di Immobili che presentino detta anomalia.

Determina altresì l'esclusione dalla stessa fase la circostanza che in una Lista di Immobili siano inseriti uno o più lotti caratterizzati da una data d'asta diversa da quella indicata sulla busta. L'esclusione ha per oggetto i lotti che presentano la suddetta anomalia, ferma restando la validità dell'offerta residuale relativamente agli altri lotti.

Ciascuna Lista di Immobili deve essere datata e deve, a pena di esclusione, essere sottoscritta con firma autografa dell'offerente o del legale rappresentante, se trattasi di società, enti o organismi ovvero di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente residuale.

La Lista di Immobili deve indicare, a pena di esclusione:

- a) il numero del lotto;
- b) il prezzo base d'asta (espresso in euro, in cifre e in lettere);
- c) l'indicazione che l'offerta residuale è da considerarsi vincolante ed irrevocabile, in relazione a ciascun lotto, per un periodo di tempo decorrente dalla data di presentazione dell'offerta residuale e fino al novantesimo giorno successivo all'ultima data d'asta dell'avviso d'asta in relazione al quale l'offerta residuale è presentata;
- d) l'indicazione che, a seguito di aggiudicazione, l'offerta è da considerarsi vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore ai novanta giorni successivi alla data di aggiudicazione.

Determina l'esclusione dalla II Fase d'Asta bis la circostanza che l'offerente residuale abbia indicato, in relazione ad un lotto, un prezzo inferiore al prezzo base d'asta risultante dall'avviso d'asta. L'esclusione ha per oggetto i lotti che presentino la suddetta anomalia. La circostanza che l'offerente residuale abbia indicato in relazione ad un lotto un prezzo superiore al prezzo base d'asta, risultante dall'avviso d'asta, non determina l'esclusione del relativo lotto, con la conseguenza che l'offerta si intende comunque effettuata al prezzo base d'asta.

4.2.6 Documenti

Si osserva quanto previsto al numero 4.1.6 del presente Disciplinare d'Asta



5. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E DELL'AGGIUDICAZIONE

5.1 Registrazione delle Offerte Segrete e delle Offerte Residuali

Il Notaio incaricato della ricezione delle offerte segrete, ricevute le stesse, provvede alla loro registrazione e numerazione, nonché all'indicazione del giorno e dell'ora della loro ricezione.

Le offerte segrete contenute in Plichi Offerte Segrete che non risultino integri o non conformi alle disposizioni di cui al presente Disciplinare d'Asta sono escluse.

Le stesse disposizioni si applicano per le offerte residuali.

5.2 Apertura dei Plichi Offerte Segrete e dei Plichi Offerte Residuali

Il Notaio incaricato della ricezione delle offerte segrete, se non diversamente indicato nell'avviso d'asta, alle ore 10.00 del giorno lavorativo successivo, escluso il sabato, a quello di consegna delle offerte segrete e nel luogo indicato nell'avviso d'asta, apre i Plichi Offerte Segrete pervenuti e registrati, verificando la completezza e la conformità della domanda di partecipazione, della cauzione, della busta contenente l'offerta economica, dell'offerta economica nonché di tutti i documenti allegati alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta. Resta ferma la facoltà del Notaio di richiedere all'offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative, fermo restando che, previa verbalizzazione, viene constatata l'esclusione delle offerte segrete che non siano conformi a quanto stabilito a pena d'esclusione nel presente Disciplinare d'Asta.

La stessa procedura viene osservata dal Notaio incaricato della ricezione delle offerte residuali. Il Notaio appositamente incaricato, se non diversamente indicato nell'avviso d'asta, alle ore 10:00 del giorno corrispondente alla prima, in ordine temporale, data d'asta relativa all'avviso d'asta cui le offerte residuali si riferiscono e nel luogo indicato nell'avviso d'asta, apre i Plichi Offerte Residuali pervenuti e registrati, verificando la completezza e la conformità della domanda di partecipazione, della cauzione, delle buste contenenti le Liste di Immobili, nonché di tutti i documenti allegati alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta.

La conformità della compilazione delle Liste di Immobili alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta viene, invece, verificata nei tempi e modi di cui al numero 5.6.

5.3 Redazione della graduatoria delle offerte segrete con aggiudicazione del bene. Individuazione dei soggetti legittimati a partecipare alla eventuale II Fase d'Asta o Fase del Pubblico Incanto

Non appena concluse le operazioni di apertura dei Plichi, viene redatta la graduatoria delle valide offerte segrete presentate, tenuto esclusivamente conto dell'ammontare delle valide offerte economiche formulate.

Solo i soggetti che hanno presentato le cinque offerte segrete valide di importo più elevato sono ammessi alla II Fase d'Asta. Nel caso in cui vi siano più offerenti che si collocano ex aequo all'ultimo posto utile della graduatoria, questi ultimi vengono tutti ammessi a partecipare alla II Fase d'Asta.

E', pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla II Fase d'Asta essere presente all'apertura dei Plichi e alla redazione della graduatoria.

Non si procede alla II Fase d'Asta e il lotto viene aggiudicato all'offerente che abbia presentato la valida offerta segreta di importo più elevato:

- in presenza di un'unica valida offerta segreta;



in mancanza di partecipanti alla II Fase d'Asta, per assenza di tutti i soggetti ammessi a tale fase, ovvero per rifiuto degli stessi di presentare valide offerte palesi in aumento rispetto a quelle segrete già depositate.

In tale ultimo caso, in presenza di più di una valida offerta segreta di importo pari alla maggiore somma proposta, ai fini dell'aggiudicazione, si procede per estrazione a sorte. Anche ai fini degli adempimenti conseguenti, dell'esito favorevole dell'asta l'aggiudicatario, se presente, è tempestivamente e direttamente informato e di ciò è dato atto a verbale, oppure, se non presente, è tempestivamente informato mediante comunicazione da indirizzarsi al recapito indicato nella domanda di partecipazione all'asta.

L'offerta si ritiene vincolante e irrevocabile, per l'aggiudicatario, per un periodo di tempo non inferiore a novanta giorni dalla data di aggiudicazione.

5.4 Modalità di svolgimento della eventuale II Fase d'Asta o Fase del Pubblico Incanto ed aggiudicazione a seguito di presentazione di offerte palesi

Si procede alla II Fase d'Asta, in presenza del Notaio incaricato e presso l'indirizzo indicato nell'avviso d'asta, non appena concluse le operazioni di verbalizzazione della graduatoria.

La partecipazione a tale fase è riservata esclusivamente ai soggetti ammessi, che possono presentare offerte palesi in aumento rispetto alla valida offerta segreta di importo più elevato, per alzata di mano e con rialzi minimi pari ad almeno euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00).

Il Notaio incaricato provvede a verbalizzare ciascuna offerta palese in aumento.

Entro i tre minuti successivi dalla fine della verbalizzazione di ciascuna nuova offerta palese, può essere presentata un'ulteriore offerta palese con rialzo minimo pari a quello sopra indicato e così di seguito.

In assenza di ulteriore valida offerta palese nei tre minuti successivi alla fine della registrazione dell'ultima valida offerta palese, il Notaio verbalizza l'intervenuta aggiudicazione a favore dell'ultimo offerente e indica quale prezzo di aggiudicazione la somma risultante dall'ultima valida offerta palese.

La verbalizzazione dell'aggiudicazione ha valore di formale comunicazione all'aggiudicatario dell'esito favorevole dell'asta, anche ai fini dei necessari successivi adempimenti conseguenti all'aggiudicazione.

L'offerta si ritiene vincolante e irrevocabile, per l'aggiudicatario, per un periodo di tempo non inferiore a novanta giorni dalla data di aggiudicazione.

5.5 Irrevocabilità delle Offerte Segrete e delle Offerte Residuali

Le offerte segrete sono in ogni caso vincolanti ed irrevocabili, in relazione a ciascun Lotto, per un periodo di tempo non inferiore a novanta giorni successivi alla data fissata nell'avviso d'asta quale termine per la presentazione dell'offerta segreta.

Le offerte residuali sono in ogni caso vincolanti ed irrevocabili, in relazione a ciascun lotto, per un periodo di tempo decorrente dalla data di presentazione dell'offerta residuale e fino al novantesimo giorno successivo all'ultima data d'asta, in ordine temporale, dell'avviso d'asta in relazione al quale l'offerta residuale è presentata. Le offerte alle quali è seguita l'aggiudicazione sono vincolanti ed irrevocabili, per l'aggiudicatario, per un periodo di tempo non inferiore a novanta giorni successivi alla data di aggiudicazione.



5.6 Modalità di svolgimento dell'eventuale II Fase d'Asta bis o Fase delle Offerte Residuali e relativa aggiudicazione.

Il Notaio incaricato della ricezione delle offerte residuali, completate le operazioni di cui ai numeri 5.1 e 5.2, predispone l'Elenco degli Offerenti Residuali, da allegare al verbale, che riporta le seguenti voci:

- a) Offerente;
- b) Numero Massimo;
- c) Aggiudicazioni;
- d) Numero Massimo Residuo.

Nell'Elenco degli Offerenti Residuali vengono inseriti i dati già a quel momento noti e più precisamente:

sotto la voce "Offerente" vengono indicati i dati identificativi del soggetto offerente;
sotto la voce "Numero Massimo", il numero complessivo di lotti oggetto dell'offerta.

Le operazioni di cui sopra vengono descritte in apposito verbale redatto dal Notaio delle offerte residuali.

Per ogni giornata in cui sono fissate date d'asta, il Notaio delle offerte residuali forma l'Elenco Lotti Invenduti, comprendente i lotti per i quali in quella data d'asta non sono state presentate valide offerte segrete, che riporta le seguenti voci:

- a) Numero Progressivo;
- b) Prezzo base d'asta;
- c) Numero Lotto;
- d) Offerenti Residuali;
- e) Aggiudicatario.

Nel caso in cui il Notaio delle offerte residuali non abbia ricevuto la comunicazione circa la mancata presentazione di valide offerte segrete entro le ore 17:00 della data d'asta in corso, ovvero abbia ricevuto entro il predetto termine una comunicazione relativa al differimento ad altra data di una delle aste relative alla data d'asta in corso, non inserisce il lotto o i lotti interessati nell'Elenco Lotti Invenduti relativo alla data d'asta in corso.

Nella prima giornata in cui sono fissate una o più aste relative a ciascun avviso d'asta, il Notaio delle offerte residuali, provvede ad aprire le buste contenenti le Liste di Immobili contraddistinte dalla data d'asta della giornata in corso e ne verifica la conformità alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta, verbalizzando l'eventuale esclusione delle Liste o dei lotti non conformi.

Conosciuti gli esiti della Fase delle Offerte Segrete dei Lotti di quella giornata, tenuto conto di quanto sopra previsto, il Notaio delle offerte residuali provvede:

- ad esaminare tutte le valide Liste di Immobili pervenute e relative alla data d'asta in corso;
- ad indicare nell'Elenco Lotti Invenduti tutti i lotti per i quali non è stata presentata alcuna valida offerta segreta iniziando da quello caratterizzato dal prezzo base d'asta più elevato e così di seguito in ordine decrescente;
- ad assegnare ai lotti, secondo tale criterio, numeri progressivi crescenti, iniziando dal numero 1;
- ad indicare sotto la voce "Offerenti Residuali", per ciascuno dei lotti indicati nell'Elenco dei Lotti Invenduti, il nominativo del soggetto o dei soggetti che hanno indicato tale lotto nella propria Lista di Immobili;



- a constatare la chiusura delle operazioni d'asta della giornata qualora non risulti presentata alcuna offerta residuale relativamente a tutti i lotti individuati nell'Elenco Lotti Invenduti.

Le operazioni di cui sopra risultano dal verbale redatto dal Notaio delle offerte residuali. Successivamente, iniziando dal lotto contraddistinto dal numero progressivo 1, il Notaio delle offerte residuali provvede:

- a constatare la mancata aggiudicazione del lotto, se lo stesso non risulta indicato in alcuna delle Liste di Immobili validamente presentate;
- a constatare l'aggiudicazione di ciascun lotto all'offerente residuale che lo abbia indicato nella propria valida Lista di Immobili;
- a constatare l'aggiudicazione mediante estrazione a sorte tra i relativi offerenti residuali del lotto che sia stato inserito in più valide Liste di Immobili;
- ad indicare, nell'Elenco Lotti Invenduti sotto la voce "Aggiudicatario", il nominativo del soggetto al quale il lotto sia stato aggiudicato;
- ad indicare nell'Elenco Offerenti Residuali sotto la voce "Aggiudicazioni" il numero di lotto che lo contraddistingue nell'avviso d'asta;
- ad indicare sotto la voce "Numero Massimo Residuo" il numero pari a quello indicato sotto la voce "Numero Massimo" detratto il numero delle aggiudicazioni, anche se provvisorie, fino a quel momento intervenute a favore dello stesso offerente e risultante alla voce "Aggiudicazioni";
- a constatare l'intervenuta inefficacia dell'offerta residuale presentata dal soggetto a favore del quale sia stato aggiudicato, anche se provvisoriamente, un numero di lotti pari al numero massimo, come risulterà anche dal numero zero riportato alla voce "Numero Massimo Residuo";
- a constatare l'esclusione dalla Fase delle Offerte Residuali degli eventuali ulteriori lotti inseriti nella Lista di Immobili relativa alla data d'asta in corso presentata dall'offerente nei confronti del quale si sia verificata l'intervenuta inefficacia di cui sopra e di tutte le eventuali Liste di Immobili contenute in buste riportanti una data d'asta successiva a quella in corso con il nominativo, come mittente, dello stesso offerente.

Il Notaio delle offerte residuali dà atto delle aggiudicazioni nel verbale da lui redatto, che provvede a trasmettere in copia alla Regione Lazio proprietaria.

Nelle date d'asta successive alla prima si procede nello stesso modo sopra indicato sino all'esaurimento di tutte le Liste di Immobili, con la precisazione che l'Elenco Offerenti Residuali è di volta in volta compilato tenuto conto dell'esito delle Aste delle Offerte Residuali precedenti e si redige un numero di Elenchi Lotti Invenduti quante sono le date d'asta previste nello stesso avviso d'asta.

L'aggiudicatario è tempestivamente informato dell'esito favorevole dell'Asta, mediante comunicazione da inviarsi a mezzo raccomandata a/r ovvero a mezzo telegramma con avviso di ricevimento al recapito indicato nella domanda di partecipazione.

L'offerta residuale alla quale è seguita l'aggiudicazione si ritiene vincolante e irrevocabile per l'aggiudicatario, per un periodo di tempo non inferiore a novanta giorni dalla data di aggiudicazione.

5.7 Restituzione delle cauzioni a favore dei non aggiudicatari

Nello stesso giorno d'asta, concluse le procedure e successivamente all'aggiudicazione il Notaio delle offerte segrete provvede a restituire l'assegno circolare comprovante la costituzione della cauzione di cui al numero 4.1.4 ai non aggiudicatari.



Il Notaio delle offerte residuali provvede a restituire l'assegno circolare comprovante la costituzione della cauzione di cui al numero 4.2.4 ai non aggiudicatari, alla data di esclusione dalla Fase delle Offerte Residuali ovvero, all'ultima data d'asta, in ordine temporale, relativa a lotti inclusi nelle Liste di Immobili oggetto di offerta residuale formulata dal soggetto risultato non aggiudicatario.

5.8 Costituzione dell'ulteriore cauzione da parte dell'aggiudicatario dell'offerta segreta e dell'offerta residuale ed effetti dell'eventuale inadempimento

Entro il termine di sette giorni lavorativi decorrenti dalla data di aggiudicazione, da considerarsi essenziale nell'interesse della Regione Lazio, l'aggiudicatario, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, salvo il risarcimento dei maggiori danni, corrisponde alla Regione Lazio un'ulteriore cauzione di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto di cui sia risultato aggiudicatario.

La costituzione di una valida ulteriore cauzione deve essere eseguita, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento delle cauzioni prestate, tramite gli stessi mezzi di cui al numero 3.1, oppure tramite bonifico o versamento sul conto corrente della Regione Lazio pubblicato nell'avviso d'asta e nel sito internet della Regione Lazio.

Il versamento o il bonifico bancario, quest'ultimo confermato dalla banca incaricata attraverso l'indicazione del C.R.O. (Codice Riferimento Operazione), deve, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento delle cauzioni prestate, essere effettuato con valuta beneficiario entro un termine non superiore al settimo giorno successivo alla data di aggiudicazione come risulta dal verbale d'asta.

L'assegno circolare recante la clausola di non trasferibilità deve essere consegnato o trasmesso, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, nel più breve tempo possibile, e comunque entro cinque giorni lavorativi dalla effettiva data di costituzione del deposito cauzionale di cui al presente numero, alla Regione Lazio proprietaria del lotto aggiudicato, agli indirizzi delle strutture territorialmente competenti indicati nell'avviso d'asta. Sul plico deve apporsi la seguente dicitura:

REGIONE LAZIO

ASTA DEL GIORNO FASE DELLE OFFERTE

LOTTO N.....

APPARTAMENTO SITO

IN.....VIA.....SC.....INT.....

AGGIUDICATARIO:

(COGNOME/NOME).....INDIRIZZO.....

L'avvenuta ricezione di tale documento è a totale cura e rischio dell'aggiudicatario.

Ai fini del rispetto del suddetto termine per la costituzione della cauzione, è onere dell'aggiudicatario essere presente all'asta o informarsi sul risultato dell'asta.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi sopra previsti, la Regione Lazio può, a suo insindacabile giudizio, ritenere le cauzioni ed indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero 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 nuovo aggiudicatario, sempre a pena di decadenza dall'aggiudicazione, entro lo stesso termine, decorrente dalla comunicazione dell'aggiudicazione in proprio favore, deve costituire le cauzioni previste dal presente disciplinare d'asta a carico dell'aggiudicatario.

Il nuovo aggiudicatario deve inoltre far pervenire alla Regione Lazio una comunicazione scritta con la quale si precisa che l'offerta presentata si ritiene vincolante ed irrevocabile per un periodo di tempo non inferiore a novanta giorni dalla data di ricezione della comunicazione della nuova aggiudicazione.

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

5.9 Trasmissione alla Regione Lazio proprietaria delle cauzioni versate dagli aggiudicatari di Lotti durante la fase delle Offerte Segrete e la fase delle Offerte Residuali.

Il Notaio incaricato della Fase delle Offerte Segrete ed il Notaio incaricato della Fase delle Offerte Residuali, in caso di aggiudicazione del lotto, nei tre giorni lavorativi successivi la data di aggiudicazione, escluso il sabato, trasmette alla Regione Lazio proprietaria l'assegno circolare intestato allo stessa Regione Lazio, allegato all'offerta segreta o all'offerta residuale presentata dall'aggiudicatario, insieme con tutta la documentazione di cui al presente Disciplinare d'Asta.



6. FACOLTA' E RISERVE A FAVORE DELLA REGIONE LAZIO. SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA

La Regione Lazio si riserva, comunque, in ogni momento della procedura, e fino alla stipula del contratto, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta e all'aggiudicazione, per motivate ragioni, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, e fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto al numero 5.7 del presente Disciplinare d'Asta.

L'Offerente non può avanzare alcuna pretesa nei confronti della Regione Lazio per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta segreta o dell'offerta residuale.

llllo
liffi



7. VERBALE D'ASTA

Il Notaio incaricato della Fase delle Offerte Segrete redige verbale nel quale attesta:

- a) il rispetto dei termini prescritti per la consegna dei plichi;
- b) l'apertura dei plichi e delle buste e della conformità degli stessi e del loro contenuto alle prescrizioni del presente Disciplinare d'Asta;
- c) la presenza di offerte segrete valide e della graduatoria delle stesse;
- d) l'eventuale presentazione di offerte palesi in aumento rispetto alle offerte segrete;
- e) l'aggiudicazione dei lotti eventualmente anche tramite estrazione a sorte;
- f) la comunicazione effettuata all'offerente dell'avvenuta aggiudicazione.

Il Notaio delle offerte residuali redige verbale nel quale attesta:

- a) il rispetto dei termini prescritti per la consegna dei plichi;
- b) l'apertura dei plichi e delle buste e della conformità degli stessi e del loro contenuto alle prescrizioni del presente Disciplinare d'Asta;
- c) la registrazione delle offerte residuali;
- d) la presenza di lotti invenduti per assenza di valide offerte segrete;
- e) l'aggiudicazione dei lotti, anche tramite estrazione a sorte.

L'imposta di registro, l'imposta di bollo e ogni altra imposta indiretta, ogni altro tributo e/o diritto eventualmente inrenti il verbale d'asta e l'aggiudicazione, nonché gli onorari notarili, sono interamente a carico dell'aggiudicatario, ancorché provvisorio.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si producono solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo.

La Regione Lazio proprietaria pertanto non assume alcun obbligo, se non dopo la stipula del contratto di compravendita, verso l'aggiudicatario che rimane, invece, vincolato alla propria offerta, segreta o residuale, e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino alla scadenza del termine previsto ai numeri 5.5 e 5.6.

Nei tre giorni lavorativi successivi, escluso il sabato, all'ultimo giorno d'asta, in ordine temporale, dell'avviso d'asta, il Notaio delle offerte residuali dà conto alla Regione Lazio delle somme incassate a titolo di cauzione prestata dagli offerenti, delle restituzioni delle cauzioni ai non aggiudicatari, dei trasferimenti effettuati a favore della Regione Lazio proprietaria, nonché dei lotti aggiudicati nella Fase delle Offerte Residuali.



8. MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il prezzo di acquisto deve essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla stessa Regione, emesso da primario istituto di credito anche mediante imputazione in conto prezzo di quanto già versato a titolo cauzionale mediante assegno circolare.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla procedura d'asta ed alla vendita (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere) senza possibilità di rivalsa nei confronti della Regione Lazio.

lille
lille



9. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra la Regione Lazio proprietaria e l'aggiudicatario è stipulato, innanzi al Notaio designato per l'espletamento dell'asta, entro il termine di novanta giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione definitiva, termine essenziale nell'interesse della Regione Lazio. In caso di aggiudicazione provvisoria, il termine di novanta giorni per la stipula del contratto di compravendita decorre dalla comunicazione dell'esercizio dei diritti di prelazione.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita entro detto termine per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo dovrà restare valida fino alla scadenza dei termini di cui ai numeri 5.5 e 5.6, ultimo capoverso relativamente alle sole offerte residuali.

Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro lo stesso termine, per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo decade dall'aggiudicazione e la Regione Lazio ha diritto di ritenere le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la Regione Lazio può, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero 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. In queste ultime ipotesi si procede secondo quanto previsto al numero 5.8.

Il nuovo aggiudicatario deve, inoltre, nei quaranta 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 decade automaticamente dall'aggiudicazione del lotto e la Regione Lazio, a suo insindacabile giudizio, può indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero seguire la stessa procedura di cui sopra anche con i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

Nel caso in cui il bene immobile aggiudicato sia privo della documentazione di cui all'art. 7 del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici) e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, tenendo anche conto del fatto che l'unità è 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 rinuncia esplicitamente alla garanzia di cui alla citata norma e ad ogni contestazione in merito; in atto rinuncia altresì esplicitamente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

La Regione Lazio, per motivate ragioni, può revocare l'aggiudicazione e non procedere alla stipula del contratto di compravendita, senza che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa al riguardo, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Disciplinare d'Asta.



10. INFORMATIVA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 GIUGNO 2003, N. 196 (CODICE IN MATERIA DI DATI PERSONALI)

In adempimento a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di dati personali) e le successive modificazioni ed integrazioni, la Regione Lazio proprietaria informa che il trattamento dei dati relativi sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura d'asta in oggetto e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati alla Regione Lazio stessa.

Il trattamento concerne informazioni relative alle domande e alle offerte segrete presentate dai partecipanti all'asta. Il trattamento dei dati avviene nel rispetto del D.lgs. 196/2003 e dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza e può essere effettuato anche mediante procedure automatizzate o informatizzate e mediante inserimento in banche dati, con logiche strettamente correlate con le finalità stesse.

La diffusione e la comunicazione dei dati è effettuata ai fini della pubblicazione delle graduatorie nonché a favore dei soggetti che risultano dalle disposizioni del presente disciplinare; i dati sono comunicati ad altri soggetti solo ove espressamente previsto da previsioni normative o regolamentari.

Con riferimento ai predetti trattamenti l'interessato può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.lgs. 196/2003 secondo le modalità ivi contemplate.



Handwritten signatures and initials.