



AVVISO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA PER UNITA' IMMOBILIARI LIBERE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE LAZIO

LE ASTE SI SVOLGERANNO A PARTIRE DAL **24 GIUGNO 2015** AL **25 GIUGNO 2015** CON MODALITA' TELEMATICA ATTRAVERSO LA RETE ASTE NOTARILI DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

La Regione Lazio offre all'asta la piena proprietà di unità immobiliari libere facenti parte del programma di dismissione approvato con legge regionale 30 dicembre 2014 n. 18 "Bilancio di previsione della Regione Lazio" art. 1 comma 25 lettera a), con la quale è stato approvato l'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione e/o alienazioni, ai sensi dell'art. 58 comma 1 del decreto legge 112/2008, ed ai sensi dell'art. 1, commi dal 31 al 35 della legge regionale 11 agosto 2009 n. 22, nonché ai sensi del regolamento regionale 4 aprile 2012 n. 5 pubblicato sul B.U.R.L. 7 maggio 2012 n. 17 e successive modificazioni ad integrazioni, in esito alla convenzione sottoscritta in data 1° aprile 2015 con il **Consiglio Nazionale del Notariato**, per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via web, utilizzando la piattaforma **R.A.N. – Rete Aste Notarili** – del **C.N.N.**

Le aste sono effettuate per singoli **Lotti**, comprensivi di eventuali pertinenze e accessori, il cui elenco, completo di documentazione (planimetrie, foto, etc.), nonché l'**Elenco dei Notai** presso i quali è possibile depositare le offerte, l'**Avviso Integrale di Asta Pubblica**, il **Disciplinare d'Asta** e il fac-simile dei modelli di partecipazione che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'asta, sono disponibili sui siti internet www.notariato.it oppure www.regione.lazio.it o potranno essere richiesti ai notai incaricati della procedura d'asta.

L'asta verrà espletata in forma telematica nel rispetto dei principi di sicurezza, accessibilità, tracciabilità, trasparenza e orientamento, secondo quanto indicato al punto 1 del **Disciplinare d'Asta** (**Allegato A** del citato regolamento regionale).

Descrizione dei Beni

Compendio n. 522

Salita del Grillo n. 10-12, fg. 493, part.lla 11-103, sub. 501-504, categoria C/2, piano terra-S1, Roma
Salita del Grillo n. 10-17, fg. 493, part.lla 8-11, sub. 5-2, categoria A/2, piano primo, Roma

I Fase d'Asta o Fase delle Offerte Segrete

Prezzo base: € 2.516.000,00

Deposito cauzionale: € 251.600,00

Aumento minimo: l'offerta economica deve, a pena di esclusione, essere superiore di almeno euro 1,00 all'importo indicato nel presente avviso quale base d'asta

Notaio banditore: Guido Bolognesi con studio in viale Gioacchino Rossini n.7, Roma (RM) – 00198; tel.: 06/8412452 ; e-mail: gbolognesi@notariato.it

Data e ora inizio presentazione offerte segrete: 3 giugno 2015 ore 9:00

Data e ora fine presentazione offerte segrete: 23 giugno 2015 ore 17:00

Data e ora svolgimento asta: 24 giugno 2015 ore 10:00

Referente regionale: Filippo Chiesa, tel. 06/5168.3069, e-mail: fchiesa@regione.lazio.it

Referente regionale per la visita del lotto: Filippo Chiesa, tel. 06/5168.3069, e-mail:

fchiesa@regione.lazio.it, Donatella Favorito, tel. 06/5168.3363, e mail: dfavorito@regione.lazio.it

Data ed ora per le visite del lotto, da confermare preventivamente a mezzo posta elettronica:

28 maggio 2015 e 04 – 11 – 18 giugno 2015, dalle ore 10:00 alle ore 13:00



II Fase d'Asta Bis o Fase delle Offerte Residuali

Prezzo base: € 2.516.000,00

Deposito cauzionale: € 251.600,00

Notaio banditore: Luigi Gallori con studio in viale Giuseppe Mazzini n. 88, Roma (RM) – 00195;
tel: 06/37516309 ; e-mail: lgallori@notariato.it

Data e ora inizio presentazione offerte segrete: 22 giugno 2015 ore 9:00

Data e ora fine presentazione offerte segrete: 23 giugno 2015 ore 17:00

Data e ora svolgimento asta: 25 giugno 2015 ore 10:00

Referente regionale: Filippo Chiesa, tel. 06/5168.3069, e-mail: fchiesa@regione.lazio.it

Referente regionale per le visite del lotto: Filippo Chiesa, tel. 06/5168.3069, e-mail:

fchiesa@regione.lazio.it, Donatella Favorito, tel. 06/5168.3363, e mail: dfavorito@regione.lazio.it

Data ed ora per le visite del lotto, da confermare preventivamente a mezzo posta elettronica:

28 maggio 2015, 04 – 11 – 18 giugno 2015, dalle ore 10:00 alle ore 13:00

Compendio n. 752

Salita del Grillo n. 17, fg. 493, part.lla 9, sub. 11, categoria A/2, piano terzo, interno 7, Roma

I Fase d'Asta o Fase delle Offerte Segrete

Prezzo base: € 1.660.000,00

Deposito cauzionale: € 166.000,00

Aumento minimo: l'offerta economica deve, a pena di esclusione, essere superiore di almeno euro 1,00 all'importo indicato nel presente avviso quale base d'asta

Notaio banditore: Roberto Giacobini con studio in via Emanuele Gianturco n.6, Roma (RM) – 00196;
tel: 06/32652985 ; e-mail: rgiacobini@notariato.it

Data e ora inizio presentazione offerte segrete: 3 giugno 2015 ore 9:00

Data e ora fine presentazione offerte segrete: 23 giugno 2015 ore 17:00

Data e ora svolgimento asta: 24 giugno 2015 ore 12:00

Referente regionale: Filippo Chiesa, tel. 06/5168.3069, e-mail: fchiesa@regione.lazio.it

Referente regionale per le visite del lotto: Filippo Chiesa, tel. 06/5168.3069, e-mail:

fchiesa@regione.lazio.it, Donatella Favorito, tel. 06/5168.3363, e mail: dfavorito@regione.lazio.it

Data ed ora per le visite del lotto, da confermare preventivamente a mezzo posta elettronica:

28 maggio 2015 e 04 – 11 – 18 giugno 2015, dalle ore 10:00 alle ore 13:00

II Fase d'Asta Bis o Fase delle Offerte Residuali

Prezzo base: € 1.660.000,00

Deposito cauzionale: € 166.000,00

Notaio banditore: Luigi Gallori con studio in viale Giuseppe Mazzini n. 88, Roma (RM) – 00195;
tel: 06/37516309 ; e-mail: lgallori@notariato.it

Data e ora inizio presentazione offerte segrete: 22 giugno 2015 ore 9:00

Data e ora fine presentazione offerte segrete: 23 giugno 2015 ore 17:00

Data e ora svolgimento asta: 25 giugno 2015 ore 11:00

Referente regionale: Filippo Chiesa, tel. 06/5168.3069, e-mail: fchiesa@regione.lazio.it

Referente regionale per le visite del lotto: Filippo Chiesa, tel. 06/5168.3069, e-mail:

fchiesa@regione.lazio.it, Donatella Favorito, tel. 06/5168.3363, e mail: dfavorito@regione.lazio.it

Data ed ora per le visite del lotto, da confermare preventivamente a mezzo posta elettronica:

28 maggio 2015 e 04 – 11 – 18 giugno 2015, dalle ore 10:00 alle ore 13:00



**Modalità di compilazione e presentazione
delle Offerte Segrete, delle Offerte Residuali e di costituzione delle Cauzioni
(3, 4, 4.1 e 4.2 del Disciplinare d'Asta)**

Le cauzioni per le offerte segrete e le offerte residuali, a pena di esclusione, devono essere costituite mediante assegno circolare recante la clausola di non trasferibilità intestato alla “**Regione Lazio**” secondo quanto indicato ai punti 3.1 e 3.2 del **Disciplinare d'Asta**.

Le offerte segrete e le offerte residuali, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate secondo le modalità indicate al punto 4 del **Disciplinare d'Asta** (fac-simile dei modelli di partecipazione disponibili sul sito del Notariato www.notariato.it e sul sito della Regione Lazio www.regione.lazio.it).

Nell'offerta segreta deve essere contenuta un'offerta economica superiore di almeno **euro 1,00** all'importo indicato nel presente avviso quale base d'asta.

Le offerte segrete e le offerte residuali devono essere consegnate, a pena di esclusione, nei tempi e nei termini indicati nel presente avviso d'asta, previo appuntamento con il notaio incaricato.

Il notaio incaricato potrà essere:

- il notaio banditore, come indicato nel presente avviso d'asta;
- qualsiasi notaio periferico abilitato alla R.A.N., il cui **Elenco** è disponibile sul sito del Notariato www.notariato.it, presentando, oltre al plico cartaceo, il file pdf contenente la scansione di tutto il contenuto del plico cartaceo e la dichiarazione per la digitalizzazione dell'offerta cartacea.

**Registrazione delle Offerte Segrete e delle Offerte Residuali
(5.1 del Disciplinare d'Asta)**

Le offerte segrete e le offerte residuali, a pena di esclusione, devono essere registrate contestualmente alla loro presentazione sulla piattaforma R.A.N. dal notaio incaricato, banditore o periferico, presso cui è stata presentata l'offerta.

**Fase delle Offerte Segrete
(5.2 e 5.3 del Disciplinare d'Asta)**

Nei giorni e negli orari indicati nel presente avviso d'asta il notaio banditore procede all'apertura dei plichi, cartacei o digitali, delle offerte segrete registrati sulla piattaforma R.A.N.:

- in caso di presentazione di un' unica offerta valida, si procede all'aggiudicazione del **Lotto** all'unico offerente;
- in caso di presentazione di più offerte valide, viene dato seguito alla **Fase del Pubblico Incanto**;
- in assenza di offerte valide, viene dato seguito alla **Fase delle Offerte Residuali**.

**Fase del Pubblico Incanto
(5.4 del Disciplinare d'Asta)**

A seguito dell'apertura delle Offerte Segrete, ove presenti più offerte valide, si procede alla **II Fase d'Asta o Fase del Pubblico Incanto**, in presenza del notaio incaricato, banditore o periferico, presso cui è stata depositata l'offerta.

La partecipazione a tale fase è riservata esclusivamente ai soggetti che hanno presentato le cinque offerte segrete valide di importo più elevato, secondo quanto indicato al punto 5.3 del **Disciplinare d'Asta**.

Il Notaio incaricato provvede a registrare ciascuna offerta palese in aumento sulla piattaforma R.A.N., con rialzi minimi pari ad almeno **euro 2.500,00** (duemilacinquecento/00).

In assenza di ulteriore valida offerta palese nei tre minuti successivi alla fine della registrazione dell'ultima valida offerta palese, il notaio dichiara l'intervenuta l'aggiudicazione a favore dell'ultimo offerente.



Fase delle Offerte Residuali *(5.2 e 5.6 del Disciplinare d'Asta)*

Nei giorni e negli orari indicati nel presente avviso d'asta il notaio banditore procede all'apertura dei plichi, cartacei o digitali, delle offerte residuali registrati sulla piattaforma R.A.N., e:

- in caso di presentazione di un'unica offerta valida, si procede all'aggiudicazione del **Lotto** all'unico offerente;
- in caso di presentazione di più offerte valide, viene dato seguito all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte tra le relative offerte valide;
- in assenza di offerte valide, viene constatata la mancata aggiudicazione del **Lotto**.

Le offerte presentate dal soggetto che risulti, anche se provvisoriamente, aggiudicatario di un numero di lotti pari al numero massimo indicato nell'offerta residuale, non verranno ritenute valide.

Costituzione dell'ulteriore Cauzione da parte dell'Aggiudicatario dell'Offerta Segreta e dell'Offerta Residuale ed effetti dell'eventuale inadempimento *(5.8 del Disciplinare d'Asta)*

Ai fini del rispetto del termine di 7 (sette) giorni lavorativi decorrenti dalla data di aggiudicazione per la costituzione dell'ulteriore cauzione, di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione di ciascun **Lotto** di cui sia risultato aggiudicatario, è onere dell'aggiudicatario essere presente all'asta o informarsi sul risultato dell'asta, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento delle cauzioni prestate.

La costituzione della valida ulteriore cauzione deve essere eseguita, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e dell'incameramento delle cauzioni versate, tramite:

- assegno circolare recante la clausola di non trasferibilità intestato alla "**Regione Lazio**";
- bonifico bancario sul conto corrente intestato alla "**Regione Lazio**" presso la Banca UniCredit, Agenzia 30151, via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7 codice IBAN: ITO3M0200805255000400000292.

L'assegno circolare recante la clausola di non trasferibilità deve essere consegnato a mano, o trasmesso a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, nel più breve tempo possibile, e comunque entro e non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi dalla effettiva data di costituzione del deposito cauzionale di cui al presente numero, alla Regione Lazio proprietaria del lotto aggiudicato, presso la Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio, Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7, 00145 Roma.

Facoltà e riserve in favore della Regione Lazio (sospensione della procedura) *(6 del Disciplinare d'Asta e Convenzione tra C.N.N. e Regione Lazio)*

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 e delle spese relative alla procedura d'asta.

Spese relative alla Procedura d'Asta *(7 e 8 del Disciplinare d'Asta e della Convenzione tra C.N.N. e Regione Lazio)*

Sono a carico dell'aggiudicatario 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.

In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra la Regione Lazio e l'aggiudicatario sarà stipulato dal notaio, banditore o periferico, presso il quale ha presentato l'offerta il soggetto aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere al momento della presentazione dell'offerta un preventivo di massima, ai sensi della normativa vigente ed in particolare ai sensi dell'art. 9 del decreto legge 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012.



Il compenso per il notaio incaricato di tenere l'asta è variabile, in base alla complessità di ciascuna asta, da un minimo di **euro 800,00** ad un massimo di **euro 1.200,00**, oltre I.V.A., oltre le imposte e le tasse dovute per il verbale d'asta, ed alle spese sostenute per conto dell'aggiudicatario.

E' inoltre dovuta al C.N.N., o alla struttura dallo stesso delegata, da parte dell'aggiudicatario, a titolo di rimborso delle spese occorse per la realizzazione e la gestione della piattaforma telematica delle aste, la somma di **euro 290,00**, oltre I.V.A. se dovuta, per lotto.

Il notaio incaricato provvederà a corrispondere al C.N.N., o alla struttura dallo stesso delegata, la detta somma di **euro 290,00**. In caso di aggiudicazione alla quale non possa far seguito la stipula del contratto di compravendita per motivo non imputabile all'aggiudicatario, il costo di cui sopra rimarrà a carico della Regione Lazio.

Stipula del contratto di compravendita (9 del Disciplinare d'Asta)

Il contratto di compravendita tra la Regione Lazio proprietaria e l'aggiudicatario è stipulato, innanzi al notaio incaricato, banditore o periferico, presso cui si è depositata l'offerta, entro il termine di novanta giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione definitiva, termine essenziale nell'interesse della Regione Lazio.

Si precisa che sui siti internet www.notariato.it oppure www.regione.lazio.it è possibile consultare tutta la documentazione relativa alle aste (avviso d'asta, disciplinare d'asta, relativi moduli di partecipazione, etc.).

Si ricorda che questa nuova procedura consente sia il consueto deposito di un'offerta in busta chiusa sia il deposito di offerte in modalità cartacea digitalizzata (plico cartaceo, file pdf e dichiarazione per la digitalizzazione dell'offerta cartacea).

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

Responsabile del Procedimento per la Regione Lazio: **Filippo Chiesa**, tel. 06/5168.3069, e-mail: fchiesa@regione.lazio.it.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
PROGRAMMAZIONE ECONOMICA,
BILANCIO DEMANIO E PATRIMONIO
Dr. Marco Marafini**