



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO

## CONVENZIONE

TRA

la Regione Lazio, con sede legale in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 212, C.F. 80143490581, rappresentata dal Presidente Nicola Zingaretti, nato a Roma l'11.10.1965, domiciliato per la carica in Roma, Via Cristoforo Colombo 212;

E

il Consiglio Nazionale del Notariato, con sede in Roma, Via Flaminia 160, rappresentato dal Presidente Notario Maurizio D'Errico, nato a Napoli il 16 gennaio 1953, domiciliato per la carica in Roma, via Flaminia 160, di seguito denominato "CNN";

### Premesso e considerate

- che la Regione Lazio ha predisposto un significativo piano di valorizzazione e di dismissione del proprio patrimonio immobiliare;
- che con la collaborazione del Comitato Notarile del Lazio, è stato possibile procedere in maniera sicura e proficua alla effettiva dismissione di parte di detto patrimonio;
- che è intenzione della Regione Lazio proseguire in tale processo dismissivo, mediante aste pubbliche, anche telematiche;
- che al fine di conferire sicurezza e rapidità all'iter dismissivo, nonché garantire all'Ente ed ai partecipanti alle aste pubbliche la tutela dei relativi interessi, la Regione Lazio, con deliberazione della Giunta regionale, ha manifestato l'intenzione di conferire l'incarico dello svolgimento di dette aste al CNN secondo la normativa in vigore prevedendo le spese di istruttoria e di preparazione degli atti a carico delle parti acquirenti;
- che con tale incarico unitario si realizza una riduzione di costi per la Regione Lazio in quanto i Notai, oltre ad esercitare le proprie funzioni nello svolgimento dell'attività istruttoria legale e nella stipulazione degli atti pubblici, pongono in essere procedure uniformi coordinate per la pubblicazione e per l'espletamento delle aste;
- che il CNN dal 2001 ha permesso il perfezionamento nell'intero territorio nazionale di procedure d'asta tradizionali e telematiche (dal 2013 Mediante la Rete Aste Notarili - RAN), con il conseguente espletamento di circa 20.000 aste immobiliari a cura dei Notai e la stipulazione delle successive vendite;
- che è intenzione della Regione Lazio riprendere l'operazione di dismissione anche tramite aste pubbliche telematiche, sia relativamente ad unità immobiliari

ad uso residenziale che ad uso diverso dal residenziale, conferendo l'incarico di espletamento delle aste e dei relativi atti di compravendita ai Notai secondo le modalità di cui alla presente convenzione;

- che alla luce degli interventi normativi si vuole garantire agli Enti ed ai partecipanti alle aste pubbliche la tutela dei rispettivi interessi attuando procedure uniformi, coordinate, certe ed agili che permettano una effettiva riduzione dei costi per la pubblicazione e l'espletamento delle aste;

- che la funzione notarile garantisce certezza giuridica e trasparenza consentendo la tutela dei reciproci interessi e la specifica soluzione delle connesse problematiche giuridiche;

- che il CNN emana direttive destinate ai Notai nell'ambito del proprio ruolo di indirizzo;

#### CONVENGONO QUANTO SEGUE

1) La Regione Lazio affida al CNN l'incarico di realizzare e di gestire le procedure d'asta e la vendita degli immobili per il tramite della RAN con l'utilizzo di una procedura web based in grado di:

a) permettere ai Notai di inserire nel sistema le informazioni e i documenti relativi agli immobili oggetto di aste;

b) permettere a chiunque di accedere a pagine internet dove trovare le informazioni messe a disposizione dalla Regione Lazio proprietaria degli immobili oggetto di asta e di reperire i risultati delle aste svolte;

c) fornire le informazioni necessarie a chiunque voglia partecipare alle aste, indicando la procedura da seguire ed apprestando un supporto adeguato anche agli investitori non esperti;

d) consentire ad utenti autorizzati dal CNN di prelevare, dagli archivi telematici dedicati, tutte le informazioni necessarie alla pubblicazione degli avvisi d'asta sulle testate giornalistiche come concordato preventivamente con la stessa Regione Lazio proprietaria degli immobili offerti all'asta;

e) individuare, secondo il regolamento adottato dal CNN, il nome del Notaio incaricato di gestire ciascuna asta e le modalità di stipula dell'eventuale atto di compravendita relativo;

f) permettere ai Notai incaricati di gestire le aste di indicare la data di effettuazione dell'asta in tempo utile per la pubblicazione dell'avviso d'asta nella data concordata con la Regione Lazio.

2) La Regione Lazio affida al CNN l'incarico di individuare, fra i Notai appartenenti ai Distretti Notarili del Lazio e secondo il regolamento di volta in volta adottato dal CNN, quelli incaricati di espletare le aste e gli eventuali successivi atti di compravendita.

3) La Regione Lazio si impegna a rendere disponibili al CNN i dati ed i documenti delle unità immobiliari posti all'asta e le altre informazioni indispensabili alla pubblicazione

degli avvisi d'asta, all'espletamento delle aste e alla stipula di tutti gli atti conseguenti nei tempi e nei modi previsti dalle procedure di gara approvate e nel rispetto delle norme vigenti.

4) Il CNN eserciterà, nei confronti dei Consigli Notarili Distrettuali del Lazio, la funzione di controllo delle attività poste a carico dei Notai, in maniera che queste siano svolte nel rispetto delle modalità e delle tempistiche previste dalla normativa in vigore e concordate con la Regione Lazio. Il CNN, d'intesa con la Regione Lazio, anche per il tramite delle strutture preposte per la RAN, eserciterà una funzione di coordinamento in modo da consentire il concreto rispetto delle attività, delle modalità e tempistiche di esecuzione delle attività, secondo quanto contenuto nell'allegato "1" alla presente Convenzione.

6) La Regione Lazio ed il CNN si impegnano a proseguire le consultazioni sia per una migliore applicazione e riuscita della presente convenzione, sia per la velocizzazione ed il monitoraggio delle vendite in favore degli eventuali titolari del diritto di prelazione all'acquisto, il tutto con modalità, anche informatiche, che consentano la verifica in tempo reale delle vendite a beneficio di tutti gli attori del processo.

7) A richiesta della Regione Lazio la presente convenzione è applicabile ad eventuali ulteriori attività di alienazione di unità immobiliari diverse dalle precedenti, deliberate da Enti, Aziende o Società facenti capo a Regione Lazio che formalizzeranno l'adesione dopo delibera del proprio organo di governo.

8) A richiesta della Regione Lazio, la presente convenzione può essere estesa a servizi complementari o analoghi di interesse istituzionale.

9) La presente convenzione ha durata di tre anni e può essere rinnovata.

Roma, 01/04/2015


Il Presidente  
del Consiglio Nazionale del  
Notariato

Maurizio D'Errico



Il Presidente  
della Regione Lazio

Nicola Zingaretti





CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO

## ALLEGATO 1

Modalità e tempistiche di esecuzione delle attività previste dai Disciplinari e dagli Avvisi d'Asta delle unità immobiliari ad uso residenziale e diverso dal residenziale offerte in vendita.

Il CNN, anche per il tramite delle strutture preposte per la RAN, svolge le seguenti attività:

a) Indicazione alla Regione Lazio e conseguente acquisizione dei documenti e dei dati relativi ai lotti da porre in asta in modo da poter formare l'avviso d'asta nei tempi e nelle forme concordate. La documentazione utile alla stipula delle unità immobiliari offerte all'asta ove disponibile sarà fornita dalla Regione Lazio, attraverso fascicoli informatici anche per via telematica. Si indicano, a titolo esemplificativo, i seguenti documenti utili:

- Relazione di stima;
- Visure catastali dell'unità immobiliare principale e delle eventuali pertinenze;
- Planimetrie catastali di ciascuna unità immobiliare offerta;
- Dichiarazione da parte della Regione Lazio relativa alle parti comuni, oppure Regolamento di Condominio se già approvato;
- Elenco completo di indirizzi delle unità immobiliari facenti parte del lotto distinte tra unità principali ed unità pertinenziali;

Se esistenti si produrranno i seguenti documenti:

- Atto di provenienza
- Note di trascrizione
- Concessioni in sanatoria ovvero domanda protocollata con i bollettini di versamento, e quant'altro necessario a norma di Legge ai fini della stipula del contratto di compravendita, e altra documentazione edilizio/urbanistica disponibile;
- Certificato di abitabilità/agibilità;
- Modello 55 di Impianto;
- Elaborato planimetrico contenente l'indicazione delle parti comuni;

b) Formazione di un Elenco Lotti atto a consentire alla Regione Lazio di "formare" l'avviso d'asta di propria competenza da pubblicare con le forme e le modalità previste dalla normativa e concordate tra i soggetti firmatari della presente convenzione.

c) Individuazione, secondo il regolamento adottato dal CNN, dei Notai incaricati per ciascuna asta con la definizione delle date d'asta compatibili con le determinazioni assunte in collaborazione con la Regione Lazio;

d) Individuazione, in stretto coordinamento con la Regione Lazio, anche in

relazione alla localizzazione, alla tipologia ed alle caratteristiche degli immobili posti all'asta, dei mezzi di informazione (quotidiani, siti web, ecc.) da incaricare per la pubblicazione degli avvisi d'asta, con la precisazione che tutti i costi relativi saranno a carico diretto della Regione Lazio;

e) Trasmissione, anche per via telematica, ai mezzi di informazione incaricati dei testi e dei documenti a loro necessari per la pubblicazione degli avvisi d'asta e gestione di eventuali errata corrige;

f) Pubblicazione dell'avviso d'asta, delle informazioni di ciascun lotto di asta e di altre informazioni utili alla semplificazione della partecipazione alle aste nel sito internet del CNN mentre sarà a cura della Regione Lazio la pubblicazione sul proprio sito dei medesimi documenti di ciascuna asta anche mediante rinvii (link).

g) Coordinamento nella gestione da parte dei Notaï preposti degli incassi e dei relativi versamenti alla Regione Lazio delle cauzioni versate con assegno circolare o bonifico bancario dagli aggiudicatari.

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, più IVA, oltre le imposte e le tasse dovute per il verbale d'asta, ed alle spese sostenute per conto dell'aggiudicatario. E', inoltre, dovuta al CNN, o alla struttura dallo stesso delegata, a titolo di rimborso delle spese occorse per la realizzazione e la gestione della piattaforma telematica delle aste, la somma di Euro 290,00, più IVA se dovuta, per lotto. Il Notaio incaricato provvederà a corrispondere al CNN, 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. Tali somme dovranno essere indicate negli avvisi d'asta quali elementi dell'offerta al pubblico; la partecipazione all'asta ne comporterà accettazione da parte del partecipante, che, in caso di aggiudicazione, ne sosterrà il costo.

Non è prevista la verbalizzazione, e pertanto non saranno dovuti compensi al Notaio, per le operazioni svolte in caso di aste per le quali non siano pervenute offerte valide.  
(FINE ALLEGATO 1)



REGIONE  
LAZIO



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO

## Allegato n. 2

### Manuale Operativo (FLUSSI LAVORO RAN)

La Regione Lazio comunicherà attraverso PEC al CNN di voler porre in asta alcuni suoi immobili allegando elenco dei lotti e mettendo a disposizione i relativi fascicoli informatici composti come previsto nell' Allegato n.1 della presente convenzione.

Il CNN gestirà i rapporti di comunicazione e documentali fra Ente e il singolo notaio incaricato secondo il seguente cronoprogramma:

Entro il 20<sup>^</sup> giorni dalla ricezione dell'elenco definitivo dei lotti da parte della Regione la struttura preposta per la RAN fornirà al CNN il calendario definitivo delle aste ed il relativo elenco dei notai incaricati che hanno accettato l'incarico, secondo il regolamento adottato dal CNN. Il CNN trasmetterà il calendario e l'elenco dei Notai tramite PEC all'ufficio incaricato e designato dalla Regione Lazio.

Ciascun notaio incaricato entro 15 giorni dall' accettazione dell'incarico, valutata la regolarità della documentazione che compone il fascicolo informatico di ciascun lotto di propria competenza da porre in asta, comunica alla struttura preposta per la RAN se tale documentazione è sufficiente per procedere alla pubblicazione del lotto sul bando. Alla Regione Lazio attraverso il CNN perverranno eventuali richieste di integrazione del fascicolo e i relativi aggiornamenti sulla data di pubblicazione del bando.

La Regione s'impegna a fornire la documentazione integrativa ritenuta necessaria dal notaio incaricato senza la quale il lotto non potrà essere venduto tenuto conto delle normative tempo per tempo vigenti. Nel caso in cui la Regione non sia in grado di poter fornire la documentazione richiesta il CNN si riserva di comunicare i lotti per i quali non è possibile procedere all'asta.

Entro 40<sup>^</sup> giorno dall'invio dell'elenco lotti da parte della Regione al CNN, lo stesso procederà alla pubblicazione del bando d'asta con tutti i lotti dotati di documentazione regolare sui quotidiani concordati con la Regione, sul sito ufficiale del Notariato e l'inserimento delle aste sul sistema RAN.

Dal 30<sup>^</sup> giorno dalla data di pubblicazione del Bando inizierà il periodo d'asta la cui durata sarà determinata dal numero dei lotti posti in procedura, che si terranno in senza sovrapposizione di orari e date.