

AVVISO VENDITA UNITA' IMMOBILIARE

(art. 10, comma 3 del Regolamento regionale del 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii.)
approvato con D.D./2020

**Manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile di proprietà della Regione Lazio,
sito nel Comune di Sabaudia (LT) località Borgo Vodice, Piazza dei Caduti, 6
identificato al foglio n. 80, particella 75, sub 1.**

Il presente avviso consegue alla manifestazione d'interesse pervenuta alla Regione Lazio con il prot. n. 747824/2018, per l'acquisto del bene immobile sotto descritto ed è finalizzato all'espletamento di una eventuale procedura negoziata tra tutti coloro che intendano manifestare analogo interesse all'acquisto del medesimo bene, con le modalità di seguito rappresentate.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

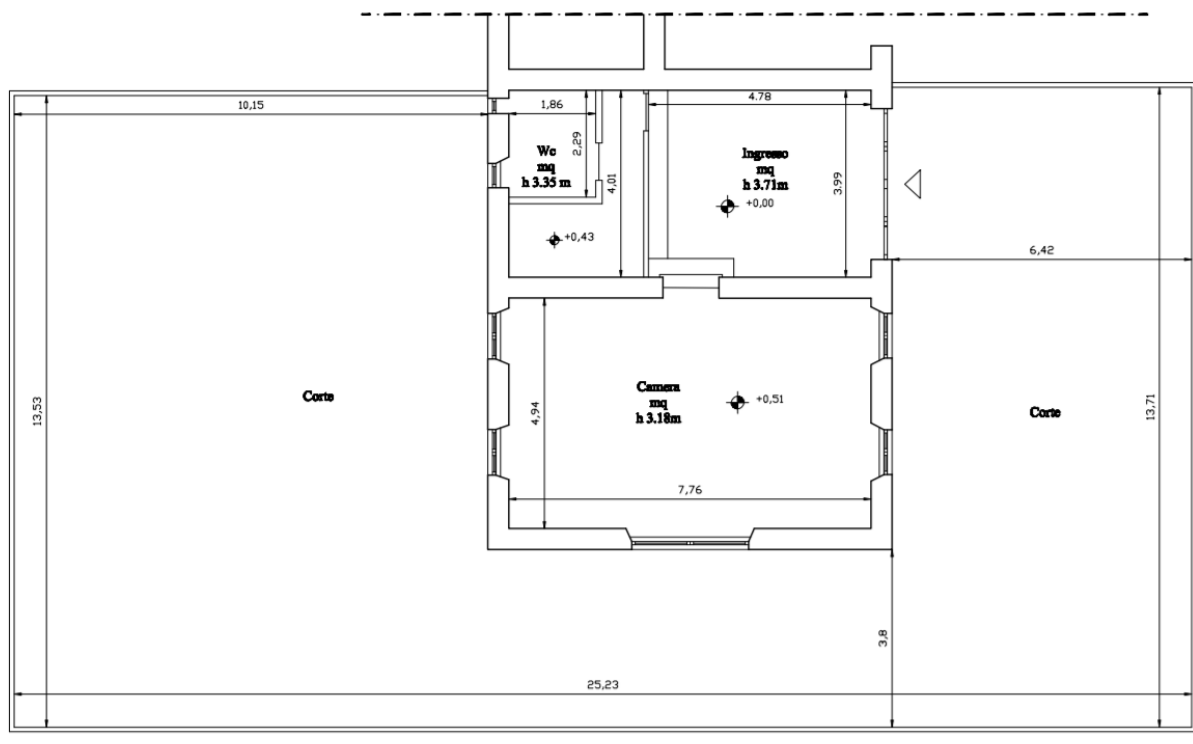
L'unità immobiliare è ubicata in zona centrale del quartiere "Borgo Vodice" nel Comune di Sabaudia (Lt), in Piazza dei Caduti n. 6.

Essa è pervenuta in proprietà alla Regione dall'Opera Nazionale per i Combattenti per effetto del d.p.r. 24 luglio 1977, n. 616, dell'art. 1 bis della legge 21 ottobre 1978, n. 641 e del successivo d.p.r. 31 marzo 1979; nonché dell'articolo 2, comma 143, della legge regionale 14 luglio 2014, n. 7, che stabilisce che i beni appartenenti alla ex Opera Nazionale per i Combattenti sono *"confluiti nel patrimonio della Regione stessa a prescindere dalle risultanze catastali relative ai beni medesimi"*.

L'unità immobiliare è ricompresa nell'elenco degli immobili oggetto di dismissione di cui all'art. 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133, in quanto iscritto alla categoria "patrimonio disponibile" nell'inventario dei beni immobili della Regione Lazio, come da ultimo approvato con d.g.r. 1006/2019 (Libro 14);

Alla vendita della suddetta unità immobiliare, pertanto, si applicano le norme in tema di proprietà e trascrizione e quelle in materia edilizia e urbanistica, disposte in favore degli Enti pubblici e territoriali esclusivamente nei casi di dismissione dal citato art. 58, l. n. 133/2008.

Essa si colloca al piano terra di un più grande edificio ed è raggiungibile da una corte di uso comune dell'intero fabbricato. Catastalmente è classificata "C1" ed è composta come da planimetria di seguito riportata:



La stessa è stata realizzata durante il ventennio Fascista e necessità di ristrutturazione complessiva sia interna che esterna.





L'unità immobiliare oggetto di stima è censita al N.C.E.U. di Latina Comune di Sabaudia così come segue:

IDENTIFICATIVI CATASTALI									
Sezione Urbana	Foglio	Part.	Sub	Zona censuaria	Categoria	Classe	Cons. mq	Superficie Catastale	Rendita
	80	75	1		C/1	1	70 mq	Totale: 64 mq	Euro 1.908,82

Dalla visura catastale si è accertato che l'immobile è stato oggetto di un aggiornamento planimetrico ed esattamente in data 10/05/2017.

2. SITUAZIONE GIURIDICA IMMOBILE:

L'unità immobiliare risulta nella disponibilità di un soggetto privato in forza di un contratto di locazione stipulato il 30/07/1974, disdettato con nota prot.77396 del 2007, nei confronti del quale la Regione Lazio, ai sensi dell'art. 8, comma 3, del vigente regolamento regionale n. 5/2012, con nota prot. 693532 del 03 agosto 2020 ha inviato al conduttore l'offerta di vendita in opzione dell'immobile in argomento richiedendo, nei termini previsti di 90 gg., l'invio dell'eventuale modello di "Accettazione offerta", debitamente compilato e sottoscritto.

Il conduttore medesimo non ha esercitato il suddetto diritto di opzione all'acquisto.

3. VALORE STIMATO:

Il prezzo a base dell'eventuale asta, determinato ai sensi dell'art. 5 del citato r. r. n. 5/2012 è pari ad euro **40.119,00**.

4. MODALITA' PER LA MANIFESTAZIONE DELL'INTERESSE

Chiunque fosse interessato all'acquisto e intenda essere invitato a presentare offerta, dovrà inviare una propria manifestazione di interesse alla Regione Lazio, all'indirizzo pec: politichevalorizzazione@regione.lazio.legalmail.it **entro e non oltre il giorno _____ 2020**, utilizzando il **modello A_All.1**, allegato al presente Avviso.

La manifestazione di interesse comprende la dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. n. 445/2000, di non trovarsi nell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 32-*quater* del c.p.”.

Ai fini della partecipazione alla procedura negoziata, si rende noto che, ai sensi dell'art.10 del vigente r. r. n. 5/2012:

- a) trascorso il termine indicato al punto 3 del presente avviso, senza che siano intervenute ulteriori manifestazioni di interesse, l'alienazione sarà negoziata con il richiedente iniziale, ponendo a base della procedura il prezzo di stima di cui al punto 2.
- b) Qualora pervengano altre richieste di partecipazione verrà espletata una procedura concorrenziale fra tutti coloro che hanno manifestato interesse all'acquisto, ponendo a base d'asta il medesimo prezzo di stima.

5. SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE FASE CONCORRENZIALE

Ai sensi di quanto stabilito dal citato art. 10, comma 3 del r.r. n. 5/2012 qualora pervengano altre manifestazioni d'interesse verrà espletata una procedura concorrenziale in seduta pubblica fra tutti coloro che hanno manifestato interesse all'acquisto dell'immobile i quali verranno invitati a presentare un'offerta a rialzo sul prezzo a base d'asta.

A garanzia dell'offerta si dovrà provvedere alla costituzione di una cauzione provvisoria, pari al 10% del prezzo a base d'asta, pari ad euro 4.011,90 (*quattromilazeroundici/90*), a mezzo di assegno circolare emesso da istituto bancario (o equivalente assegno postale), intestato a Regione Lazio, che:

- 1) in caso di aggiudicazione, sarà trattenuto dalla scrivente Direzione quale anticipo del prezzo, ovvero sarà escusso a titolo di caparra confirmatoria nel caso di mancata compravendita per cause riconducibili all'acquirente;
- 2) verrà restituito lo stesso giorno in cui verrà espletata la seduta pubblica, *brevi manu*, ai non aggiudicatari in assenza dei quali l'assegno rimarrà depositato in Regione sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.

6. ALTRE INFORMAZIONI

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 alla vendita, a proprio insindacabile giudizio, senza che gli interessati possano avanzare alcun diritto all'acquisto.

In caso di successivo perfezionamento della compravendita si specifica, sin d'ora, quanto segue:

- a) la vendita sarà effettuata a corpo e non a misura;
- b) l'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova o si troverà al momento del rogito notarile;
- c) ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 58, comma 9, del citato d.l. n. 112/2008, e dell'art. 3, comma 18, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con legge 23 novembre 2001, n. 410, la Regione è altresì “esonerala dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”;
- d) qualora richiesto dal Notaio al momento del rogito o in un momento successivo, sarà onere e responsabilità dell'acquirente produrre le necessarie documentazioni e attestazioni di conformità edilizia, urbanistica e catastale;
- e) è a carico dell'acquirente la produzione dell'attestato di prestazione energetica, da allegare all'atto ai sensi dell'art. 6, comma 3, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e ss. mm. e ii.;

- f) sono a carico dell'acquirente tutti gli adempimenti di natura edilizia, urbanistica e catastale eventualmente propedeutici alla stipula dell'Atto notarile di compravendita, nonché i conseguenti oneri tributari e fiscali, nessuno escluso;
- g) il contratto di compravendita sarà rogato da un Notaio incaricato dall'acquirente. Tenendo conto che la Regione ha sottoscritto una Convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato per l'assistenza nelle procedure di alienazione del proprio patrimonio immobiliare, l'acquirente ha la facoltà di avvalersi di uno dei Notai che saranno indicati dal Consiglio stesso, oppure individuare un proprio Notaio di fiducia;
- h) l'indicazione del Notaio incaricato dovrà pervenire almeno 60 giorni prima del rogito, al fine di consentire alla scrivente Direzione di adottare la prescritta determinazione a contrarre sulla base dello schema dell'atto anticipato dal Notaio stesso;
- i) la sottoscrizione dell'atto dinanzi al Notaio incaricato dovrà avvenire, in ogni caso, presso gli uffici di quest'Amministrazione, siti in via R. R. Garibaldi 7 - Roma, nel giorno e nell'ora da concordarsi almeno quindici giorni prima della data di stipula.

Si informa che il Responsabile del procedimento di cui al presente Avviso è stato individuato nel funzionario dipendente dell'Amministrazione regionale:

Federico De Angelis - e-mail: federicodeangelis@regione.lazio.it - tel: 06 51685401-5006.

Si rammenta che l'art. 76 del DPR n. 445 del 28.12.2000 prevede che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni del d.lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii., e del regolamento UE n. 679/2016 del Parlamento europeo e del Consiglio, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento e alla libera circolazione dei dati personali. A tal fine si rimanda al **Modello B_All. 1** che l'interessato dovrà sottoscrivere e trasmettere unitamente al citato Modello A_All.1.

***Il Direttore
(Marco Marafini)***