



BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA

I BANDO

UNITA' IMMOBILIARI LIBERE DI PROPRIETA' DELLA FARMACAP

Le Aste si svolgeranno l'11 ottobre 2022
con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

FARMACAP - Azienda Speciale Farma-sociosanitaria Capitolina, offre all'asta la proprietà di unità immobiliari libere facenti parte del programma di dismissione degli immobili come definito:

- dal Piano di risanamento 2021-2024 approvato con la Deliberazione n. 35 dell'ASSEMBLEA CAPITOLINA nella Seduta Pubblica del 17 maggio 2022
- dalla Delibera Commissariale n 7/2022 del 13/06/2022, a seguito degli atti preliminari svolti dalla Direzione Generale con i quali sono stati individuati gli immobili che saranno oggetto di vendita diretta attraverso aste pubbliche nonché i relativi prezzi di cessione a base d'asta
- dalla Convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 13/11/2020 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web.
- dal Disciplinare d'Asta vigente alla data di pubblicazione del presente Bando.

Le Aste sono effettuate per singoli **Lotti**, ognuno costituito da una o più unità comprensive di eventuali pertinenze e accessori. L'**Elenco Lotti**, completo di documentazione (planimetrie, foto, ecc.), l'**elenco dei Notai** presso i quali è possibile depositare le offerte e il presente **Bando Integrale**, nonché il **Disciplinare d'Asta** e i suoi Allegati (fac-simile Modelli di partecipazione), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'Asta e le modalità per effettuare eventuali sopralluoghi agli immobili, sono disponibili sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it) e di Farmacap (www.farmacap.info/).

Le informazioni relative ai lotti potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sui citati siti web, restando onere di ciascun offerente prendere visione di tali eventuali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

Gli immobili verranno posti in vendita a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trovano, con ogni pertinenza di proprietà, impianti esistenti, servitù attive e passive ove esistenti.

La Farmacap fa divieto di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni di tali bandi o dei singoli lotti che li compongono o diffondere la relativa documentazione per scopi commerciali, non riconoscendo le attività di intermediazione di soggetti terzi e riservandosi di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.



Tipologia di Asta

L'**Asta con incanto**, consiste nella presentazione, previo appuntamento innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it), di offerte segrete, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato nell'Elenco Lotti.

Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà in caso di un'unica offerta segreta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto offerente; nel caso in cui risultino presentate più offerte segrete valide provvederà a tenere l'asta e a dare corso all'**incanto** tra gli offerenti che abbiano presentato le tre offerte segrete di importo più elevato (compresi tutti gli eventuali ex aequo, da intendersi sia per l'offerta più alta che per la seconda e la terza), con la conseguente aggiudicazione del lotto a favore del soggetto che al termine dell'espletamento dell'incanto stesso, risulterà aver presentato l'offerta palese in aumento di valore più elevato.

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base d'Incanto e per le successive sessioni in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad € 5.000,00 (euro cinquemila).

In assenza di ulteriori valide Offerte Palesi in aumento, allo scadere della sessione d'Incanto (3 minuti), il Notaio Banditore procede ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente.

Sia in assenza degli offerenti ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di ex aequo, in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta o in subordine mediante estrazione a sorte.

Cauzione

I partecipanti dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta, una cauzione per un importo pari al 5% (cinque per cento) del prezzo base d'Asta del Lotto per cui presentano l'offerta, fatti salvi i casi in cui è riportato altro valore di cauzione nell'Elenco Lotti.

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, alternativamente mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato a Farmacap o bonifico bancario sul conto corrente n. IBAN: IT 54 A 01030 03200 000004933167; SWIFT: PASCITMMROM (in caso di bonifico eseguito dall'estero), intestato alla Farmacap.

La cauzione mediante assegno circolare o la prova del bonifico dovrà essere depositata presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

Procedura di integrazione e sostituzione della Cauzione iniziale



L'Aggiudicatario definitivo dovrà, entro il termine essenziale di quindici giorni, naturali e consecutivi, dalla data dell'aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza dalla stessa e di incameramento della cauzione prestata per presentare l'offerta, effettuare un versamento pari al 5% (cinque per cento) del prezzo aggiudicazione del lotto.

Tale versamento dovrà essere effettuato, con unico bonifico bancario o postale con causale "Versamento Cauzione per lotto n.....", con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario, sul conto corrente n. IBAN: IT 54 A 01030 03200 000004933167; SWIFT: PASCITMMROM (in caso di bonifico eseguito dall'estero), intestato alla Farmacap.

La prova del bonifico sarà consegnata al Notaio depositario dell'assegno cauzionale o notificato allo stesso a mezzo raccomandata a/r o PEC, entro 15 (quindici) giorni, decorrenti dalla data dell'aggiudicazione definitiva.

Contratto di compravendita

Il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche dal Notaio (Banditore o Periferico), presso il quale è stata depositata l'offerta entro il termine essenziale nell'interesse della Farmacap di 60 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data dell'aggiudicazione. In caso di inadempimento, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Farmacap avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

Onorari e spese

L'onorario del Notaio Banditore per la redazione del Verbale d'asta è variabile, in base alla complessità di ciascuna asta ed al valore del bene in vendita, fino ad un importo massimo di € 1.200,00 (Euro milleduecento/00) oltre IVA. Sono inoltre dovute le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario. Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore le spese, sostenute dallo stesso per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 290,00 (Euro duecentonovanta) oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato, e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" replica su in € 50,00 (euro cinquanta) oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato. Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'Aggiudicatario, mediante assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio Banditore ed entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.

In relazione al fatto che il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche 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 DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012.

Facoltà e riserve a favore dell'Ente

Conformemente a quanto disposto al punto 5 del Disciplinare d'Asta, la FARMACAP. si riserva in



ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione senza che gli offerenti o l'Aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'Aggiudicatario delle cauzioni versate e degli onorari e delle spese sostenute conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'Asta. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della Farmacap per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

Qualora l'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, risultasse occupato abusivamente ovvero venisse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento della gara, la stipula del contratto di vendita avverrà al momento della consegna effettiva dell'immobile libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. In caso di mancato sgombero dell'immobile, la Farmacap si impegna a restituire le cauzioni versate e gli onorari e spese sostenuti conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'asta, senza che l'aggiudicatario possa in alcun modo rivalersi nei confronti della Farmacap stessa, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre in termini indicati nell'Elenco lotti

Visite e ulteriori informazioni

In merito alla visita agli immobili (con prenotazione obbligatoria di massimo 2 persone) utilizzare l'indirizzo: immobili@farmacap.it entro 48h del giorno feriale precedente a quello desiderato per la visita.

Per eventuali ulteriori approfondimenti è possibile rivolgersi alla FARMACAP (Call center 06/570881 e-mail immobili@farmacap.it); per informazioni solo di carattere procedurale al notaio banditore o al Consiglio Nazionale Notariato (e-mail dismissioni.cnn@notariato.it).