



**VIII BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA
UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE LAZIO.**

**Le Aste si svolgeranno dal
21 al 22 gennaio 2025**
con modalità telematica attraverso la
Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

La **Regione Lazio** offre all'asta la proprietà di unità immobiliari libere, locate o occupate facenti parte del programma di dismissione degli immobili ai sensi:

- dell'art. 19 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, relativo alla valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, come modificato dall' articolo 1, comma 102, lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 "Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013", il quale ha stabilito che "la Giunta regionale, tramite apposito con regolamento di attuazione e integrazione, [...] disciplina i criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare";
- del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 recante "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.";
- della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 30/11/2022 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web;
- della deliberazione della Giunta regionale 07 novembre 2024, n. 922 e della successiva determina attuativa di indizione della procedura d'asta con la quale è stato approvato il presente bando n. G14842 dell'08.11.2024 ed il Disciplinare di asta.

Le Aste sono effettuate per singoli **Lotti**, ognuno costituito da una unità comprensiva di eventuali pertinenze e accessori. Il presente **Bando Integrale** unitamente all'**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), sul sito internet della Regione Lazio (<https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-aste-pubbliche>), presso i Notai Banditori.

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.

La Regione Lazio 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 di offerte segrete, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico, di importo almeno pari al prezzo base d'Asta Principale indicato nell'Elenco Lotti.

In caso di presentazione di un'unica offerta segreta valida si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida offerta segreta, mentre in caso di presentazione di due o più offerte segrete valide verrà esperito l'incanto, tra gli offerenti che abbiano presentato le cinque offerte di importo più elevato, con rilancio minimo pari ad € 5.000,00 (euro cinquemila) per gli immobili con prezzo a base d'asta superiore a € 400.000,00 con rilancio minimo di € 1.000,00 (euro mille) per gli alloggi con prezzo a base d'asta inferiore a € 400.000,00. In assenza di ulteriori valide Offerte Palesi il Notaio Banditore procederà 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 offerte *ex-aequo*, in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta o in subordine mediante estrazione a sorte.

Cauzione asta: i partecipanti all'asta principale dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta principale, una cauzione per un importo almeno pari al **10%** del prezzo **base d'asta**.

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare emesso da istituto bancario o vaglia postale circolare, intestato a REGIONE LAZIO, da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

Ulteriore cauzione: l'Aggiudicatario definitivo, dovrà entro il termine essenziale di sette giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, costituire a favore della REGIONE LAZIO, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione (caparra confirmatoria) di importo pari al **10%** del **prezzo di aggiudicazione** di ciascun lotto, di cui sia risultato aggiudicatario.

Relativamente al versamento dell'importo dovuto quale caparra confirmatoria nonché della successiva restituzione dell'assegno circolare consegnato a titolo di cauzione in sede di presentazione dell'offerta, l'Aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento sia della cauzione sia dell'importo della caparra confirmatoria esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla "Regione Lazio".

È onere di ciascun Offerente informarsi sul risultato dell'Asta per rispettare tale termine, qualora ne risulti aggiudicatario.

Contratto di compravendita: Il contratto di compravendita tra la REGIONE LAZIO e l'aggiudicatario potrà essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto Aggiudicatario. Sarà effettuata la cointestazione per coniugi in regime di comunione legale. La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



REGIONE
LAZIO



entro il termine essenziale, nell'interesse della REGIONE LAZIO, di novanta giorni dall'aggiudicazione.

Onorari e spese: ogni partecipante corrisponderà al Notaio Periferico le spese relative alla presentazione di ogni singola offerta che verrà depositata presso lo stesso fino ad un importo massimo di euro 150,00, (oltre ad eventuali spese di spedizione in caso di offerta cartacea), da versare al notaio nel momento della presentazione dell'offerta. Qualora l'offerta venga presentata al notaio Banditore non è dovuto l'importo suindicato per la presentazione dell'offerta.

Sono interamente a carico dell'Aggiudicatario, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, unitamente all'onorario del Notaio per la redazione del Verbale d'asta, le spese e le imposte inerenti al 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, per ogni lotto aggiudicato. In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra la Regione Lazio e l'Aggiudicatario potrà essere 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 dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. I suddetti importi, dovranno essere versati entro 3 giorni dalla 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.

Facoltà e riserve a favore dell'Ente: La REGIONE LAZIO si riserva, comunque, 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 delle Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'Aggiudicatario delle cauzioni versate, degli onorari e delle spese sostenute conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'Asta. L'Offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Regione Lazio per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

Si ricorda che la procedura telematica consente sia il consueto deposito di un'offerta cartacea in busta chiusa sia, in alternativa, il deposito dell'offerta in formato digitale o cartacea digitalizzata con le modalità indicate dal vigente Disciplinare d'Asta e che per la partecipazione all'Asta il deposito dell'offerta dovrà avvenire, previo appuntamento, entro i termini indicati nell'Elenco Lotti, presso il Notaio Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici il cui elenco ufficiale è disponibile sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (<https://www.notariato.it/it/elenco-notai-abilitati-alla-ran/>)

Per ulteriori informazioni riguarda la procedura d'asta rivolgersi al Notaio Banditore o per informazioni di carattere generale al Consiglio Nazionale Notariato (e-mail: dismissioni.cnn@notariato.it).