



I BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELL'ASL ROMA 5

Le Aste si svolgeranno il 21 aprile 2023
con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

L'Azienda Sanitaria Locale Roma 5 ("ASL ROMA 5") – offre all'asta la proprietà di unità immobiliari 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", che 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 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;
- del Regolamento regionale 4 aprile 2012 n. 5, pubblicato sul BUR 14 aprile 2012 n.14 e sue modifiche ed integrazioni;
- della L.R. 14 Luglio 2014, n. 7, per la quale ai fini di favorire lo sviluppo civile e sociale ed il miglioramento della qualità della vita della propria comunità, nonché ai fini dell'azzeramento del disavanzo sanitario di cui al piano di rientro, l'Azienda sanitaria locale Roma 5 (ASL RM 5) è stata autorizzata, nel rispetto delle disposizioni statali vigenti in materia, ad alienare i "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", ricadenti nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio e trasferiti in proprietà alla stessa, ai sensi dell' articolo 1, comma 6, della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14;
- del D.G.R. n. 754 del 04 novembre 2014 "Indirizzi e direttive alla Azienda sanitaria locale RMG in merito alle modalità di alienazione, ai sensi dell'art.2, comma 92,93 e 94 della legge regionale 14 luglio 2014, n.7, dei beni immobili denominati "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito" ricadenti nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio", la Regione Lazio ha ritenuto opportuno, al fine di assicurare modalità, criteri ed esercizio dei diritti da parte degli aventi titolo, omogenei in tutto il territorio laziale, estendere i criteri e le modalità di alienazione degli immobili ad uso abitativo e diverso dall' abitativo disciplinate dal citato regolamento regionale n. 5/2012 e s.m.i., alle dismissione degli immobili che l'azienda sanitaria locale RM 5 deve porre in essere in attuazione dell'articolo 2, commi 92, 93 e 94 dalla menzionata legge regionale n. 7/2014;



- dell'articolo 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 "Disposizioni in materia di beni immobili regionali. Modifica alla legge regionale 14 luglio 2014, n. 7 relativa all'alienazione dei "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito" e s.m.i., è stato avviato un percorso di valorizzazione del vasto patrimonio immobiliare;
- della Deliberazione Aziendale n. 513 del 23 giugno 2017 "Adozione Regolamento per l'alienazione dei beni immobili denominati - Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito -", con cui la ASL ROMA 5 ha approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di cui trattasi, approvato, altresì, con nota Regione Lazio - Politiche del Bilancio, Demanio e Patrimonio, n. U.0287084 del 06.06.2017;
- del D.G.R. 16 aprile 2019, n. 207 con cui sono state adottate le linee guida per l'applicazione dell'articolo 19, comma 7, della L.R. n. 12/2016, concernente l'alienazione delle opere o delle costruzioni realizzate su terreni appartenenti al patrimonio regionale;
- della Convenzione in essere fra la ASL ROMA 5 ed il Consiglio Nazionale del Notariato perfezionata in data 10.05.2022, per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web.

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 sul sito internet dell'ASL ROMA 5 (<https://www.aslroma5.it/amministrazione-trasparente/gare-e-appalti/>), sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it), 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.

L'ASL ROMA 5 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 senza incanto, consiste nella presentazione di offerte segrete, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, 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 importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato



nell'Elenco Lotti. Il Notaio provvede all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida offerta di valore più elevato, non eguagliata da altra valida offerta.

Il Notaio Banditore, nel solo caso in cui risultino presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, darà luogo all'**Incanto** utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), provvedendo a legittimare esclusivamente gli Offerenti ex aequo per la partecipazione all'Incanto.

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 € 500,00 (cinquecento/00). Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

In assenza di ulteriori valide Offerte Palesi in aumento, allo scadere della sessione d'Incanto (3 minuti), il Notaio Banditore procederà ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed a indicare quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese in aumento di valore più elevato.

In mancanza di valide Offerte palesi in aumento 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.

Cauzione

I partecipanti dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta, una cauzione per un importo almeno pari al 10% del prezzo base d'Asta del Lotto per cui presentano l'offerta.

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato a "**Azienda Sanitaria Locale Roma 5**", 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 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 (di cui al punto 3.1), effettuare la procedura di sostituzione ed integrazione della cauzione mediante un versamento pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di Aggiudicazione del Lotto, essendo onere di ciascun Offerente informarsi sul risultato dell'Asta per rispettare tale termine, qualora ne risulti aggiudicatario.

Tale versamento dovrà essere effettuato, con bonifico bancario o postale con causale "Versamento Cauzione integrata per lotto n. ", con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario, sul conto corrente bancario n. IBAN: IT 13 K 02008 39452 000006570071; SWIFT: UNCRITM1544 (in caso di bonifico eseguito dall'estero), conto corrente postale n. IBAN: IT 45 A 07601 03200 000082501008 intestato alla "Azienda Sanitaria Locale

Roma 5”.

Contratto di compravendita

Il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche presso il Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale è stata depositata l’offerta contestualmente all’integrale corresponsione del prezzo, detratti gli importi eventualmente imputati a conto prezzo delle cauzioni prestate, entro il termine essenziale, nell’interesse dell’ASL ROMA 5, di 90 giorni decorrenti dalla data dell’aggiudicazione pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento di entrambe le cauzioni.

Onorari e spese

Sono interamente a carico dell’Aggiudicatario definitivo, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d’Asta, l’onorario del Notaio Banditore e le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione informatica della procedura d’Asta per la redazione del Verbale d’asta che sono variabili e precisamente saranno ripartiti in due fasce di valore:

- a) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base fino a € 500.000,00 (euro cinquecentomila), l’onorario per la redazione del verbale d’asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di € 1.200,00 (euro milleduecento/00) oltre IVA e le spese occorse per la gestione dell’asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale “Avvisi Notarili” in € 290,00 (euro duecentonovanta/00) oltre IVA per lotto aggiudicato, fermi restando gli altri costi successivamente indicati;
- b) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore a € 500.000,00 (euro cinquecentomila), l’onorario per la redazione del verbale d’asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di ad € 1.800,00 (euro milleottocento/00) oltre IVA e le spese occorse per la gestione dell’asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale “Avvisi Notarili” in € 340,00 (euro trecentoquaranta/00) oltre IVA per lotto aggiudicato, fermi restando gli altri costi successivamente indicati.

L’aggiudicatario acquirente in ossequio alle statuizioni contenute nella DGR n. 754 del 4.1.2014 al momento della stipula del contratto verserà, altresì, alla ASL ROMA 5, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all’Azienda Sanitaria Locale Roma 5 emesso da un istituto bancario, o vaglia postale, l’importo corrispondente alle spese relative alla procedura propedeutiche alla vendita (operazioni di valorizzazione mediante perizia e stima) determinate dalla ASL.

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.

In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra l’ASL ROMA 5 e l’Aggiudicatario potrà anche 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 30 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

Conformemente a quanto disposto al punto 5 del Disciplinare d'Asta, l'ASL ROMA 5 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, degli onorari e delle spese sostenute conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'Asta. L'Offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ASL ROMA 5 per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta d'Asta.

Per tutti gli Immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni, è in corso di applicazione la disciplina per la tutela dei beni culturali e ambientali disciplinata dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni.

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 (www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it).

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 17:00 del 20 aprile 2023, termine indicato nell'Elenco Lotti.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi alla ASL ROMA 5 (e-mail uospatrimonio@aslroma5.it), o in alternativa per le sole info procedurali al Consiglio Nazionale Notariato (e-mail dismissioni.cnn@notariato.it).

Le visite agli immobili verranno effettuate a insindacabile giudizio della ASL ROMA 5, esclusivamente nei giorni e orari concordati con l'U.O.S. Patrimonio al seguente indirizzo mail uospatrimonio@aslroma5.it e/o al seguente recapito telefonico 0774.701651.