

ASL
ROMA 5REGIONE
LAZIOREGIONE LAZIO
AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA 5DELIBERAZIONE DIRETTORE GENERALE N° 000537 DEL 20 MAR 2023

STRUTTURA PROPONENTE: UOC TECNICA - U.O.S. PATRIMONIO

OGGETTO: Avvio delle operazioni di valorizzazione e dismissione dei Terreni ex Pio Istituto S. Spirito tramite aste notarili pubbliche tradizionali e telematiche. - Alienazione di n. 3 lotti - Indizione Asta Pubblica e approvazione Bando d'asta, Disciplinare tecnico, Avviso d'Asta Pubblica Telematica ed allegati.

PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Filippo Coiro

☒ Favorevole
Avviso
☐ Non favorevole (vedi motivazioni allegate)data 20 MAR 2023

PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO

Dott.ssa Velia Bruno

☒ Favorevole☐ Non favorevole (vedi motivazioni allegate)data 20 MAR 2023

Atto trasmesso al Collegio Sindacale

☐ Senza osservazioni☐ Con osservazioni (vedi allegato)

Il Presidente _____

data _____

Il Dirigente addetto al controllo del budget, con la sottoscrizione del presente atto, attesta che lo stesso non comporta scostamenti sfavorevoli rispetto al budget economico.

Voce del conto economico su cui si imputa la spesa: _____

Registrazione n. _____ del 20-03-2023

Il Dir. UOC Bilancio e Contabilità ad Interim (Dott. Fabio Filippi) _____

Il Dirigente e/o il responsabile del procedimento proponente, con la sottoscrizione del presente atto a seguito dell'istruttoria effettuata attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico

Il Responsabile U.O.S. Patrimonio
Dott.ssa Enza De FilippisIl Direttore f.f. UOC Tecnica
Ing. Elisa Moroncelli

La presente deliberazione è costituita da n. 6 pagine e da n. 7 allegati composto da un totale di n. 42 pagine

PROPOSTA

Il Direttore f.f. UOC Tecnica ed il Responsabile UOS Patrimonio relazionano al Direttore Generale quanto segue e sottopone il seguente schema di deliberazione:

RICHIAMATA la Deliberazione n. 933 del 19/07/2019, parzialmente modificata con Deliberazione n. 1126 del 10/09/2019, con la quale è stato adottato l'Atto Aziendale pubblicato sul B.U.R.L. n.84 del 17/10/2019 e la deliberazione n. 993 del 07/06/2022 con la quale sono state proposte modifiche all'Atto Aziendale approvate con determina regionale G07864 del 16/06/2022 e pubblicate sul B.U.R.L. n. 56, suppl. I, del 05/07/2022;

PREMESSO che l'art. 19 della legge regionale 28 aprile 2006, n.4, relativo alla valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, come modificato dall'articolo I, comma 102, lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011 n. 12 "Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013", ha stabilito che *"la Giunta regionale, tramite apposito regolamento di attuazione e integrazione, [...] disciplina i criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare"*;

che in attuazione di quest'ultima disposizione normativa, la Giunta regionale ha adottato il regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 recante *"Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell'articolo I, 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."*;

che i beni immobili denominati "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", ricadendo nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio, già di proprietà degli enti ospedalieri disciolti, sono stati inizialmente trasferiti, ai sensi dell'art. 66 della legge 23 dicembre 1978, n. 813, al patrimonio dei due Comuni nei limiti della rispettiva competenza territoriale;

CONSIDERATO che la legge regionale 16 giugno 1994, n. 18 (Disposizioni per il riordino del servizio sanitario regionale ai sensi del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e s.m.i. Istituzione delle aziende unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere) e s.m.i., ha stabilito, tra gli altri, il trasferimento, tramite decreti del Presidente della Giunta regionale, dei beni mobili e immobili dai Comuni, precedenti proprietari, alle Aziende Sanitarie Locali;

che la legge regionale 11 agosto 2008, n. 14 (Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio) e, in particolare il combinato disposto dell'articolo I, commi 5 primo periodo, 6 e 8, ha trasferito in proprietà alle singole Aziende sanitarie territorialmente competenti il Patrimonio da reddito appartenuto alla comunione pro indiviso (Comunione delle ASL del Lazio), al fine di contribuire all'azzeramento del disavanzo sanitario regionale;

che con L.R. 14 luglio 2014, n. 7, 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 G) 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 I, comma 6, della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14;

PRESO ATTO

che con D.G.R. n. 754 del 04 novembre 2014 "Indirizzi e direttive alla Azienda sanitaria locale RM-G 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 G deve porre in essere in attuazione dell'articolo 2, commi 92, 93 e 94 dalla menzionata legge regionale n. 7/2014:

delle disposizioni di cui all'art. 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., con cui 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 la quale 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;

CONSIDERATO

che la ASL Roma 5 ha intrapreso un percorso strategico di valorizzazione del proprio patrimonio che consenta il raggiungimento di una serie di obiettivi fondamentali per la valorizzazione patrimoniale ed il risanamento finanziario regionale, anche tramite offerta in opzione dei terreni ed unità immobiliari agli aventi diritto e per i lotti inopinati o liberi tramite aste notarili pubbliche tradizionali e telematiche on line da esperire tramite la Rete Aste Telematiche Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato (C.C.N.), sia relativamente ad unità immobiliari ad uso residenziale che ad uso diverso dal residenziale;

RITENUTO
OPPORTUNO

garantire alla ASL Roma 5, agli aggiudicatari 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;

CONSIDERATO

che il Consiglio Nazionale del Notariato, anche per il tramite di sue strutture di coordinamento adeguatamente specializzate, garantisce trasparenza, attraverso l'attuazione di procedure di vendita sicure e uniformi, consentendo la tutela dei pubblici interessi;

che con Deliberazione del Direttore Generale n. 946 del 25.05.2022 si è preso atto dell'avvenuta stipula del rapporto convenzionale fra la Direzione Generale della ASL Roma 5 e la Presidenza del Consiglio Nazionale del Notariato per la realizzazione delle procedure d'asta tradizionali e le procedure d'asta telematica per la vendita degli immobili di che trattasi, secondo quanto descritto nell'apposito Allegato Tecnico;

CONSIDERATO

che è ulteriore intenzione della ASL Roma 5, al fine di garantire un'efficace svolgimento delle aste ed accelerare le tempistiche di assegnazione dei lotti, svolgere una preventiva ed esaustiva *due diligence* tecnica dei beni da dismettere e assegnare, mediante una valorizzazione e stima dei predetti beni;

CONSIDERATO

che il C.N.P.I., un ente pubblico non economico che opera sotto la vigilanza del Ministero della Giustizia, è strutturato in 98 ordini territoriali provinciali, distribuiti in maniera capillare sull'intero territorio nazionale, ai quali sono iscritti circa quaranta mila professionisti, aventi le specifiche competenze tecniche tipiche e riservate in via concorrente in materia immobiliare, impiantistica in tutti gli ambiti sia civili che industriali ed esercitano la professione riservata, assicurando a garanzia degli interessi della collettività;

che con Deliberazione del Direttore Generale n. 1304 del 19.07.2022 si è preso atto della stipula del rapporto convenzionale fra la Direzione Generale della ASL Roma 5 ed il Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati (C.N.P.I.) per effettuare tutte le verifiche tecniche necessarie alla predisposizione della *due diligence* tecnica degli immobili e degli impianti da porre in dismissione e/o assegnare, secondo quanto descritto nel Protocollo e nei relativi Allegati;

CONSIDERATA

la necessità di rendere disponibili ai Professionisti Tecnici sopra citati, nei tempi e nei modi previsti dalla predetta convenzione e nel rispetto delle norme vigenti, tutti i dati ed i documenti in proprio possesso riferiti alle unità immobiliari oggetto di valorizzazione, in modo da consentire, la costruzione del fascicolo tecnico - amministrativo dell'immobile;

la necessità di effettuare rilievi presso i terreni della Asl Roma 5 in tempi ritenuti consoni alle esigenze del caso per una piena ed aggiornata conoscenza dello stato dei medesimi, anche mediante la verifica di corrispondenze Catastali ed in Conservatoria dei dati in possesso delle scriventi strutture, questa Azienda con Deliberazione n. 2044 del 01.12.2022 ha affidato un incarico al Geom. Carlo Milici;

ACQUISITA

con nota prot. n. 55997 del 22.12.2022 la Relazione Tecnica "*Prima Ricognizione Lotti Liberi*" elaborata dal Geom. C. M., con la quale il Professionista ha rimesso una prima relazione atta ad individuare una prima trincea di lotti liberi di proprietà della Asl Roma 5, afferenti ai "*Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito*", da avviare alle procedure di vendita mediante asta telematica come sopra richiamate;

PRESO ATTO

che con Deliberazione del Direttore Generale n. 2261 del 29.12.2022 si è preso atto della "*Prima ricognizione lotti liberi*", elaborata dal Geom. C. Milici' con la quale sono stati individuati i primi n. 5 lotti di terreni di proprietà della Asl Roma 5, afferenti ai "*Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito*", liberi da rapporti di affitto, locazione, concessione o da altro titolo di occupazione e sono stati autorizzati, gli Enti Convenzionati (CNN e CNPI) e le strutture aziendali competenti, ad avviare le attività necessarie per l'espletamento delle procedure di vendita mediante asta pubblica:

della necessità di procedere alle operazioni di stima e valutazione del predetto patrimonio immobiliare relativo ai lotti individuati e da individuarsi;

DATO ATTO

che il valore degli immobili è stato determinato dalle perizie di stima redatte dalla Società Value-Re, in virtù della alla nota CNPI prot. n. 1121/GE/rg del 06.07.2022 "*Protocollo d'intesa tra CNPI e Asl Roma 5*", ed anticipate in via d'urgenza con nota prot. Nr. 3264 del 24.01.2023;

RITENUTO

in ossequio al protocollo d'intesa fra il CNPI e la Asl Roma 5, alla nota CNPI prot. n. 1121/GE/rg del 06.07.2022 "Protocollo d'intesa tra CNPI e Asl Roma 5" (agli atti delle scriventi strutture) ed all'Accordo Quadro fra il CNPI e la Società Value-Re, ed in virtù del rapporto pluriennale di collaborazione con il CNPI e con la Fondazione Opificium, che individuano quest'ultima società quale principale referente per le attività propedeutiche alle operazioni di dismissione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Asl Roma 5, con particolare riferimento ai beni dell'ex Pio Istituto S. Spirito siti nei Comuni di Tivoli e Guidonia Montecelio -, di dover procedere in data 16.02.2023 alla richiesta di trasmissione di un preventivo per uno slot di 20 perizie di stima di complessità variabile ed al momento non prevedibile al fine di valutare il conferimento di un incarico.

PRESO ATTO

Che con Deliberazione del Direttore Generale n. 496 del 14.03.2023 sono stati affidati alla Società Value-Re srl, i Servizi di Certificazione e Valutazione Immobiliare per Beni Immobili di proprietà della Asl Roma 5;

CONSIDERATO

che da ulteriori verifiche svolte presso i competenti uffici comunali ed aziendali è emersa l'opportunità di procedere con le operazioni di stima ed alienazione per i primi n. 3 dei 5 lotti individuati, come di seguito specificato:

Lotto	Comune	Indirizzo	Foglio	Part.lla	mq
1	Tivoli	Via Gerolamo Frescobaldi	65	551	5.213
2	Tivoli	Via Gerolamo Frescobaldi	65	552	5.215
3	Tivoli	Via Gerolamo Frescobaldi	65	556, 559, 504	5.032

RILEVATO

Che i proventi derivanti dall'alienazione degli immobili saranno destinati all'azzeramento del disavanzo sanitario di cui al piano di rientro regionale, ai sensi della L.R. 14 luglio 2014, n. 7;

RITENUTO

di alienare gli immobili del patrimonio disponibile elencati in premessa mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 3 del RD n. 2440 del 18.11.1923, con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. c), del RD n. 827 del 23.05.1924 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta);

VISTO

il Bando d'asta pubblica, il relativo Disciplinare d'Asta e l'estratto - Avviso d'Asta pubblica telematica - per la vendita del patrimonio disponibile, predisposto dal CNN e condiviso con le Strutture proponenti, con allegati i modelli per la presentazione dell'offerta e la documentazione tecnica inerente ciascun lotto.

RITENUTO

Di nominare, su proposta del Direttore f.f dell'UOC Tecnica, quale responsabile del procedimento la Dott.ssa Enza De Filippis, Dirigente Responsabile della U.O.S. Patrimonio;

RITENUTO

di approvare lo schema di Bando d'asta, il Disciplinare tecnico, l'Avviso d'Asta Pubblica Telematica ed i modelli allegati;

dare massima pubblicità all'asta mediante:

- pubblicazione sul sito aziendale Asl Roma 5, nell'apposita sezione <https://www.aslroma5.it/amministrazione-trasparente/gare-e-appalti/>, sul sito della Regione Lazio <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-altre-pa>, e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;

- pubblicazione altresì sui quotidiani Messaggero, in edizione Nazionale e Cronaca di Roma, con onere presunto di € 2.571,76 IVA inclusa, e sulla home page del Tiburno.tv, quotidiano locale on-line, per un mese, con onere presunto di € 427,00 IVA inclusa;
- trasmissione all'albo Pretorio del Comune interessato per l'affissione (dove sia ancora accettata la richiesta) nei rispettivi territori;

pertanto, istruita la presente posizione si ritiene di dover procedere con la proposizione della Deliberazione di Avvio delle operazioni di valorizzazione e dismissione dei Terreni ex Pio Istituto S. Spirito tramite aste notarili pubbliche tradizionali e telematiche. - Alienazione di n. 3 lotti - Indizione Asta Pubblica e approvazione Bando d'asta, Disciplinare tecnico, Avviso d'Asta Pubblica Telematica ed allegati.

PROPONGONO

Per le motivazioni espresse in premessa che si intendono qui riportate:

- di alienare n. 3 lotti, facenti parte del patrimonio disponibile dei Beni ex Pio Istituto S. Spirito, di proprietà della Asl Roma 5, ubicati nel comune di Tivoli come di seguito descritti:

Lotto	Comune	Indirizzo	Foglio	Part.lla	mq	Prezzo base d'Asta
1	Tivoli	Via Gerolamo Frescobaldi	65	551	5.213	€ 3.503,00
2	Tivoli	Via Gerolamo Frescobaldi	65	552	5.215	€ 3.505,00
3	Tivoli	Via Gerolamo Frescobaldi	65	556, 559, 504	5.032	€ 3.342,00

- di esperire, allo scopo, asta pubblica da aggiudicare con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827 del 23.05.1924 (per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta, per ciascun lotto);
- di approvare lo schema di Bando d'asta, il Disciplinare tecnico, l'Avviso d'Asta Pubblica Telematica ed i modelli allegati per la vendita del patrimonio disponibile dei Beni ex Pio Istituto S. Spirito, di proprietà della Asl Roma 5, quali parti integranti del presente provvedimento;
- di dare massima pubblicità all'asta mediante:
 - pubblicazione sul sito aziendale Asl Roma 5, nell'apposita sezione <https://www.aslroma5.it/amministrazione-trasparente/gare-e-appalti/>, sul sito della Regione Lazio <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-altre-pa>, e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;
 - pubblicazione altresì sui quotidiani Messaggero, in edizione Nazionale e Cronaca di Roma, con onere presunto di € 2.571,76 IVA inclusa, e sulla home page del Tiburno.tv, quotidiano locale on-line, per un mese, con onere presunto di € 427,00 IVA inclusa;
 - trasmissione all'albo Pretorio del Comune interessato per l'affissione (dove sia ancora accettata la richiesta) nei rispettivi territori;
- di utilizzare i proventi derivanti dall'alienazione degli immobili all'azzeramento del disavanzo sanitario di cui al piano di rientro regionale, ai sensi della L.R. 14 luglio 2014, n. 7;

- di nominare, su proposta del Direttore f.f. dell'UOC Tecnica, quale responsabile del procedimento la Dott.ssa Enza De Filippis, Dirigente Responsabile della U.O.S. Patrimonio;
- di incaricare la U.O.S. Patrimonio per gli adempimenti conseguenti il presente provvedimento;
- Di dare atto che tale provvedimento non comporta un impegno di spesa;
- di disporre che il presente atto **venga pubblicato** nell'Albo Pretorio on - line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge n. 69 del 18 giugno 2009;

Attesta, altresì, che la presente proposta, a seguito di istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, è legittima e pienamente conforme alla normativa che disciplina la fattispecie trattata.

UOS Patrimonio
Il Dirigente
Dott.ssa Enza De Filippis
Enza De Filippis

U.O.C. Tecnica
Il Direttore f.f.
Ing. Elisa Moroncelli
Elisa Moroncelli

SULLA SUPERIORE PROPOSTA VENGONO ESPRESSI

Parere *Favorevole*
Data 20 MAR 2023

Parere *Favorevole*
Data 20 MAR 2023

Il Direttore Amministrativo
Dott. Filippo Coiro
Filippo Coiro

Il Direttore Sanitario
Dott.ssa Velia Bruno
Velia Bruno

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giorgio Giulio Santonocito, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00096 del 11.07.2022

VISTA la superiore proposta di deliberazione, formulata dall'Ing. Elisa Moroncelli, Direttore f.f. UOC Tecnica e dalla Dott.ssa Enza De Filippis, Responsabile UOS Patrimonio, che, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, ne ha attestato la legittimità e la piena conformità alla normativa che disciplina la fattispecie trattata;

RITENUTO di condividere il contenuto della medesima proposta;

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta, che qui si intende integralmente riportata e trascritta, per come sopra formulata e sottoscritta dall'Ing. Elisa Moroncelli, Direttore f.f. UOC Tecnica e dalla Dott.ssa Enza De Filippis, Responsabile UOS Patrimonio;

di disporre che il presente atto **venga pubblicato** nell'Albo Pretorio on-line aziendale ai sensi dell'Art. 32 comma 1 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009.

Il Direttore Amministrativo
Dott. Filippo Coiro
Filippo Coiro

Il Direttore Generale
Dott. Giorgio Giulio Santonocito
Giorgio Giulio Santonocito

Il Direttore Sanitario
Dott.ssa Velia Bruno
Velia Bruno

PUBBLICAZIONE

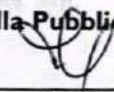
Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo delle Pubblicazioni presso la Sede Legale dell'Azienda Sanitaria

Locale Roma 5 in data:

20 MAR 2023

Il Direttore f.f. U.O.C. Affari Generali e Legali
Avv. Enzo Fasani

L'addetto alla Pubblicazione



Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Il Direttore f.f. U.O.C. Affari Generali e Legali
Avv. Enzo Fasani

Tivoli, _____

ALLEGATO 1: OFFERTA

L'Offerta potrà essere redatta o su carta semplice o in formato digitale e conformemente al seguente schema:

INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA CARTACEA



Offerta per la partecipazione all'Asta del giorno __/__/__ presentata da:

Offerente/i:

Nome _____ Cognome _____ Codice Fiscale _____

Residente in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Cap _____ Città _____ Prov. ()

Tel _____ E-mail: _____

Eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome _____ Cognome _____ Codice Fiscale _____

Residente in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Cap _____ Città _____ Prov. ()

Relativa al Lotto/i n° _____ dell'ASL ROMA 5

Sito in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Città _____ Prov. (), Foglio _____ Particella _____ Sub _____

L'Offerta cartacea dovrà, a pena di esclusione, essere contenuta in un plico chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei due lembi di chiusura.

In caso di più Offerenti o di Offerta presentata per più lotti è necessario indicarli tutti.

INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE DIGITALE PER L'OFFERTA DI TIPO DIGITALE

Riferimenti Lotto: **Offerta Lotto n. ASL ROMA 5**

Offerente:(es. **Maria Rossi**)

Offerente:(es. **Andrea Bianchi**)

Delegato alla consegna : (es. **Giuseppe Verdi**)

(Esempio denominazione del file:

OffertaLotto1ASLROMA5MariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf)

L'Offerta cartacea o digitale dovrà essere consegnata al Notaio previo appuntamento entro i termini previsti dal Bando d'Asta.

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E OFFERTA ECONOMICA
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ASL ROMA 5**

IL SOTTOSCRITTO/ I SOTTOSCRITTI:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

Da compilare in caso di acquisto effettuato da più soggetti

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

Questi i recapiti ai quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione ai fini della presente proposta.

**DICHIARA/DICHIARANO DI PRESENTARE L'OFFERTA, CON CONSAPEVOLEZZA DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI
FALSA DICHIARAZIONE, IN QUALITA' DI:**

- ☐ Offerente/i¹
☐ Per persona che si riserva di nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del codice civile²
☐ Rappresentante legale o procuratore speciale di³ :

DATI DEL SOGGETTO RAPPRESENTATO		
NOME COGNOME (o DENOMINAZIONE o RAGIONE SOCIALE)		
(REGISTRO DELLE IMPRESE)		
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE (PARTITA IVA)		
INDIRIZZO DI RESIDENZA (SEDE LEGALE)		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

CHIEDE/CHIEDONO DI:

partecipare all'Asta indetta il giorno __/__/__ presso il Notaio Banditore:

NOME	COGNOME		
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
INDIRIZZO		CIVICO	

e relativa al lotto di proprietà dell'ASL ROMA 5

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO		PROVINCIA	CAP	
INDIRIZZO	CIVICO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.

¹ In caso di Offerta per sé e per persona da nominare barrare entrambe le caselle (ad esempio nel caso in cui si intenda, successivamente all'aggiudicazione, dichiarare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del codice civile, di voler cointestare l'immobile con altro soggetto).

² In caso di Offerta per persona da nominare, entro i 3 giorni successivi all'aggiudicazione l'offerente dovrà dichiarare, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio con le modalità dell'art 1402 cod. civ., la persona per la quale ha agito specificando il proprio impegno di garanzia e solidarietà con la medesima.

³ In caso di Offerta per persona da nominare in qualità di rappresentante legale o procuratore speciale barrare entrambe le caselle (ad esempio nel caso in cui si intenda successivamente all'aggiudicazione, dichiarare ai sensi dell'art 1401 e segg. del codice civile, di voler intestare o cointestare l'immobile con altro soggetto)

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE A:

- corrispondere all'Ente, con le modalità previste nel Disciplinare d'Asta, il prezzo indicato nella seguente Offerta Economica.
- corrispondere l'ulteriore cauzione ed il prezzo di acquisto degli immobili eventualmente aggiudicati nei termini e secondo le modalità stabilite nel Disciplinare d'Asta.

DICHIARA/DICHIARANO INOLTRE:

di aver preso conoscenza e di accettare tutto quanto previsto e contenuto nel Bando d'Asta e nel Disciplinare d'Asta ed in particolare di:

- aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso l'Ente ed anche, in parte, presso il sito web indicato nel Bando d'Asta;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto nonché quella edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata l'offerta e assumersi esplicitamente tutti gli eventuali oneri, rischi e costi;
- aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, come "visto e piaciuto";
- aver preso conoscenza che la ASL ROMA 5, se e in quanto applicabile, si avvale dell'esenzione dall'obbligo di consegnare la documentazione prevista dall' art. 3 del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 così come modificato dal D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164 (c.d. "Sblocca Italia") e in particolare quella relativa alla proprietà dei beni, alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale, alla dichiarazione di conformità catastale prevista dal D.L. n. 78/2010;
- aver preso conoscenza che 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;
- aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi i bolli, le imposte e tasse, nonché gli oneri e le spese notarili) relativi alla vendita degli immobili, alla procedura d'Asta ed ai relativi verbali di aggiudicazione saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario; sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta per ogni lotto, nonché l'onorario concordato per il Notaio incaricato di gestire le aste, secondo quanto definito nel Disciplinare d'Asta;
- essere a conoscenza che l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile sino all'esito dell'asta;
- essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto delle vendite, l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che entro il termine essenziale nell'interesse dell'Ente, di quindici giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero, a seconda del caso, dalla ricezione da parte dell'aggiudicatario della comunicazione dell'esito dell'Asta, quest'ultimo dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, di incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni, provvedere, con gli stessi mezzi indicati al punto 4.5 del Disciplinare d'Asta, a sostituire ed integrare il deposito cauzionale con il versamento di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione;
- essere a conoscenza che l'Ente può, in ogni momento della procedura, modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente stesso;
- essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;
- aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'Ente, di 90 giorni dalla data di aggiudicazione e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita del diritto alla restituzione delle cauzioni prestate.

Si dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000, l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi del Disciplinare d'Asta.

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, AD ACQUISTARE IL SEGUENTE IMMOBILE:

contraddistinto dal Numero Lotto (da Bando D'Asta): _____

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO		PROVINCIA		CAP
Estremi catastali completi d'indirizzo se presente	Foglio	Part.IIIa	Sub	
Ad un prezzo pari almeno ad euro				
IN CIFRE		IN LETTERE		
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta e nella domanda di Partecipazione all'Asta cui la presente si riferisce.				

In caso d'Incanto il presente impegno irrevocabile sarà da considerarsi al prezzo effettivo di aggiudicazione.

La presente Offerta Economica è vincolante, valida ed irrevocabile sino all'esito dell'asta, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma/e

N.B.:allegare fotocopia di validi documenti di riconoscimento, sottoscritti da ciascun offerente.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

La Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio, da compilarsi in caso di Offerta presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente, dovrà essere redatta su carta semplice o file digitale conformemente al seguente schema.

IL SOTTOSCRITTO:

NOME	COGNOME	
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE		
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

IN QUALITA' DI RAPPRESENTANTE LEGALE DI:

(nel seguito anche il "Soggetto Rappresentato") i cui dati, se diversi dallo scrivente, sono i seguenti:

NOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		
REGISTRO DELLE IMPRESE		
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE / PARTITA IVA		
SEDE LEGALE / INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, DICHIARA CHE:

- 1) di essere la persona designata a rappresentare e ad impegnare legalmente il Soggetto Rappresentato nella presentazione dell'Offerta;
- 2) che il Soggetto Rappresentato non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e che non sono pendenti in relazione al medesimo domande di concordato né amministrazione controllata.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (EX ART. 46 DEL DPR N. 445/00)
ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CAMERA DI COMMERCIO**

IL SOTTOSCRITTO:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
IN QUALITA' DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)			
DELL'IMPRESA			

CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.P.R. 445/2000

DICHIARA CHE L'IMPRESA:

➤ è regolarmente iscritta presso:

IL REGISTRO DELLE IMPRESE CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI		
NUMERO DI ISCRIZIONE	DATA DI ISCRIZIONE	REA
CODICE FISCALE / PARTITA IVA		
CON SEDE IN		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP
FORMA GIURIDICA ATTUALE		
OGGETTO SOCIALE		
CAPITALE SOCIALE IN EURO		

➤ gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo, non ha in corso alcuna procedura prevista dalla legge fallimentare e tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio antecedente la data della gara.

La presente dichiarazione riporta le notizie/dati iscritte nel registro delle imprese alla data odierna.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma

N.B. In caso di associazione temporanea di imprese, sia già costituita che ancora da costituire e nel caso di consorzi, la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascuna impresa.

**ALLEGATO 2: DICHIARAZIONE PER LA REGISTRAZIONE DELL'OFFERTA
CARTACEA DIGITALIZZATA**

IL SOTTOSCRITTO:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
IN QUALITA' DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)			
DELL'IMPRESA			

A PENA DI ESCLUSIONE DELL'OFFERTA, DICHIARA CHE:

IL FILE PDF DENOMINATO COME DI SEGUITO

Riferimenti Lotto : **Offerta Lotto n. ASL ROMA 5**

Offerente:(es. **Maria Rossi**) Offerente:(es. **Andrea Bianchi**)

Delegato alla consegna: (es. **Giuseppe Verdi**)

Denominazione del file:

(es. **OffertaLotto3001MariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf**)

RIPRODUCE ESATTAMENTE IL CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO DENOMINATO COME DI SEGUITO

Offerente/i:

Nome _____ Cognome _____ Codice Fiscale _____

Residente in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Cap _____ Città _____ Prov. ()

Tel _____ E-mail: _____

Eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome _____ Cognome _____ Codice Fiscale _____

Residente in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Cap _____ Città _____ Prov.()

Relativa al Lotto n° _____ dell'ASL ROMA 5

Sito in: _____ (Comune e Provincia)

Estremi Catastali e indirizzo _____

E DICHIARA INOLTRE CHE:

- a tale/i file pdf sono state correttamente applicate le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza;
- tale/i file pdf è stato inserito nel sistema di gestione telematica dell'asta.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del presente disciplinare.

In fede

Luogo _____

Data _____

Firma _____



SCHEMA VISITA IMMOBILE

Lotto di riferimento asta:	
Indirizzo Immobile:	
Dati Catastali Immobile:	
Codice Immobile:	
Data visita:	
Orario inizio visita:	Orario Termine visita:

DATI IDENTIFICATIVI VISITATORE/I

Nominativo 1:	Tipo e Numero Documento:
Telefono:	
Email:	
Nominativo 2:	Documento:

Il presente modulo dovrà, una volta compilato, essere stampato e consegnato all'atto della visita ove verrà sottoscritto dagli interessati e dal personale della ASL ROMA 5.

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**.

In caso di **impossibilità**, si prega di dare disdetta dell'appuntamento al seguente indirizzo mail uospatrimonio@aslroma5.it e/o al seguente recapito telefonico **0774.701651**.

Le visite saranno limitate ad un massimo di 3 persone per ogni appuntamento (prenotato+2 accompagnatori).

PER I VISITATORI

PER ASL ROMA 5

Il consenso al Trattamento dei Dati personali del/i Visitatore/i è stato raccolto all'atto della prenotazione in adempimento all'Art. 6 del Regolamento (UE) 679/2016 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati)

**Informativa ai sensi dell'art. 14 GDPR****(raccolta di dati personali presso terzi)****ASTA degli immobili della ASL ROMA 5 Comune di Tivoli – LOTTO _____ - Anno 2023**

Le rendiamo noto che Lei si qualifica come "Interessato" ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 679/2016 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati) in relazione ai dati personali di cui l'Azienda Sanitaria Locale ROMA 5 Comune di Tivoli (di seguito ASL ROMA 5) con sede in Tivoli, via Acquaregna, 1/15 – 00019 (RM), entra in possesso nell'ambito delle attività di raccolta dati relativa all'ASTA degli immobili della ASL ROMA 5 Comune di Tivoli – LOTTO _____ - Anno 2023.

In base all'articolo 6 GDPR, l'interessato esprime il consenso alla raccolta e al trattamento dei propri dati personali al fine di registrare i dati personali dei partecipanti all'ASTA e gli orari della prenotazione e dell'avvenuta visita dello/degli immobile/i oggetto dell'ASTA degli immobili della ASL ROMA 5 Comune di Tivoli – LOTTO _____ - Anno 2023.

Categorie di dati personali:

I dati personali trattati sono i seguenti:

- Nome e Cognome
- Numero Identificativo del documento di riconoscimento
- Fotocopia del documento di riconoscimento

Destinatario dei dati personali da Lei forniti è esclusivamente il Titolare del Trattamento dei Dati della ASL ROMA 5. I dati non saranno trasferiti all'estero o a terzi né in forma anonima, né in forma non anonima.

I suoi dati sono trattati secondo i seguenti principi:

Articolo 5 Reg. (UE) 679/2016, Principi applicabili al trattamento di dati personali**1. I dati personali sono:**

- a) trattati in modo lecito, corretto e trasparente nei confronti dell'interessato («liceità, correttezza e trasparenza»);
- b) raccolti per finalità determinate, esplicite e legittime, e successivamente trattati in modo che non sia incompatibile con tali finalità; un ulteriore trattamento dei dati personali a fini di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici non è, conformemente all'articolo 89, paragrafo 1 considerato incompatibile con le finalità iniziali («limitazione della finalità»);
- c) adeguati, pertinenti e limitati a quanto necessario rispetto alle finalità per le quali sono trattati («minimizzazione dei dati»);
- d) esatti e, se necessario, aggiornati; devono essere adottate tutte le misure ragionevoli per cancellare o rettificare tempestivamente i dati inesatti rispetto alle finalità per le quali sono trattati («esattezza»);



- e) conservati in una forma che consenta l'identificazione degli interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati; i dati personali possono essere conservati per periodi più lunghi a condizione che siano trattati esclusivamente a fini di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici, conformemente all'articolo 89, paragrafo 1, fatta salva l'attuazione di misure tecniche e organizzative adeguate richieste dal presente regolamento a tutela dei diritti e delle libertà dell'interessato («limitazione della conservazione»);
 - f) trattati in maniera da garantire un'adeguata sicurezza dei dati personali, compresa la protezione, mediante misure tecniche e organizzative adeguate, da trattamenti non autorizzati o illeciti e dalla perdita, dalla distruzione o dal danno accidentali («integrità e riservatezza»).
2. Il titolare del trattamento è competente per il rispetto del paragrafo 1 e in grado di provarlo («responsabilizzazione»).

Il trattamento avviene in conformità alle seguenti prescrizioni:

INFORMAZIONI FORNITE AL MOMENTO IN CUI I DATI PERSONALI SONO RACCOLTI (art. 13 §. 1 GDPR)

a) Periodo di conservazione

La determinazione del periodo di conservazione dei suoi dati personali risponde al principio di necessità del trattamento. I suoi dati personali verranno quindi conservati per tutto il periodo necessario allo svolgimento degli scopi sopra indicati. I suoi dati personali verranno cancellati e distrutti non appena si renderanno superflui in relazione alle finalità di cui sopra.

b) Legittimo interesse

L'interesse del titolare è legittimo in quanto:

- è proprio del titolare, poiché il trattamento dei dati avviene esclusivamente al suo interno e nel suo interesse specifico;
- l'interesse è meritevole di tutela in quanto relativo al Sondaggio sulla destinazione d'uso di un immobile non destinato all'edilizia residenziale pubblica e di proprietà della ASL ROMA 5.

Il trattamento è limitato a specifiche categorie di dati:

- ai dati personali richiesti: Nome e Cognome, Numero Identificativo del documento di riconoscimento, Fotocopia del documento di riconoscimento

Gli interessi, i diritti e le libertà fondamentali dell'interessato rimangono tutelati giacché:

- I dati sono custoditi in modo riservato;
- I dati non vengono ceduti o trasferiti a terzi;
- I dati non vengono trasferiti all'estero.

Ai sensi della Delibera n. 515/2018 del 19 dicembre 2018 del Garante per la Protezione dei dati personali, recante Regole deontologiche per trattamenti a fini statistici o di ricerca scientifica (in GU n.11 del 14-1-2019), si precisa inoltre che:

- i dati raccolti non sono integrati con altri database ad ulteriore garanzia dell'anonimato degli interessati;

- i dati raccolti non sono utilizzati per altri fini oltre a quelli dichiarati nella presente informativa o con essi compatibili.

c) Diritti dell'interessato

Lei può esercitare le seguenti facoltà (oltre al diritto alla portabilità ex art. 20 GDPR, non applicabile al presente trattamento):

- Richiedere l'accesso ai suoi dati personali (art. 15 GDPR);
- Richiedere la rettifica dei dati inesatti o l'integrazione di quelli incompleti (art. 16 GDPR);
- Richiedere la cancellazione dei dati personali che lo riguardano (art. 17 GDPR);
- Richiedere la limitazione del trattamento dei dati personali (art. 18 GDPR).

d) Diritto di revoca del consenso

Nei casi in cui il consenso costituisca la base giuridica per il trattamento di dati personali (art. 6, §. 1, lett. a) e di dati particolari (art. 9, §. 2, lett. a), Lei ha il diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;

e) Diritto di reclamo

Lei ha facoltà di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei dati personali quale Autorità di controllo individuata nell'ordinamento italiano (ai sensi dell'art. 77 GDPR e dell'art. 2 bis del D.Lg. 196/2003)

f) Origine dei dati personali

Le fonti da cui hanno origine i dati personali sono indicate nel precedente punto d).

g) Esistenza di un processo decisionale automatizzato

I dati non sono oggetto di un processo decisionale automatizzato.

1) MODALITA' DI ESERCIZIO DEI DIRITTI

Per esercitare i diritti sopra riportanti potrà rivolgersi al Titolare del trattamento al seguente indirizzo di posta elettronica protocollo.generale@aslroma5.it e alla seguente PEC: protocollo@pec.aslromag.it.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 14 comma 3 GDPR, il Titolare del trattamento fornisce le informazioni di cui ai paragrafi 1 e 2 dell'art. 14 GDPR:

- a) entro un termine ragionevole dall'ottenimento dei dati personali, ma al più tardi entro un mese, in considerazione delle specifiche circostanze in cui i dati personali sono trattati;
- b) nel caso in cui i dati personali siano destinati alla comunicazione con l'interessato, al più tardi al momento della prima comunicazione all'interessato.

2) AGGIORNAMENTI DELL'INFORMATIVA

Essa è messa a disposizione dell'interessato, unitamente ai suoi eventuali aggiornamenti, sul sito della ASL ROMA 5 nella sezione "PRIVACY" accessibile dalla home page www.aslroma5.it.

Per l'esercizio dei diritti di cui sopra l'interessato può contattare:



il Responsabile della protezione dei dati della ASL ROMA 5: Consiglio Nazionale del Notariato, Via Flaminia n. 160, cap. 00196 Roma, telefono 06.362091, posta elettronica: cnn.segreteria@notariato.it, posta elettronica certificata: segreteria.cnn@postacertificata.notariato.it.

il Titolare del trattamento dei dati della ASL ROMA 5, con sede a Tivoli, via Acquaregna n. 1/15, cap. 00019, in persona del Direttore Generale: Dott. Giorgio Giulio Santonocito, E-mail: protocollo.generale@aslroma5.it , PEC: protocollo@pec.aslromag.it.

Il Titolare del trattamento si avvale dell'RPD per rispondere alle istanze relative all'esercizio dei diritti degli interessati.



**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 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 delle 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.



DISCIPLINARE D'ASTA

(Unità immobiliari in vendita con procedura d'asta telematica)

ASL ROMA 5

Sistema Sanitario Regionale

(Redatto ai sensi della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 10/05/2022)

SOMMARIO

PREMESSA	3
1. TIPOLOGIA.....	5
1.1 ASTA senza incanto.....	5
2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	5
2.1 OFFERTA PER L'ASTA SENZA INCANTO	5
2.1.1 Redazione dell'Offerta.....	5
2.1.2 Contenuto dell'Offerta	6
2.1.3 Consegna dell' Offerta	6
2.2 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE	7
2.3 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE	7
3. CAUZIONI.....	8
3.1 CAUZIONE PER L'OFFERTA.....	8
3.2 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI	8
4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA.....	8
4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA	8
4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE	9
4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE	10
4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA	10
4.5 TRASMISSIONE ALL'ASL ROMA 5 DEL VERBALE D'ASTA, INTEGRAZIONE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO	11
5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO	12
6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.....	12
7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO.....	13
8. ONORARI E SPESE.....	15
9. ALLEGATI	16

PREMESSA

L'Azienda Sanitaria Locale Roma 5, di seguito anche "ASL ROMA 5" 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 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.

offre all'Asta:

lotti costituiti da immobili, contraddistinti da un numero progressivo, di cui agli allegati richiamati dai **Bandi d'Asta** pubblicati su portali web e nei siti internet dell'ASL ROMA 5 e del Consiglio Nazionale del Notariato, con relative date d'espletamento dell'Asta e condizioni.

La ASL ROMA 5 pubblica sul **Bollettino Ufficiale della Regione Lazio**, sul proprio sito Internet, su quello della Regione l'avviso contenente le modalità ed i termini per la presentazione delle domande di acquisto di beni immobili oggetto del presente regolamento ed i criteri di mutuaione delle stesse e ne dà notizia attraverso i principali mezzi di informazione a diffusione nazionale, regionale e locale nonché attraverso comunicazione ai Comuni interessati.

Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificate mediante apposita pubblicazione sui citati mezzi di informazione, restando onere di ciascun offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

La partecipazione all'Asta consiste nella presentazione di un'offerta segreta per l'Asta senza Incanto. Nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria il Notaio Banditore provvederà a dare seguito all'incanto secondo le modalità di cui al punto 4.3.

Per tutto quanto non disciplinato dalle leggi sopra indicate, si rinvia alla normativa, anche di attuazione, in materia.

1. TIPOLOGIA

1.1 ASTA SENZA INCANTO

L'Asta senza incanto consiste nella presentazione di offerte segrete ("Offerte"), 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/ran e www.avvisinotarili.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto. Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta.

Nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo, collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, verrà dato corso all'Incanto, tra tali offerenti. L'Incanto consiste nella presentazione, da parte degli offerenti ex-aequo, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico presso cui si è depositata l'offerta, di Offerte Palesi in aumento, rispetto alle valide Offerte di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad € 500,00 (Euro cinquecento/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta. In mancanza di valide Offerte Palesi in aumento si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

L'Asta sarà decretata deserta se non risulterà presentata alcuna valida Offerta ed in tal caso non verrà redatto alcun verbale.

2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

2.1 OFFERTA PER L'ASTA SENZA INCANTO

2.1.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA

L'Offerta, a pena di esclusione, deve essere compilata in formato cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato, per poi essere presentata, previo appuntamento, al Notaio Banditore o al Notaio Periferico nel luogo, negli orari e nei giorni indicati negli allegati del Bando d'Asta, con le seguenti modalità:

a) deve essere redatta in uno dei suddetti formati conformemente al modulo di cui all'**Allegato 1** del presente Disciplinare d'Asta e contenuta:

- in un plico cartaceo, che deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;
- in un file digitale, in formato pdf, firmato digitalmente dall'Offerente, reso disponibile su un supporto digitale (cd, dvd o pen-drive). Per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'Offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio, Banditore o Periferico, consegnando sia il plico cartaceo contenente l'Offerta, chiuso

e controfirmato come sopra, che la scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale (cd, dvd o pen-drive), non firmato digitalmente; contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta, conformemente all'**Allegato 2** ed innanzi al Notaio, la "Dichiarazione per la registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata"; il Notaio provvederà inoltre a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione. Il file pdf, in ogni caso, non deve superare il peso di 3 Mb.

b) deve avere ad oggetto un singolo Lotto;

c) sono ammesse Offerte per più Lotti purché presentate singolarmente e separatamente, mentre non è consentita la presentazione di più Offerte riferite al medesimo Lotto da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 codice civile; in caso di Offerte presentate per persona da nominare, secondo le modalità previste al successivo punto 2.2, detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato Offerte per lo stesso lotto e, in caso di persone giuridiche, società controllate e/o collegate con detti soggetti.

2.1.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'Offerta, cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, conformemente all'**Allegato 1** del presente Disciplinare d'Asta, deve contenere:

a) **"Domanda di partecipazione all'Asta e Offerta economica"**: compilata, datata e firmata;

b) **"Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione"**: secondo le modalità precisate al successivo punto 3, inserita in originale all'interno del plico o consegnata al Notaio (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una fotocopia dell'originale);

c) **"Documenti"** da inserire se l'offerta è presentata da:

- persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente: la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'offerente;
- legale rappresentante del soggetto offerente: la dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante;
- procuratore del soggetto offerente: la procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione;
- offerenti diversi da persone fisiche: la copia di un valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione).

2.1.3 CONSEGNA DELL' OFFERTA

Le Offerte cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, dovranno essere consegnate al Notaio Banditore o al Notaio Periferico, previo appuntamento ed entro i termini indicati negli allegati del Bando d'Asta.

La consegna dell'Offerta potrà essere effettuata anche attraverso un delegato munito di documento di riconoscimento valido e delega scritta, accompagnata da copia del documento di riconoscimento valido dell'Offerente.

Qualora venisse depositata un'Offerta in formato cartaceo presso il Notaio Periferico rimane ad esclusivo carico dell'offerente l'onere e il rischio che, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga al Notaio Banditore entro la data di svolgimento dell'Asta e nulla potrà essere imputato ai notai per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto.

Non verranno accettate Offerte presentate oltre i termini indicati; sono escluse offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 codice di procedura civile.

2.2 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse Offerte con riserva di nomina del contraente. In tal caso, nella Domanda di Partecipazione all'Asta dovrà essere specificato che la stessa e la relativa Offerta sono presentate per persona da nominare (spuntando la rispettiva voce).

L'Offerente per persona da nominare dovrà presentare in proprio nome i documenti eventualmente necessari e successivamente in caso di aggiudicazione dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito oltre ad attestare che è garante e solidale della medesima. Tale dichiarazione deve essere resa, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio, entro i 3 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 codice civile. È onere dell'Aggiudicatario essere presente all'Asta o informarsi sul risultato dell'Asta al fine di rispettare il termine di 3 giorni dalla Data di Aggiudicazione definitiva, previsto per rendere la dichiarazione di nomina del contraente. Qualora l'Offerente non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'Offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

Qualora, in caso di aggiudicazione del Lotto, si intenda cointestare il medesimo con altri soggetti è necessario specificare, spuntando entrambe le voci, che l'offerta viene effettuata per sé e per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1402 del codice civile.

2.3 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE

Le Offerte si riterranno in ogni caso vincolanti ed irrevocabili sino all'esito dell'asta. L'Offerta alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse dell'Istituto, di 150 giorni successivi alla data di Aggiudicazione.

La sottoscrizione della Domanda di Partecipazione all'Asta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere in relazione al Lotto per cui viene presentata l'Offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere. Grava infatti su ciascun soggetto che presenti Offerta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile con le modalità che verranno indicate negli allegati del Bando d'Asta e di tutti i documenti eventualmente disponibili (es. amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta, disponibili presso l'ASL ROMA 5 e, in parte, presso i siti internet indicati nel Bando d'Asta.

3. CAUZIONI

3.1 CAUZIONE PER L'OFFERTA

Per ciascun Lotto i partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, a garanzia dell'Offerta, costituire a favore della Azienda Sanitaria Locale Roma 5 una cauzione per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta (quale risultante dagli allegati del Bando d'Asta) del Lotto per cui intendono presentare 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".

La cauzione dovrà essere **depositata presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.**

3.2 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Al termine delle procedure, nello stesso giorno d'Asta, il Notaio, Banditore o Periferico, provvederà a restituire l'assegno, comprovante la costituzione della cauzione, brevi manu, ai non aggiudicatari. In assenza dei non aggiudicatari, la cauzione resterà in deposito presso il Notaio incaricato sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.

Le cauzioni verranno restituite agli aggiudicatari delle Aste con le modalità indicate al punto 4.5 del presente disciplinare.

Le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA

Le Offerte cartacee consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente

alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta.

Le Offerte digitali consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta, e caricate nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza.

Le Offerte cartacee digitalizzate consegnate presso il Notaio, Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza. Il plico cartaceo, unitamente alla relativa dichiarazione, verrà conservato agli atti presso il Notaio, Banditore o Periferico.

Non verranno accettate e comunque saranno escluse tutte le offerte prive dei requisiti essenziali di cui al presente Disciplinare d'Asta.

4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

Il Notaio Banditore, nel luogo e nella data indicati negli allegati del Bando d'Asta, aprirà le Offerte, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, pervenute e registrate, rimuovendo, ove necessario, la chiave di cifratura, e verificherà la completezza e la conformità di tutte le loro parti alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta.

Fermo restando che verrà constatata l'esclusione delle Offerte che non siano conformi a quanto stabilito, a pena d'esclusione, nel presente Disciplinare d'Asta, il Notaio Banditore ha facoltà di richiedere all'Offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative. Pertanto l'Offerente che sia eventualmente presente all'apertura dei plichi su invito del Notaio potrà procedere alla regolarizzazione formale dell'offerta, esclusa, in ogni caso, la sottoscrizione, la cauzione e l'inserimento dell'importo. In caso di difformità degli importi indicati in lettere e in cifre sarà considerato prevalente l'importo maggiore.

Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà:

- in caso di presentazione di un'unica Offerta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;
- in caso di presentazione di più Offerte valide all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che risulterà aver presentato la valida Offerta di valore più elevato;
- nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, a dare seguito all'Incanto, secondo le modalità di cui al

punto 4.3, tra tali Offerenti ed all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che, al termine dell'espletamento dell'Incanto stesso, risulterà aver presentato la valida Offerta Palese in aumento di valore più elevato. Qualora non siano state presentate Offerte Palesi in aumento, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinverrà la sessione ad altra data congrua informando tempestivamente il preposto ufficio (servizioaste@postacertificata.notariato.it) che provvederà ad informare l'Ente ed a pubblicare un avviso di rinvio dell'asta sui siti del Consiglio Nazionale del Notariato. In ogni caso sarà cura di tutti i soggetti interessati prendere visione di eventuali avvisi pubblicati sui citati siti. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE

Il Notaio Banditore, non appena conclusa l'apertura delle Offerte e nei casi previsti dal presente Disciplinare, terrà l'Incanto utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN). Provvederà quindi a legittimare gli Offerenti ex aequo per la partecipazione all'Incanto e a dichiararne il prezzo base, tenuto conto dell'importo delle offerte valide pervenute.

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), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta. 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 indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese.

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. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA

In caso di aggiudicazione del Lotto il Notaio Banditore redige il verbale d'asta dando conto:

- del rispetto dei termini prescritti per la registrazione delle Offerte, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate;
- dell'apertura delle Offerte e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente Disciplinare d'Asta;

- della presenza di Offerte valide e della graduatoria delle stesse;
- della presentazione di Offerte collocate *ex aequo* al primo posto e dello svolgimento dell'Incanto secondo le modalità di cui al punto 4.3;
- dell'aggiudicazione del Lotto, eventualmente anche in base all'ordine temporale di deposito dell'offerta;
- della presenza o meno dell'aggiudicatario all'Asta;
- dell'aggiudicazione provvisoria o definitiva del Lotto d'Asta.

Il Verbale d'Asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto. L'ASL ROMA 5 pertanto non assumerà alcun obbligo verso l'aggiudicatario, che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo scadere del termine di 150 giorni previsto al precedente punto 2.3.

Tutti gli oneri di verbalizzazione sono a carico dell'aggiudicatario definitivo, come previsto al punto 8.

4.5 TRASMISSIONE ALL'ASL ROMA 5 DEL VERBALE D'ASTA, INTEGRAZIONE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

Il Notaio Banditore trasmette alla ASL ROMA 5 tramite PEC (protocollo@pec.aslromag.it) e tramite mail (uospatrimonio@aslroma5.it), nel più breve tempo possibile e comunque entro cinque giorni lavorativi (escluso il sabato) dall'espletamento dell'asta, il verbale d'asta e copia di tutta la documentazione presentata dagli offerenti.

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".

Il Notaio depositario, ricevuta prova del bonifico, restituirà all'Offerente l'assegno cauzionale di cui al predetto 3.1 e di tutto ciò ne farà comunicazione alla ASL ROMA 5 (protocollo@pec.aslromag.it) e tramite

mail (uospatrimonio@aslroma5.it), nel più breve tempo possibile e comunque entro cinque giorni lavorativi (escluso il sabato).

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario definitivo agli obblighi a lui imposti da questo Disciplinare, la ASL ROMA 5 potrà, nella propria piena discrezionalità, incamerare la cauzione prestata (salvo il risarcimento del maggior danno) ed aggiudicare il bene oggetto dell'asta al soggetto che abbia presentato la seconda valida offerta, qualora lo stesso, previo specifico interpello da parte della ASL ROMA 5, sia disposto a pareggiare la prima offerta aggiudicataria. Nel caso in cui fossero presenti plurimi secondi migliori pari offerenti e più di uno si dica disposto a pareggiare l'offerta aggiudicataria, si procederà ad estrazione a sorte pubblica tra gli interessati.

In tali sopra descritte ipotesi il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse della ASL ROMA 5, di quindici giorni, naturali e consecutivi, dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità indicati come sopra una cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Tale offerta e deposito saranno vincolanti ed irrevocabili per il nuovo aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse della ASL ROMA 5, di 180 giorni, naturali e consecutivi, successivi alla data di Aggiudicazione.

In caso di inadempimento agli obblighi di cui sopra il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e la ASL ROMA 5, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, oppure seguire la stessa procedura di aggiudicazione di cui sopra anche con i soggetti eventualmente collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO

L'ASL ROMA 5 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 della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate di cui al punto 3 e degli onorari e spese sostenuti di cui al punto 2.2 e al punto 8 del presente Disciplinare. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ASL ROMA 5 per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

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.

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'ASL ROMA 5, di 90 giorni dall'aggiudicazione, fermo restando che nel caso di mancata stipula entro detto termine del contratto di compravendita, per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo dovrà restare valida fino alla scadenza dei termini di 150 giorni di cui al punto 2.3. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 90 giorni sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'ASL ROMA 5 avrà diritto ad incamerare le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'ASL ROMA 5 potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda valida Offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, nei 90 giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione stipulare il contratto di compravendita alle condizioni sopra indicate. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse dell'ASL ROMA 5. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto e l'ASL ROMA 5, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente ovvero seguire la stessa procedura di cui sopra anche con i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

In ogni caso ai sensi dell'art.3 del D.L. n. 133/2013 così come modificato dalla Legge di conversione n.5 del 29.01.2014, è vietata la vendita di immobili *"a società la cui struttura non consente l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo. L'utilizzo di società anonime, aventi sede all'estero, nelle operazioni immobiliari di cui al presente comma è vietato e costituisce causa di nullità dell'atto di trasferimento"*.

Gli immobili saranno venduti, come "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto esistente.

La ASL ROMA 5, se e in quanto applicabile, si avvale dell'esenzione dall'obbligo di consegnare la documentazione prevista dall' art. 3 del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 così come modificato dal D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164 (c.d. "Sblocca Italia") e in particolare quella relativa alla proprietà dei beni, alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale, alla dichiarazione di conformità catastale prevista dal D.L. n. 78/2010.

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

Per i servizi ASL ROMA 5 resi dal Consiglio Nazionale del Notariato (di seguito CNN), Titolare del trattamento dei dati è l'ASL ROMA 5 che, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE, nomina il CNN quale "Responsabile del trattamento".

Il Responsabile del trattamento designato si vincola alla scrupolosa osservanza, oltre che delle apposite istruzioni ricevute dal Titolare (ASL ROMA 5) – a partire da quelle contenute nello stesso Atto Giuridico di

nomina e, successivamente, di quanto a tal fine indicato dal Titolare - delle disposizioni contenute nel Regolamento UE, nel d.lgs. 10 agosto 2018, n. 101 e nel Codice, in particolare per quanto concerne le modalità con cui effettuare le operazioni affidate, la sicurezza dei dati oggetto del trattamento, gli adempimenti e le responsabilità nei confronti degli interessati, dei terzi e dell'Autorità del Garante.

Il CNN, in qualità di Responsabile del trattamento, assicura che i dati personali vengano utilizzati per fini non diversi da quelli previsti dalle disposizioni normative vigenti e limitatamente ai trattamenti strettamente connessi agli scopi di cui alla vigente Convenzione nell'ambito delle condizioni di liceità richiamate a fondamento della stessa.

Ai sensi dell'art. 5 del citato Regolamento UE, i dati dovranno essere trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza, limitazione della finalità, minimizzazione dei dati, esattezza, limitazione della conservazione, integrità e riservatezza.

Il CNN assicura che i dati non siano divulgati, comunicati, ceduti a terzi, né in alcun modo riprodotti e si impegna al rispetto del divieto di utilizzo di dispositivi automatici (robot) che consentono di consultare in forma massiva i dati e di replicare i dati resi disponibili in autonome banche dati.

Il CNN assicura, altresì, che il trattamento affidato sarà svolto esclusivamente a cura di persone dallo stesso preventivamente autorizzate. Il CNN si impegna ad individuare e nominare le persone fisiche autorizzate al trattamento dei dati quali "Persone autorizzate" - a norma degli artt. 29 e 4, n. 10 del Regolamento UE e dell'art. 2-quaterdecies del Codice - scegliendo i soggetti reputati idonei ad eseguire le operazioni di trattamento, nel pieno rispetto delle prescrizioni legislative, impartendo loro, per iscritto, le idonee indicazioni per lo svolgimento dei relativi compiti, con l'assegnazione di apposite credenziali e uno specifico profilo di abilitazione e attraverso la definizione di regole e modelli di comportamento.

Il CNN indica precise e dettagliate istruzioni alle "Persone autorizzate" e, in tale ambito, provvede a richiamare l'attenzione sulle responsabilità connesse all'uso illegittimo dei dati e sul corretto utilizzo delle funzionalità dei collegamenti; inoltre, il CNN impegna le "Persone autorizzate" al trattamento alla riservatezza anche attraverso l'imposizione di un adeguato obbligo legale di riservatezza.

Il CNN, in qualità di "Responsabile del trattamento", detiene un elenco nominativo aggiornato delle persone fisiche autorizzate, recante altresì l'indicazione dei trattamenti affidati e dei relativi profili di autorizzazione di accesso ai dati.

Il CNN, in qualità di "Responsabile del trattamento", non è autorizzato a ricorrere ad altro Responsabile per il trattamento ai sensi dell'art. 28, paragrafo 2, del Regolamento UE. Il CNN adotta un sistema di sicurezza, mettendo in atto misure tecniche e organizzative adeguate per garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio presentato dal trattamento in linea con le disposizioni di cui all'art. 32 del Regolamento UE e si impegna a fornire tempestivamente all'ASL ROMA 5 ogni informazione utile in ordine a qualsiasi violazione dei dati o incidenti informatici, eventualmente occorsi nell'ambito dei trattamenti effettuati per conto dell'Istituto, che possano avere un impatto significativo sui dati personali, in modo che l'Istituto medesimo

adempia, nei termini prescritti, alla dovuta segnalazione di c.d. "data breach" al Garante per la protezione dei dati personali in osservanza di quanto disposto dall'articolo 33 del Regolamento UE 2016/679 e dal Provvedimento n. 393 del 2 luglio 2015 dell'Autorità Garante.

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio presso il quale l'offerente deposita l'offerta.

8. ONORARI E SPESE

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. La presentazione dell'Offerta potrà essere fatta, quindi, presso il notaio scelto dall'offerente e in caso di aggiudicazione il Notaio potrà essere quello incaricato per la stipula dell'atto di vendita del lotto aggiudicato.

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.

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 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.

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.

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 3 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione. La prova dell'avvenuto versamento di tali importi dovrà essere fornita al Notaio incaricato della stipula, nel giorno fissato per la stipula dell'atto di compravendita. Qualora, secondo quanto previsto al punto 5 del presente Disciplinare d'Asta o per i casi di avvenuto esercizio del diritto di prelazione da parte di terzi, non venga dato ulteriore corso all'atto di compravendita, tali onorari unitamente a quelli previsti al punto 2.2 resteranno a carico dell'ASL ROMA 5 che provvederà a corrisponderli al notaio incaricato o per suo tramite all'aggiudicatario.

Al momento della stipula del contratto di compravendita con l'ASL ROMA 5, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, in un'unica soluzione, mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato all'**Azienda Sanitaria Locale Roma 5** emesso da un istituto bancario, anche mediante imputazione in conto prezzo di quanto già versato a titolo cauzionale.

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.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Notaio che stipulerà l'atto di compravendita al momento della stipula stessa, un importo corrispondente al compenso del medesimo e tutte le spese relative alla compravendita (le spese per bolli, imposte, ecc.) senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ASL ROMA 5; il saldo delle spese e dell'onorario notarile dovrà avvenire il giorno del rogito secondo le modalità comunicate dal notaio all'acquirente.

Il notaio avvenuta la stipula dovrà darne comunicazione ufficiale tramite e-mail all'ASL ROMA 5 (protocollo@pec.aslromag.it) ed all'Ufficio Aste (servizioaste@postacertificata.notariato.it).

9. ALLEGATI

Gli allegati al presente Disciplinare d'Asta costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente Disciplinare d'Asta.



AVVISO D'ASTA PUBBLICA TELEMATICA

PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI "EX PIO ISTITUTO S. SPIRITO" DI PROPRIETA' DELLA ASL ROMA 5

LE ASTE SI SVOLGERANNO IL 21 APRILE 2023

con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato per
l'aggiudicazione dei sotto descritti immobili:

N. LOTTO	COMUNE	INDIRIZZO	IDENTIFICATIVI CATASTALI	SUP. MQ CATASTALI ESCLUSE AREE SCOPERTE (ARR.)	NOTAIO ASTA	INDIRIZZO SVOLGIMENTO ASTA	PREZZO BASE D'ASTA	DATA ASTA	ORA ASTA
1	TIVOLI	Via Gerolamo Frescobaldi	Foglio 65, particella 551	5.213 mq.	FARINARO Pasquale	Via G. B. Morgagni n. 35 Roma (RM) - 00161 tel: 06/44243052 e-mail: pa.farinaro@notariato.it	€ 3.503,00	21-apr-2023	10:00
2	TIVOLI	Via Gerolamo Frescobaldi	Foglio 65, particella 552	5.215 mq.	RICCELLI Patrizio	Via Nomentana n.126 Roma (RM) - 00161 tel: 06/8604056 e-mail: priccelli@notariato.it	€ 3.505,00	21-apr-2023	10:30
3	TIVOLI	Via Gerolamo Frescobaldi	Foglio 65, particella 556 Foglio 65, Particella 559 Foglio 65, particella 504	<u>Particella 556</u> mq. 3.826 <u>Particella 559</u> mq. 13, <u>Particella 504</u> mq. 1.193	RICCELLI Patrizio	Via Nomentana n.126 Roma (RM) - 00161 tel: 06/8604056 e-mail: priccelli@notariato.it	€ 3.342,00	21-apr-2023	11:00

L'ASL ROMA 5

offre all'asta la proprietà delle sopra descritte unità immobiliari ai sensi:

- dell'art. 19 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e ss.mm.ii., relativo alla valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale;
- 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 ss.mm.ii.;
- 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/ran) e www.avvisinotarili.notariato.it), presso i Notai Banditori.

Le informazioni relative ai lotti potranno essere aggiornate o rettificate 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/ran 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 04.01.2014 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:

N. LOTTO	COMUNE	INDIRIZZO	IDENTIFICATIVI CATASTALI	SUP. MQ CATASTALI ESCLUSE AREE SCOPERTE (ARR.)	Prezzo base d'asta	Cauzione asta	Costi perizie	Costi eventuali
1	TIVOLI	Via Gerolamo Frescobaldi	Foglio 65, particella 551	5.213 mq.	€ 3.503,00	€ 350,30	€ 450,00 oltre iva	da determinarsi
2	TIVOLI	Via Gerolamo Frescobaldi	Foglio 65, particella 552	5.215 mq.	€ 3.505,00	€ 350,50	€ 450,00 oltre iva	da determinarsi
3	TIVOLI	Via Gerolamo Frescobaldi	Foglio 65, particella 556 Foglio 65, Particella 559 Foglio 65, particella 504	<u>Particella 556</u> mq. 3.826 <u>Particella 559</u> mq. 13, <u>Particella 504</u> mq. 1.193	€ 3.342,00	€ 334,20	€ 450,00 oltre iva	da determinarsi

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 delle 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.

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/ran) 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.

Adempimenti in materia di Privacy e Antiriciclaggio

Titolare del trattamento dei dati è l'ASL ROMA 5 che, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE, nomina il CNN quale "Responsabile del trattamento".

Il Responsabile del trattamento designato si vincola alla scrupolosa osservanza, oltre che delle apposite istruzioni ricevute dal Titolare (ASL ROMA 5), delle disposizioni contenute nel Regolamento UE, nel D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101 e nel Codice, in particolare per quanto concerne le modalità con cui effettuare le operazioni affidate, la sicurezza dei dati oggetto del trattamento, gli adempimenti e le responsabilità nei confronti degli interessati, dei terzi e dell'Autorità del Garante.

Il CNN, in qualità di Responsabile del trattamento, assicura che i dati personali vengano utilizzati per fini non diversi da quelli previsti dalle disposizioni normative vigenti e limitatamente ai trattamenti strettamente connessi agli scopi di cui alla vigente Convenzione nell'ambito delle condizioni di liceità richiamate a fondamento della stessa.

Ai sensi dell'art. 5 del citato Regolamento UE, i dati dovranno essere trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza, limitazione della finalità, minimizzazione dei dati, esattezza, limitazione della conservazione, integrità e riservatezza.

Il CNN assicura che i dati non siano divulgati, comunicati, ceduti a terzi, né in alcun modo riprodotti e si impegna al rispetto del divieto di utilizzo di dispositivi automatici (robot) che consentono di consultare in forma massiva i dati e di replicare i dati resi disponibili in autonome banche dati.

Il CNN assicura, altresì, che il trattamento affidato sarà svolto esclusivamente a cura di persone dallo stesso preventivamente autorizzate. Il CNN si impegna ad individuare e nominare le persone fisiche autorizzate al trattamento dei dati quali "Persone autorizzate" - a norma degli artt. 29 e 4, n. 10 del



Regolamento UE e dell' art. 2-quaterdecies del Codice - scegliendo i soggetti reputati idonei ad eseguire le operazioni di trattamento, nel pieno rispetto delle prescrizioni legislative, impartendo loro, per iscritto, le idonee indicazioni per lo svolgimento dei relativi compiti, con l'assegnazione di apposite credenziali e uno specifico profilo di abilitazione e attraverso la definizione di regole e modelli di comportamento.

Il CNN indica precise e dettagliate istruzioni alle "Persone autorizzate" e, in tale ambito, provvede a richiamare l'attenzione sulle responsabilità connesse all'uso illegittimo dei dati e sul corretto utilizzo delle funzionalità dei collegamenti; inoltre, il CNN impegna le "Persone autorizzate" al trattamento alla riservatezza anche attraverso l'imposizione di un adeguato obbligo legale di riservatezza.

Il CNN, in qualità di "Responsabile del trattamento", detiene un elenco nominativo aggiornato delle persone fisiche autorizzate, recante altresì l'indicazione dei trattamenti affidati e dei relativi profili di autorizzazione di accesso ai dati.

Il CNN, in qualità di "Responsabile del trattamento", non è autorizzato a ricorrere ad altro Responsabile per il trattamento ai sensi dell'art. 28, paragrafo 2, del Regolamento UE. Il CNN adotta un sistema di sicurezza, mettendo in atto misure tecniche e organizzative adeguate per garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio presentato dal trattamento in linea con le disposizioni di cui all'art. 32 del Regolamento UE e si impegna a fornire tempestivamente all'ASL ROMA 5 ogni informazione utile in ordine a qualsiasi violazione dei dati o incidenti informatici, eventualmente occorsi nell'ambito dei trattamenti effettuati per conto dell'Istituto, che possano avere un impatto significativo sui dati personali, in modo che l'Istituto medesimo adempia, nei termini prescritti, alla dovuta segnalazione di c.d. "data breach" al Garante per la protezione dei dati personali in osservanza di quanto disposto dall'articolo 33 del Regolamento UE 2016/679 e dal Provvedimento n. 393 del 2 luglio 2015 dell'Autorità Garante.

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio presso il quale l'offerente deposita l'offerta.

Il Direttore Generale
Dott. Giorgio Giulio Santonocito