



BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA

UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI LIBERE DI PROPRIETA' DELL'A.T.E.R. di ROMA

Le Aste si svolgeranno il 14/06/2019
con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del
Consiglio Nazionale del Notariato.

L' A.T.E.R. di ROMA– Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Roma offre all'asta la proprietà di unità immobiliari libere facenti parte del programma di dismissione del patrimonio residenziale ai sensi:

- delle Linee programmatiche adottate con Delibera Commissariale n. 6 del 6 febbraio 2019;
- nell'ambito della dismissione del patrimonio residenziale, come disposto dalla Determinazione Direttoriale n. 61 del 28 marzo 2019, attua le procedure di vendita diretta delle unità immobiliari vuote e ubicate all'interno di lotti o fabbricati a proprietà mista nei quali si già formalmente costituita l'amministrazione condominiale autonoma oppure sia attiva la gestione condominiale da parte degli enti gestori, mediante asta pubblica al valore determinato sulla base delle indicazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) con riferimento al valore minimo ai sensi dell'art. 50, comma 3 quinquies della L.R. 28 dicembre 2006 n. 27, così come modificato dall'art. 83, comma 1 lett. c) della L.R. 27 ottobre 2018 n. 7;
- in attuazione di tale provvedimento con Determina Direttoriale n.73 dell'8 aprile 2019 sono stati individuati gli immobili ad uso residenziale che saranno oggetto di vendita diretta attraverso aste pubbliche nonché i relativi prezzi di cessione a base d'asta;
- in attuazione della Convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 12/04/2019 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web;
- del Disciplinare d'Asta vigente alla data di pubblicazione del presente Bando.

Le Aste sono effettuate per singoli **Lotti**, ognuno costituito da una unità immobiliare comprensiva 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'ATER Roma (www.aterroma.it), sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it) e presso i Notai Banditori.

Le informazioni relative ai lotti potranno essere aggiornate o rettifiche mediante apposita pubblicazione sui citati siti web, restando onere di ciascun offerente prendere visione di tali



eventuali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

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

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.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.

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 € 2.000,00 (duemila/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 procede ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed indica 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 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, fatti salvi i casi in cui è riportato altro valore di cauzione nell'Elenco Lotti.

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 A.T.E.R. del Comune di Roma, da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.



Integrazione Cauzione

L'Aggiudicatario definitivo dovrà, entro il termine essenziale di quindici giorni, naturali e consecutivi, dalla data dell'aggiudicazione definitiva, integrare a favore dell'A.T.E.R. di Roma la cauzione prestata per presentare l'offerta, fino alla concorrenza del 10% del prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto, di cui sia risultato aggiudicatario.

Il versamento di tale somma dovrà essere effettuato con unico bonifico bancario o postale, da effettuarsi prima della restituzione da parte del notaio dell'assegno circolare consegnato in sede di presentazione dell'offerta, di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di Aggiudicazione del Lotto con causale "Versamento Cauzione per lotto n. _____", con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario.

Il bonifico dovrà essere confermato dall'Istituto di Credito incaricato attraverso l'indicazione del CRO/TRN (Codice Riferimento Operazione/Transaction Reference Number) ed effettuato sul conto bancario recante i seguenti codici: IBAN: IT 92 O_(lettera) 08327 03221 000000000901; SWIFT: ROMA IT RR XXX (in caso di bonifico eseguito dall'estero), intestato a "ATER del Comune di Roma".

La consegna da parte dell'aggiudicatario dell'originale della ricevuta del bonifico attestante l'avvenuto versamento delle somme sopra indicate, dovrà essere effettuata brevi manu al Notaio di riferimento, o in alternativa a mezzo raccomandata o PEC, ed entro 15 (quindici) giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva.

È onere dell'Aggiudicatario essere presente all'Asta o informarsi sul risultato dell'Asta per rispettare tale termine.

Contratto di compravendita

Il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche dal 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'A.T.E.R. di Roma, di 60 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data dell'aggiudicazione pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento della cauzione.

Onorari e spese

Sono interamente a carico dell'Aggiudicatario definitivo, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, unitamente all'onorario del Notaio per la redazione del Verbale d'asta, variabile, in base alla complessità di ciascuna asta ed al valore del bene in vendita, fino ad un importo massimo di € 1.200,00 (Euro milleduecento) oltre IVA, in funzione della complessità della procedura d'asta, le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario. Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore le spese, sostenute dallo stesso per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 290,00 (Euro duecentonovanta) oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato, e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" e la relativa replica su "Immobiliare.it" in € 50,00 (euro cinquanta) oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato. In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra l'A.T.E.R. di Roma 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'A.T.E.R. di Roma si riserva in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione senza che gli offerenti o l'Aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'Aggiudicatario delle cauzioni versate, degli onorari e delle spese sostenute conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'Asta. L'Offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'A.T.E.R. di Roma per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta d'Asta.

Qualora l'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, risultasse occupato abusivamente ovvero venisse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento della gara, la stipula del contratto di vendita avverrà al momento della consegna effettiva dell'immobile libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. In caso di mancato sgombero dell'immobile, l'A.T.E.R. di Roma si impegna a restituire le cauzioni versate di cui al punto 3 e gli onorari e spese sostenuti di cui al punto 8 del presente Disciplinare, senza che l'aggiudicatario possa in alcun modo rivalersi nei confronti dell'A.T.E.R. stessa, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

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. Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato www.notariato.it e www.avvisinotarili.it).

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore 17:00 del 13/06/2019

Per eventuali ulteriori informazioni relativamente alla documentazione tecnica è possibile rivolgersi al Servizio Progettazione e Valorizzazione Patrimonio dell'ATER Roma (tel. 06 68842557 - 06 68842739 e mail: l.santoni@aterroma.it – v.coltorti@aterroma.it) oppure, per quanto riguarda la procedura d'asta al Consiglio Nazionale Notariato (tel. 06/362091 e-mail: cnn.segreteria@notariato.it).



Protocollo
0004576/2019
17/05/2019



**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
Pubblica del Comune di Roma**

DISCIPLINARE D'ASTA ATER ROMA

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

(Redatto ai sensi della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 12/04/2019)

SOMMARIO

PREMESSA	3
1. TIPOLOGIA.....	4
1.1 ASTA senza incanto.....	4
2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	4
2.1 OFFERTA PER L'ASTA SENZA INCANTO	4
2.1.1 Redazione dell'Offerta.....	4
2.1.2 Contenuto dell'Offerta	5
2.1.3 Consegna dell' Offerta.....	6
2.2 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE.....	6
3. CAUZIONE.....	6
3.1 CAUZIONE PER L'OFFERTA.....	6
3.2 INTEGRAZIONE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO	7
3.3 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'ATER Roma DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI.....	11
5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO	11
5.1 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI	12
6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.....	12
7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO	14
8. ONORARI E SPESE.....	15
9. ALLEGATI	16

PREMESSA

L'A.T.E.R. Roma– Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Roma, di seguito anche "ATER Roma":

- ✓ delle Linee programmatiche adottate con Delibera Commissariale n. 6 del 6 febbraio 2019;
- ✓ nell'ambito della dismissione del patrimoniale residenziale, come disposto dalla Determinazione Direttoriale n. **61 del 28 marzo 2019**, attua le procedure di vendita diretta delle unità immobiliari vuote e ubicate all'interno di lotti o fabbricati a proprietà mista nei quali sia già formalmente costituita l'amministrazione condominiale autonoma oppure sia attiva la gestione condominiale da parte degli enti gestori, mediante asta pubblica al valore determinato sulla base delle indicazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) con riferimento al valore minimo ai sensi dell'art. 50, comma 3 quinquies della L.R. 28 dicembre 2006 n. 27, così come modificato dall'art. 83, comma 1 lett. c) della L.R. 27 ottobre 2018 n. 7;
- ✓ in attuazione di tale provvedimento con Determina Direttoriale n. **73 dell'8 aprile 2019** sono stati individuati gli immobili ad uso residenziale che saranno oggetto di vendita diretta attraverso aste pubbliche nonché i relativi prezzi di cessione a base d'asta;
- ✓ in attuazione della Convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 12/04/2019 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 liberi, ad uso residenziale, contraddistinti da un numero progressivo, di cui agli allegati richiamati dai **Bandi d'Asta** pubblicati su quotidiani, portali web e nei siti internet dell'ATER Roma e del Consiglio Nazionale del Notariato, con relative date d'espletamento dell'Asta e condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sui siti internet dell'ATER Roma e del Consiglio Nazionale del Notariato, 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 specificate al punto 4.3 del presente disciplinare.

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

1. TIPOLOGIA

1.1 ASTA SENZA INCANTO

L'Asta senza incanto consiste nella presentazione per ciascun Lotto di offerta segreta (d'ora in poi denominate "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 e www.avvisinotarili.it) di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto.

Il Lotto sarà aggiudicato a favore del soggetto che avrà presentato valida Offerta del valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta.

Nel solo caso in cui per il medesimo lotto saranno 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 € 2.000,00 (Euro duemila/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 proposte dal medesimo soggetto 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.

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 a secondo del soggetto che presenta l'offerta:
 - ✓ persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente: copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'offerente;
 - ✓ legale rappresentante del soggetto offerente: dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante;
 - ✓ procuratore del soggetto offerente: 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: 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.

Nel caso di deposito di 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 in tal caso nulla potrà essere imputato al Notaio Banditore o al Notaio Periferico per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto.

Non saranno accettate Offerte presentate oltre i termini indicati nel Bando d'Asta; 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 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE

Tutte le offerte sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta. Le Offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse dell'ATER Roma, di 180 giorni, naturali e consecutivi, successivi alla data di Aggiudicazione.

La sottoscrizione della Domanda di Partecipazione all'Asta implica, in relazione al Lotto per cui viene presentata l'Offerta, esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da regolarizzazioni urbanistico catastali e/o condoni eventualmente già richiesti o da richiedere, nei casi previsti dalla normativa vigente. Su ciascun soggetto che presenti Offerta grava, infatti, 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 (a titolo esemplificativo e non esaustivo amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta. Tali documenti saranno disponibili presso l'ATER Roma e, in parte, presso i siti internet indicati nel Bando d'Asta.

3. CAUZIONE

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 dell'ATER Roma una cauzione per un importo pari almeno al 10% del prezzo base d'asta (quale

risultante dagli allegati del Bando d'Asta) del Lotto per cui intendono presentare l'offerta, fatti salvi i casi in cui è riportato altro valore di cauzione negli allegati del Bando d'Asta.

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 ad A.T.E.R. del Comune di Roma.

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

3.2 INTEGRAZIONE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

L'Aggiudicatario definitivo dovrà, entro il **termine essenziale di quindici giorni**, naturali e consecutivi, dalla data dell'aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata per presentare l'offerta, integrare a favore dell'ATER Roma la cauzione prestata per presentare l'offerta, fino a costituire una cauzione di importo complessivo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di Aggiudicazione del Lotto, di cui sia risultato Aggiudicatario.

Tale importo sarà determinato dalla differenza tra il 10% (dieci per cento) del prezzo di Aggiudicazione e l'importo di cui al precedente p.to 3.1, già depositato per la presentazione dell'Offerta.

Il versamento di tale somma dovrà essere effettuato con unico bonifico bancario o postale, da effettuarsi prima della restituzione da parte del notaio dell'assegno circolare consegnato in sede di presentazione dell'offerta, di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di Aggiudicazione del Lotto con causale "Versamento Cauzione per lotto n. _____", con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario.

Il bonifico dovrà essere confermato dall'Istituto di Credito incaricato attraverso l'indicazione del CRO/TRN (Codice Riferimento Operazione/Transaction Reference Number) ed effettuato sul conto bancario recante i seguenti codici: IBAN: IT 92 O^(lettera) 08327 03221 000000000901; SWIFT: ROMA IT RR XXX (in caso di bonifico eseguito dall'estero), intestato a "ATER del Comune di Roma".

La consegna da parte dell'aggiudicatario dell'originale della ricevuta del bonifico attestante l'avvenuto versamento delle somme sopra indicate, dovrà essere effettuata brevi manu al Notaio di riferimento, o in alternativa a mezzo raccomandata a/r o PEC, ed entro 15 (quindici) giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva.

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

In caso di recesso dall'acquisto o inadempimento dell'aggiudicatario definitivo agli obblighi sopra previsti, l'ATER Roma potrà, a suo insindacabile giudizio, incamerare la cauzione prestata (salvo il

risarcimento del maggior danno) ed aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda valida offerta qualora lo stesso, previo specifico interpello da parte dell'ATER Roma, sia disposto a pareggiare l'offerta aggiudicataria. Nel caso in cui fossero presenti plurimi secondi migliori offerenti e più di uno si dica disposto a pareggiare l'offerta aggiudicataria, si procederà ad estrazione a sorte pubblica tra gli interessati. In tale ipotesi il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse dell'ATER Roma, di quindici giorni, naturali e consecutivi, dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità indicate al presente punto 3.2, la cauzione prevista a carico dell'aggiudicatario dal Disciplinare d'Asta e dal Bando d'Asta. Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, far pervenire all'ATER Roma una comunicazione scritta con la quale si precisa che l'Offerta presentata si riterrà vincolante ed irrevocabile fino al 180° giorno, naturale e consecutivo, dalla data di ricezione della comunicazione della nuova aggiudicazione. In mancanza di quanto sopra il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e l'ATER Roma, 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.

3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Al termine delle procedure, nello stesso giorno d'Asta, il Notaio Banditore o Periferico, provvederà a restituire, brevi manu, l'assegno non trasferibile della cauzione, 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.

Gli assegni circolari emessi a titolo di cauzione dagli aggiudicatari, saranno trattenuti dal Notaio Banditore/Periferico fino alla verifica dell'effettivo successivo versamento della stessa somma a mezzo bonifico, secondo le modalità di cui ai precedenti punti 3.2.

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

L'eventuale parte di cauzione che eccede il prezzo dei lotti aggiudicati, sarà restituita all'aggiudicatario dopo l'ultimo rogito di compravendita degli stessi Lotti.

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.

Ferma restando l'esclusione delle Offerte che non siano conformi a quanto stabilito 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 del presente disciplinare, 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 l'Ufficio Aste del CNN (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 € 2.000,00 (duemila/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'ATER Roma 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 180 giorni naturali e consecutivi previsto al precedente punto 2.2.

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

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

4.5 TRASMISSIONE ALL'ATER ROMA DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI

Il Notaio Banditore trasmette all'ATER Roma tramite PEC (vendite.alloggi.erp@cert.aterroma.it) e tramite mail (aste.alloggi@aterroma.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.

Le stesse modalità di trasmissione dovranno essere adottate dal medesimo Notaio nel trasmettere prova della conversione e integrazione della cauzione di cui al punto 3.2.

5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO

L'ATER Roma 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 della cauzione versate di cui al punto 3 e degli onorari e spese sostenuti di cui al punto 8 del presente Disciplinare. Gli

offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ATER Roma per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

Qualora l'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, risultasse occupato abusivamente ovvero venisse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento della gara, la stipula del contratto di vendita avverrà al momento della consegna effettiva dell'immobile libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. In caso di mancato sgombero dell'immobile, l'ATER Roma si impegna a restituire le cauzioni versate di cui al punto 3 e gli onorari e spese sostenuti di cui al punto 8 del presente Disciplinare, senza che l'aggiudicatario possa in alcun modo rivalersi nei confronti dell'A.T.E.R. stessa, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

5.1 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI

Per tutti gli Immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni, si applica 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.

In tali casi sino alla data di comunicazione dell'esito della procedura è sospeso per l'aggiudicatario il decorso del termine di 180 giorni, naturali e consecutivi, di efficacia vincolante ed irrevocabile dell'offerta.

Nel caso in cui l'immobile sia stato dichiarato di interesse culturale ai sensi ex art. 12 del D.Lgs 42 del 22.01.2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e successive modifiche e varianti, ai sensi dell'art. 59 del medesimo decreto, l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione. Pertanto, l'ATER Roma, successivamente alla stipula dell'atto, provvederà ad inviare specifica denuncia al M.I.B.A.C. (Ministero per i beni e le attività culturali, allo scopo di consentire agli enti locali - Regioni, Enti Pubblici Territoriali ecc.) di esercitare il suddetto diritto di prelazione ai sensi dell'art. 61 del citato D.Lgs 42/2004, da concretizzarsi entro 60 giorni dalla notifica al M.I.B.A.C. della comunicazione. Conseguentemente, in assenza dell'acquisto in via di prelazione, il pagamento ed il trasferimento della proprietà, compresa l'immissione in possesso, avverrà decorso il suddetto termine.

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra l'ATER Roma 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'ATER Roma, di 60 giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione, ovvero, in caso di aggiudicazione provvisoria, dalla data di ricezione di comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva, secondo quanto previsto al punto 4 del presente Disciplinare, 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 180 giorni naturali e consecutivi di cui al punto 2.2. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 60 giorni naturali e consecutivi) sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'ATER Roma avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'ATER Roma 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 60 giorni naturali e consecutivi 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'ATER Roma. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto e l'ATER Roma, 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"*.

Nel caso in cui l'unità immobiliare aggiudicata sia priva dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, tenendo anche conto del fatto che l'unità è stata offerta in asta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'aggiudicatario prende atto di tale mancanza e, nel rogito di compravendita, rinuncerà esplicitamente ad ogni contestazione in merito; in atto rinuncerà altresì esplicitamente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni, pertinenze, diritti, obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, avendo rinunciato l'offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

L'ATER Roma è, pertanto, esonerata da ogni responsabilità connessa all'esito delle eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche dell'immobile in quanto l'offerente accetta integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da

condoni eventualmente già richiesti o da richiedere, ai sensi del combinato disposto del citato comma 59 dell'art.2 della legge n.662/1996 e del citato art. 40 della legge 47/1985.

All'ATER Roma non si applica la disciplina di esonero del decreto "Sblocca Italia" (DL n. 133/2014 convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164), bensì trova applicazione la citata disciplina di cui al combinato disposto dell'art. 2, comma 59 della legge n.662/1996 e dell'art.40, commi 5 e 6, della legge 47/1985.

Ne consegue che, ferma rimanendo l'applicazione della disciplina generale valevole per i beni di costruzione iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 (sostituibilità, nell'atto traslativo, degli estremi della licenza edilizia con dichiarazione sostitutiva della parte alienante in merito alla anteriorità della costruzione rispetto alla data del 1° settembre 1967), qualora l'immobile aggiudicato sia stato realizzato **in data anteriore al 17 marzo 1985:**

- 1) si esclude che in mancanza delle menzioni di carattere urbanistico il relativo atto di trasferimento possa configurarsi come affetto da nullità;
- 2) nel caso in cui la parte, venditrice od anche suoi danti causa avessero eseguito o comunque oggettivamente risultasse, relativamente alle porzioni immobiliari oggetto di trasferimento a seguito dell'Asta, un qualsiasi mutamento di destinazione od opera non conforme alle norme urbanistiche ma rientranti tra quelle soggette a sanatoria, ove previsto dalla indicata legge 47/85, l'aggiudicatario/acquirente potrà presentare a tutte sua cure e spese per detti mutamenti od opere la relativa domanda di sanatoria finalizzata all'ottenimento della relativa concessione, negli inderogabili modi e termini (**entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento**) recati dai commi 5° e 6° dell'art.40 della indicata legge 47/85, sollevando l'Istituto dismettente da ogni responsabilità e onere al riguardo.

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi del Reg. Gen. sulla protezione dei dati R.U.E. 2016/679 (GDPR) e del Cod. Privacy D.Lgs. n. 196/2003 t.v., l'ATER Roma informa che il trattamento dei dati relativi sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura d'Asta in oggetto e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati all'ATER Roma. Il trattamento concerne informazioni personali contenute nelle Offerte presentate dai partecipanti persone fisiche all'Asta sia in formato cartaceo che digitale. In esecuzione della normativa richiamata, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate o informatizzate e mediante inserimento in banche dati, con logiche strettamente correlate con le finalità

stesse. La diffusione e la comunicazione dei dati sarà effettuata ai fini della pubblicazione delle graduatorie nonché a favore dei soggetti che risultano dalle disposizioni del presente disciplinare; i dati saranno comunicati ad altri soggetti solo ove espressamente previsto da previsioni normative o regolamentari.

Il Titolare del trattamento è ATER Roma, nella figura del Direttore Generale. Ogni ulteriore informazione è disponibile sul sito aziendale www.aterroma.it

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio presso il quale l'aggiudicatario aveva depositato 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.

L'onorario del Notaio per la redazione del Verbale d'asta è variabile, in base alla complessità di ciascuna asta ed al valore del bene in vendita, fino ad un importo massimo di € 1.200,00 (Euro milleduecento/00) oltre IVA. Sono inoltre dovute le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 290,00 (Euro duecentonovanta/00) oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato, e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" e la relativa replica su "Immobiliare.it" in Euro 50,00 oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'Aggiudicatario, mediante assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio Banditore ed entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione. 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, non venga dato ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, tali onorari saranno a carico dell'ATER Roma che provvederà a corrisponderli al notaio incaricato o per suo tramite all'aggiudicatario.

Al momento della stipula del contratto di compravendita con l'ATER Roma l'Aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile

intestato all'A.T.E.R. del Comune di Roma emesso da un istituto bancario, anche mediante imputazione in conto prezzo di quanto già versato a titolo cauzionale.

L'Aggiudicatario al momento della stipula è, inoltre, tenuto a corrispondere al Notaio che stipulerà l'atto di compravendita 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'ATER Roma; il saldo delle spese e dell'onorario notarile dovrà avvenire il giorno del rogito secondo le modalità comunicate dal notaio all' Aggiudicatario.

Il notaio avvenuta la stipula dovrà darne comunicazione ufficiale all'ATER Roma tramite PEC (vendite.alloggi.erp@cert.aterroma.it) e mail (aste.alloggi@aterroma.it) ed all'Ufficio Aste del CNN (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.

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 n° _____ dell'ATER ROMA

Sito in:

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

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. ATER Roma**

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

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

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

(Esempio denominazione del file:

Offerta Lotto3001_ATER_ROMA_MariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.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'ATER ROMA

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/i
 Rappresentante legale o procuratore speciale di:

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'A.T.E.R.

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO			PROVINCIA	CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE A:

- corrispondere all'ATER ROMA, 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;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, con esonero da ogni responsabilità dell'Ente riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene;
- 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", ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, rinunciando fin d'ora alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;
- 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 nella misura di euro 290,00 IVA esclusa per ogni lotto**, e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" e la relativa replica su "Immobiliare.it" in Euro 50,00 oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato, 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 per 180 giorni** decorrenti dalla data fissata nell'Avviso d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta;
- essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto delle vendite, l'Offerta **avrà efficacia vincolante ed irrevocabile fino al 90° 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 di ATER Roma, 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 3.2 del Disciplinare d'Asta, ad integrare il deposito cauzionale affinché la somma versata raggiunga **l'importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione**;
- essere a conoscenza che l'Azienda Territoriale 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'Azienda Territoriale 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'Azienda Territoriale di 60 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 della cauzione prestata.

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
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO
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 per il periodo di 30 giorni decorrenti dalla data fissata nel Bando d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta e, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario fino al 180° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

Autorizzazione ed informativa ai sensi degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 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.: è obbligatorio allegare fotocopia di validi documenti di riconoscimento, sottoscritti in originale 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 degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 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 degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 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. ATER Roma* Offerente:(es. *Maria Rossi*) Offerente:
.....(es. *Andrea Bianchi*)

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

Denominazione del file:
(es. *OffertaLotto3001MariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf*)

Questa dichiarazione dovrà essere compilata e consegnata per ciascun file pdf prodotto, uno per ogni Lotto delle "Lista di Lotti". Tali file dovranno essere identici tra loro nel contenuto ma con denominazione differente in funzione di ciascun lotto per cui si intende presentare l'Offerta Residuale.

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'ATER Roma

Sito in:

(Via/Piazza)_____ N°civico_____ Interno_____ Scala_____ Cap_____ Città_____ Prov. (__) (DA DUPLICARE IN CASO

DI "Lista di Lotti")

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 degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 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