



**BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA**  
**UNITA' IMMOBILIARI EXTRA RESIDENZIALI DI PROPRIETA' DELL'A.T.E.R. di ROMA**

Le Aste si svolgeranno il 29-30/04/2021  
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 extra residenziali facenti parte del programma di dismissione del patrimonio immobiliare ai sensi:

- delle Linee programmatiche adottate con Delibera Commissariale n. 6 del 6 febbraio 2019;
- della Delibera Commissariale n. 20 del 20/7/2016 relativa al programma straordinario di dismissione del patrimonio immobiliare di ATER Roma;
- della Delibera Commissariale n. 23 del 26/5/2017 con la quale è stato approvato il nuovo elenco degli immobili extra residenziali che possono essere oggetto di valorizzazione/cessione per il processo di risanamento aziendale in corso;
- del Disciplinare Aziendale relativo al patrimonio non ERP approvato con Delibera Commissariale n. 21 del 9/5/2018 e successive modifiche e integrazioni;
- della Delibera Commissariale n. 6 del 08/03/2021 con la quale è stato approvato l'elenco degli immobili da alienare mediante procedura d'asta pubblica
- in attuazione di tale provvedimento con Determina Direttoriale n. 192 del 26/03/2021 sono stati approvati i prezzi a base d'asta degli immobili ad uso non residenziale che saranno oggetto di vendita diretta attraverso l'asta pubblica nonché la modulistica d'asta (disciplinare – bando – fac-simile modelli di partecipazione);
- 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](http://www.aterroma.it)), sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it/ran](http://www.notariato.it/ran) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)) e 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'ATER Comune di Roma 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.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, con espressa rinuncia ai rimedi previsti dall'art. 1538 c.c., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà, con la destinazione in cui si trovano e con eventuali vincoli gravanti sugli stessi, nonché con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste e così come spettano all'ATER del Comune di Roma in forza dei titoli di possesso.

Qualora risultasse 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 sua cura e spesa 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) del combinato disposto del comma 59 dell'art.2 della legge n.662/1996 e dell'art. 40 della legge 47/1985 commi 5° e 6°, sollevando l'Azienda dismettente da ogni responsabilità e onere al riguardo.

### **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](http://www.notariato.it/ran) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)), di importo non inferiore rispetto al massimo ribasso consentito del 10% sul prezzo posto a base d'asta. 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.



Non sono ammesse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato; non è ammessa la cessione dell'aggiudicazione.

Nel solo caso in cui risultino presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, si 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 € 1.000,00 (mille/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 assenza di tutti gli Offerenti ex aequo ammessi alla fase dell'incanto o in mancanza di valide Offerte palesi in aumento si procederà all'aggiudicazione tra tali offerte ex aequo in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta o in subordine mediante estrazione a sorte.

### **Cauzione**

I partecipanti dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta, una cauzione per un importo 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 ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, integrare la cauzione prestata per presentare l'offerta, effettuando un versamento pari al 10% (dieci per cento) 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, a favore dell' Ater del Comune di Roma, riportante la causale "Versamento Cauzione per lotto n. \_\_\_\_\_", con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario, ed 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 P 08327 03221000000003786; 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 ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Il Notaio depositario, ottenuta la conferma della ricezione dall'Ente, dovrà restituire all'Offerente l'assegno circolare della cauzione iniziale.

### Vincoli

Come indicato al punto 5.1 del vigente disciplinare: per gli Immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni, ove previsto, 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; per gli immobili locati, ove previsto, si applica quanto disposto dall'art. 38 della L. 392/78 sul diritto di prelazione in capo al regolare conduttore avente titolo all'esercizio dello stesso.

### Contratto di compravendita

Il contratto di compravendita potrà essere stipulato negli uffici di Ater o in alternativa presso il 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 ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento della cauzione.

Al momento della stipula del contratto di compravendita con l'ATER Roma l'Aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, **maggiorato dell'IVA di Legge o della relativa imposta di registro**, in un'unica soluzione mediante assegno circolare non trasferibile o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità, intestato all'A.T.E.R. del Comune di Roma emesso da un istituto bancario/postale anche mediante imputazione in conto prezzo di quanto già versato a titolo cauzionale.

**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 definitivo o da colui che esercita il diritto di prelazione pur non partecipando all'asta. 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 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.

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'Azienda:**

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 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'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 dell'asta, 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/ran](http://www.notariato.it/ran) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)).

**Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre i termini indicati negli allegati del Bando d'asta.**

Per eventuali ulteriori informazioni relativamente alla documentazione tecnica è possibile rivolgersi al Servizio Progettazione e Valorizzazione Patrimonio dell'ATER Roma inviando una e-mail al seguente indirizzo: [ufficio.stime@aterroma.it](mailto:ufficio.stime@aterroma.it) oppure, per quanto riguarda la procedura d'asta, al Consiglio Nazionale Notariato (tel. 06/362091 e-mail: [dismissioni.cnn@notariato.it](mailto:dismissioni.cnn@notariato.it)).

**ATTENZIONE:** LE VISITE AGLI IMMOBILI VERRANNO EFFETTUATE OVE POSSIBILE, TENUTO CONTO DELLA NECESSITA' DI ADOTTARE TUTTE LE MISURE POSSIBILI PER IL CONTENIMENTO DEL RISCHIO RELATIVO AL COVID-19, A INSINDACABILE GIUDIZIO DELL'ENTE, ESCLUSIVAMENTE NEI GIORNI E ORARI INDICATI NELL'ELENCO LOTTI, PREVIA PRENOTAZIONE DA EFFETTUARSI A MEZZO MAIL ALL'INDIRIZZO [aste@aterroma.it](mailto:aste@aterroma.it) TASSATIVAMENTE ENTRO LE ORE 15:00 DEL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO PREVISTO PER LA VISITA.

Le persone che effettueranno le visite dovranno presentarsi munite di idonei dispositivi di sicurezza in adempimento alla normativa COVID-19 vigente.

Per quanto sopra si invita a limitare ad un massimo di 3 (tre) il numero totale di persone presenti alla visita ed è fatto divieto d'intermediazione da parte di soggetti terzi per scopi commerciali; l'Ente si riserva di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.

IN CASO DI IMPOSSIBILITA', SI PREGA DI DARE DISDETTA DELL'APPUNTAMENTO.

# DISCIPLINARE D'ASTA ATER ROMA

(Unità extra residenziali in vendita con procedura d'asta telematica)

XIX BANDO ASTE DEL 29 E 30 APRILE 2021

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

## SOMMARIO

---

|                                                                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SOMMARIO .....</b>                                                                                     | <b>2</b>  |
| <b>PREMESSA.....</b>                                                                                      | <b>3</b>  |
| <b>1. TIPOLOGIA.....</b>                                                                                  | <b>4</b>  |
| 1.1 ASTA SENZA INCANTO.....                                                                               | 4         |
| <b>2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.....</b>                                                    | <b>4</b>  |
| 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 IRREVOCABILITÀ DELLE OFFERTE .....                                                                    | 6         |
| <b>3. CAUZIONE.....</b>                                                                                   | <b>7</b>  |
| 3.1 CAUZIONE PER L'OFFERTA .....                                                                          | 7         |
| 3.2 INTEGRAZIONE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE<br>INADEMPIMENTO .....   | 7         |
| 3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI.....                                                                      | 8         |
| <b>4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA.....</b>                                                         | <b>9</b>  |
| 4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA.....                                                      | 9         |
| 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.....                                                                     | 11        |
| 4.5 TRASMISSIONE ALL'ATER ROMA DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI<br>AGGIUDICATARI ..... | 11        |
| <b>5. FACOLTÀ E RISERVE .....</b>                                                                         | <b>12</b> |
| 5.1 VINCOLI .....                                                                                         | 12        |
| <b>6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA .....</b>                                                    | <b>13</b> |
| <b>7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO .....</b>                                       | <b>15</b> |
| <b>8. ONORARI E SPESE.....</b>                                                                            | <b>16</b> |
| <b>9. ALLEGATI.....</b>                                                                                   | <b>17</b> |

## PREMESSA

---

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

- ✓ delle Linee programmatiche adottate con Delibera Commissariale n. 6 del 6 febbraio 2019;
- ✓ della Delibera Commissariale n. 20 del 20/7/2016 relativa al programma straordinario di dismissione del patrimonio immobiliare di ATER Roma;
- ✓ della Delibera Commissariale n. 23 del 26/5/2017 con la quale è stato approvato il nuovo elenco degli immobili extra residenziali che possono essere oggetto di valorizzazione/cessione per il processo di risanamento aziendale in corso;
- ✓ del Disciplinare Aziendale relativo al patrimonio non ERP approvato con Delibera Commissariale n. 21 del 9/5/2018 e successive modifiche e integrazioni;
- ✓ della Delibera Commissariale n. 6 del 08/03/2021 con la quale è stato approvato l'elenco degli immobili da alienare mediante procedura d'asta pubblica;
- ✓ della Determina Direttoriale n. 192 del 26/03/2021 con la quale sono stati approvati i prezzi a base d'asta degli immobili ad uso non residenziale che saranno oggetto di vendita diretta attraverso l'asta pubblica telematica notarile;
- ✓ 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 non residenziale, contraddistinti da un numero progressivo, di cui agli allegati richiamati dai Bandi d'Asta pubblicati su 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.

L'ATER Roma 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.

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 offerte segrete (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/ran](http://www.notariato.it/ran) e [www.avvisinotarili.it](http://www.avvisinotarili.it)) **di importo non inferiore rispetto al massimo ribasso consentito del 10% sul prezzo posto a 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.

**Non sono ammesse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato; non è ammessa la cessione dell'aggiudicazione.**

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 € 1.000,00 (Euro mille/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 procede ad aggiudicare il lotto a favore del migliore Offerente ed indica quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida offerta palese in aumento di valore più elevato.

In assenza di tutti gli offerenti ex aequo ammessi alla fase dell'incanto o in mancanza di valide Offerte Palesi in aumento si procederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta. È onere di ciascun Offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete per verificare l'ammissione o meno alla eventuale successiva fase dell'incanto.

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 entro i

termini 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, riportante la dicitura meglio specificata all'Allegato 1;
  - ✓ 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 chiusa 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);
- e) "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).
- ✓ dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 (utilizzando i modelli predisposti dall'A.T.E.R.: Modello C1 se persona fisica – Modello C2 se impresa)
- ✓ 2.1.3 CONSEGNA DELL'OFFERTA

Le Offerte cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, dovranno essere consegnate al Notaio Banditore o al Notaio Periferico, scelto dall'offerente, 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 IRREVOCABILITÀ 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.

### 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 non inferiore 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.**

In parziale deroga a quanto previsto al precedente punto 2.2, qualora l'offerente rinunci alla partecipazione alla procedura d'asta successivamente alla presentazione della domanda, la restituzione di quanto versato a titolo di deposito cauzionale avverrà a condizione che l'offerente rinunciario manifesti la propria volontà con dichiarazione resa, a proprie spese e a verbale entro 24 ore dal termine di presentazione delle offerte.

#### 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 ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata per presentare l'offerta, effettuare la procedura di "sostituzione ed integrazione della cauzione" mediante un versamento pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di Aggiudicazione del Lotto ed il successivo ritiro dell'assegno circolare già depositato.

Il versamento di tale somma dovrà essere effettuato con unico bonifico bancario o postale intestato ad "ATER del Comune di Roma" riportante la causale "Versamento Cauzione per lotto n....." con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario, ed 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 P 08327 03221000000003786; SWIFT: ROMA IT RR XXX (in caso di bonifico eseguito dall'estero),

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 ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. Il Notaio depositario, ricevuta come sopra la prova del bonifico, ne darà comunicazione all'ATER Roma tramite PEC (protocollo.ater@cert.aterroma.it) e tramite mail (gestione.extraresidenziali@aterroma.it), ed ottenuta la conferma dall'Ente, potrà restituire all'Offerente l'assegno circolare della cauzione iniziale.

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

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario, ed integrato come sopra, verrà incamerato a titolo di acconto sul prezzo di vendita.

In caso di recesso dall'acquisto o inadempimento dell'aggiudicatario definitivo agli obblighi sopra previsti, l'ATER Roma potrà, a proprio 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 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 dell'ATER Roma, di 180 giorni, naturali e consecutivi, successivi alla data di 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. Il deposito cauzionale verrà restituito con le stesse modalità anche agli offerenti che abbiano rinunciato alla partecipazione all'asta successivamente alla presentazione della domanda a condizione che abbiano manifestato la propria volontà con dichiarazione resa a verbale, a proprie spese e a verbale entro 24 ore dal termine di presentazione delle offerte.

Gli assegni circolari emessi a titolo di cauzione dall'aggiudicatario saranno trattenuti dal Notaio Banditore/Periferico fino alla verifica da parte dell'Ater dell'effettivo successivo versamento della somma pari al

10% del prezzo di aggiudicazione a mezzo bonifico, effettuata secondo le modalità di cui ai precedenti punti 3.2-

## 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, utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), 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 su invito del Notaio potrà procedere alla regolarizzazione formale dell'offerta, esclusa, in ogni caso, la sottoscrizione dell'offerta, 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. In assenza di tutti gli offerenti ex aequo ammessi alla fase dell'incanto o in mancanza di valide offerte palesi in aumento, si procederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

Il notaio Banditore, ove necessario, potrà disciplinare le modalità di partecipazione degli offerenti all'apertura delle offerte, con misure idonee ad evitare l'eccessivo assembramento nel rispetto della vigente normativa di tutela della salute pubblica, dando idonea comunicazione attraverso il portale del Notariato ed informando anche in via diretta gli offerenti circa le modalità di svolgimento dell'eventuale incanto (nei casi previsti dal punto 4.3), l'avvenuta aggiudicazione e le modalità disponibili per il ritiro delle cauzione da parte dei non aggiudicatari.

In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinvierà la sessione ad altra data congrua informando tempestivamente l'Ufficio Aste del CNN ([dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it](mailto:dismissioni.cnn@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 migliori 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 € 1.000,00 (mille/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 ex aequo ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte palesi in aumento si procederà all'aggiudicazione tra tali offerte ex aequo in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta o in subordine mediante estrazione a sorte. dell'offerta.

È onere di ciascun offerente informarsi sul risultato consultando le pubblicazioni o prendendo contatto con lo studio del Notaio Banditore.

---

#### 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 alla priorità temporale di registrazione dell'offerta, in caso di mancanza di valide offerte in aumento da parte degli offerenti ex aequo ammessi alla fase dell'incanto;
- ✓ 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. Il notaio fornirà copia del detto verbale all'Ente e all'aggiudicatario.

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 ([protocollo.ater@cert.aterroma.it](mailto:protocollo.ater@cert.aterroma.it)) e tramite mail

(gestione.extraresidenziali@aterroma.it @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.

## 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 dell'asta, 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 VINCOLI

---

Per gli immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni, ove previsto, 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.

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.

Per gli immobili locati si applica quanto disposto dall'art. 38 della L. 392/78 sul diritto di prelazione in capo al regolare conduttore avente titolo all'esercizio dello stesso. Al riguardo si precisa che *"i beni che rientrano nella prelazione urbana commerciale sono quelli destinati ad attività industriale, commerciale, artigianale turistica a patto che si tratti di immobili utilizzati per lo svolgimento di attività che comportino contatto diretto con il pubblico degli utenti e dei consumatori"*. Pertanto gli immobili aventi destinazione *"magazzino/deposito"* non rientrano nella prelazione.

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.

L'aggiudicazione provvisoria diverrà esecutiva solo nel caso in cui - rientrando l'immobile per il quale viene presentata l'offerta nei presupposti per l'applicazione del D.lgs. 42/2004 oppure il medesimo sia regolarmente locato - rispettivamente il Ministero per i Beni e le Attività Culturali (M.I.B.A.C.) o il conduttore non abbiano esercitato il diritto di prelazione loro spettante nei termini previsti per legge (60 giorni). Qualora venga esercitato tale diritto l'ATER Roma invierà una comunicazione in tal senso all'aggiudicatario provvisorio e al Notaio Banditore/Periferico al fine di procedere alla restituzione del deposito cauzionale. Nessuna pretesa può essere avanzata all'ATER a titolo di interessi rimborsi o penalità.

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.

Resta inteso che al di fuori delle ipotesi di cui al presente punto, l'aggiudicazione è da considerarsi sempre definitiva.

---

## 6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

---

Il contratto di compravendita tra l'ATER Roma e l'Aggiudicatario potrà essere stipulato presso gli uffici Ater contestualmente alla corresponsione del saldo del prezzo di acquisto, ovvero presso lo studio del 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 dalla notifica dell'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, procedere all'aggiudicazione del Lotto 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 valutare se indire una nuova Asta.

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 valutare se indire una nuova asta.

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, nello stato di fatto e di diritto esistente (anche in mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37), con le relative accessioni, pertinenze, diritti, obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi,

Qualora negli immobili vi sia presenza di masserie, l'onere della rimozione sarà totalmente a carico dell'acquirente, esclusa ogni contestazione.

Qualora non sia stata effettuata o comunque non sia stata possibile la visita agli immobili, l'offerente, anche aggiudicatario, rinuncerà esplicitamente ad ogni contestazione in merito.

Qualora la rappresentazione grafica catastale degli immobili aggiudicati non risultasse conforme allo stato di fatto, l'ATER provvederà all'aggiornamento catastale prima della stipula dell'atto di compravendita, in conformità alle norme vigenti, con riferimento alla Circolare n. 2/2010 del 09/07/2010 dell'Agenzia del Territorio e alle disposizioni di cui alla Legge n. 122/2010.

L'offerente accetta integralmente, 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 comma 59 dell'art.2 della legge n.662/1996 e dell'art. 40 della legge 47/1985 con esonero da ogni responsabilità dell'Azienda riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene.

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 transattivo, 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 sue 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'Azienda dismettente da ogni responsabilità e onere al riguardo.

Restano a carico dell'ATER Roma tutti gli oneri condominiali anche straordinari che siano già stati deliberati ed il cui pagamento venga richiesto anche dopo la stipula del contratto di compravendita.

## **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](http://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.

Per consulenze supplementari o per altre prestazioni complementari di supporto, potranno essere richiesti altri onorari, che verranno convenuti, previa approvazione del relativo preventivo.

La presentazione dell'Offerta potrà essere fatta, quindi, presso il notaio scelto dall'offerente e in caso di aggiudicazione il Notaio stesso 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 definitivo o da colui che esercita il diritto di prelazione, pur non partecipando all'asta.

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/postale, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio Banditore ed entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva. 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, maggiorato dell'IVA di Legge o della relativa imposta di registro, in un'unica soluzione mediante assegno circolare non trasferibile o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità, intestato all'A.T.E.R. del Comune di Roma emesso da un istituto bancario/postale 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 ([protocollo.ater@cert.aterroma.it](mailto:protocollo.ater@cert.aterroma.it)) e mail ([gestione.extraresidenziali@aterroma.it](mailto:gestione.extraresidenziali@aterroma.it)) ed all'Ufficio Aste del CNN ([dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it](mailto:dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it)).

---

## 9. ALLEGATI

---

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

## 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'A.T.E.R. di 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 è necessario indicarli tutti.*

### OFFERTA DI TIPO DIGITALE - INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE

Riferimenti Lotto: **Offerta Lotto n. .... A.T.E.R. di Roma**

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

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

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

Esempio denominazione del file:

**Offerta Lotto3001\_A.T.E.R. di ROMA MariaRossi AndreaBianchi ConsegnanteGiuseppeVerdi.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 NON RESIDENZIALI DI PROPRIETA' DELL' A.T.E.R. DI 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 quali 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 di 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 disponibili sul sito web indicato nel Bando d'Asta;
- > aver preso conoscenza della possibilità di esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi titolo; al riguardo si precisa che *"i beni che rientrano nella prelazione urbana commerciale sono quelli destinati ad attività industriale, commerciale, artigianale turistica a patto che si tratti di immobili utilizzati per lo svolgimento di attività che comportino contatto diretto con il pubblico degli utenti e dei consumatori"*. Pertanto gli immobili aventi destinazione *"magazzino/deposito"* non rientrano nella prelazione.
- > 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 di una eventuale regolarizzazione urbanistico-catastale qualora si rendesse necessaria per l'immobile aggiudicato all'asta;
- > 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 del combinato disposto del comma 59 dell'art.2 della legge n.662/1996 e dell'art. 40 della legge 47/1985, con esonero da ogni responsabilità dell'Azienda riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene;
- > aver preso conoscenza e di accettare il fatto che qualora negli immobili vi sia presenza di masserie, l'onere della rimozione sarà totalmente a carico dell'aggiudicatario, esclusa ogni contestazione;
- > 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, 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 qualora non sia stata effettuata o comunque non sia stata possibile la visita agli immobili l'offerente, anche aggiudicatario, rinuncia fin da ora ad ogni contestazione in merito, compresa la 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 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;
- > essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto delle vendite, l'Offerta **avrà efficacia vincolante ed irrevocabile fino al termine essenziale di 180 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 versando una somma pari **al 10% del prezzo di aggiudicazione**, anche al fine di ritirare l'assegno cauzionale;
- > 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 ricezione della comunicazione dell'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 |
| <b>Ad un prezzo pari almeno ad euro</b>                                                                                                                         |        |            |       |         |
| 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 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

Data e luogo

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. .... A.T.E.R. di Roma** 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' A.T.E.R. di Roma

Sito in:

(Via/Piazza) \_\_\_\_\_ N°civico \_\_\_\_\_ Interno \_\_\_\_\_ Scala \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_ Prov. (\_\_\_)

**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

**MODELLO C-1 (Persona fisica)**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE ART. 46 DEL D.P.R. 445/2000**

**Esente da bollo ai sensi dell'art. 37, 1° comma, del D.P.R. 445/2000**

Il sottoscritto, \_\_\_\_\_  
nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_) e domiciliato  
in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_  
n.tel./cell. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_  
C.F. n. \_\_\_\_\_ partita I.V.A. \_\_\_\_\_  
con riferimento all'asta indetta per il giorno \_\_\_\_\_ e relativa alla vendita dell'immobile Lotto  
n. \_\_\_\_\_ sito nel Comune di Roma Via \_\_\_\_\_ avvalendosi  
delle disposizioni di cui all'articolo 46 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e ss.mm. e nella consapevolezza  
delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 dello stesso D.P.R. 445/2000 per dichiarazioni non veritiere  
e formazione ed uso di atti falsi

**D I C H I A R A**

- 1) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- 2) di non rientrare nella tipologia prevista dai commi ter e quater dell'art. 32 del codice penale
- 3) di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio;
- 4) di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 5) che non sussista alcuna circostanza che precluda la stipula del contratto di compravendita.

In fede,

[luogo] \_\_\_\_\_ [data] \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**Modello C-2 (Società, Enti od organismi di qualsiasi tipo)**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE ART. 46 D.P.R. 445/2000**

**Esente da bollo ai sensi dell'art. 37, 1° comma, del D.P.R. 445/2000**

Il sottoscritto, \_\_\_\_\_  
nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_) e domiciliato  
in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_ in qualità  
di \_\_\_\_\_ dell'impresa \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_,  
n.tel./cell. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_  
C.F. n. \_\_\_\_\_ partita I.V.A. \_\_\_\_\_ con riferimento  
all'asta indetta per il giorno \_\_\_\_\_ e relativa alla vendita dell'immobile di cui al  
lotto \_\_\_\_\_ sito nel Comune di Roma Via \_\_\_\_\_  
avvalendosi delle disposizioni di cui all'articolo 46 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e ss.mm. e nella  
consapevolezza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 dello stesso D.P.R. 445/2000 per  
dichiarazioni non veritiere e formazione ed uso di atti falsi

**D I C H I A R A**

- 1) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- 2) di non rientrare nella tipologia prevista dai commi ter e quater dell'art. 32 del codice penale;
- 3) di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 4) il nominativo e la relativa qualifica dei seguenti soggetti dell'impresa (\*):

soggetto: \_\_\_\_\_ qualifica \_\_\_\_\_  
soggetto: \_\_\_\_\_ qualifica \_\_\_\_\_

soggetto:\_\_\_\_\_

qualifica\_\_\_\_\_

soggetto:\_\_\_\_\_

qualifica\_\_\_\_\_

(\*) indicare:

- il nominativo del titolare dell'Impresa individuale;
- il nominativo di tutti i soci della società in nome collettivo, indicando chi di essi è autorizzato a rappresentare ed impegnare legalmente la società ed eventualmente con quali modalità (ad esempio necessità della doppia firma o della firma preceduta dall'indicazione della ragione sociale o altro);
- il nominativo dei soci accomandatari per la società in accomandita semplice, indicando chi di essi è autorizzato a rappresentare ed impegnare legalmente la società ed eventualmente con quali modalità (ad esempio necessità della doppia firma o della firma preceduta dall'indicazione della ragione sociale o altro);

5) che le caratteristiche richieste nei precedenti punti 1, 2 e 3 sono possedute da tutti i soggetti costituenti l'impresa;

6) il signore/i signori \_\_\_\_\_

è autorizzato/ sono autorizzati a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa;

7) che la suddetta impresa è iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_

(Prov. \_\_\_\_), con iscrizione n. \_\_\_\_\_;

8) che non sussista alcuna circostanza che precluda la stipula del contratto di compravendita.

In fede,

[luogo] \_\_\_\_\_ [data] \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_