XLI BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA

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

Le aste si svolgeranno il 10-12 aprile 2024
con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del
Consiglio Nazionale del Notariato.

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

- del Piano di risanamento aziendale 2019-2023 approvato con D.G.R. Lazio n. 410 del 25/6/2019;
- nell'ambito della dismissione del patrimonio residenziale, come disposto dalla Determinazione Direttoriale n. 61 del 28 marzo 2019, ratificata con Delibera Commissariale n. 3 del 5 luglio 2019, attua le procedure di vendita diretta delle unità immobiliari vuote e ubicate all'interno di lotti o fabbricati a proprietà mista nei quali è stata già formalmente costituita l'amministrazione condominiale autonoma oppure sia attiva la gestione condominiale da parte degli enti gestori, mediante asta pubblica al valore determinato sulla base delle indicazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) con riferimento al valore minimo ai sensi dell'art. 50, comma 3 quinquies della L.R. 28 dicembre 2006 n. 27, così come modificato dall'art. 83, comma 1 lett. c) della L.R. 27 ottobre 2018 n. 7;
- della Determina Direttoriale n. 26 del 06/02/2024 con la quale sono stati individuati gli immobili ad uso residenziale che saranno oggetto di vendita diretta attraverso aste pubbliche nonché i relativi prezzi di cessione a base d'asta;
- in attuazione della Convenzione con il Consiglio Nazionale per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web, di cui alla Delibera CDA n. 6 del 14/3/2022
- del Disciplinare d'Asta vigente alla data di pubblicazione del presente Bando.

Le Aste sono effettuate per singoli **Lotti**, ognuno costituito da una unità immobiliare comprensiva di eventuali pertinenze e accessori. L'**Elenco Lotti**, completo di documentazione (planimetrie, foto, ecc.), l'**elenco dei Notai** presso i quali è possibile depositare le offerte e il presente **Bando Integrale**, nonché il **Disciplinare d'Asta** e i suoi Allegati (fac-simile Modelli di partecipazione), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'Asta e le modalità per effettuare eventuali sopralluoghi agli immobili, sono disponibili sul sito internet dell'ATER Roma (***www.aterroma.it***), sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (***www.notariato.it*** e ***www.avvisinotarili.notariato.it***), presso i Notai Banditori.

Le informazioni relative ai lotti potranno essere aggiornate o rettificate mediante apposita pubblicazione sui citati siti web, restando onere di ciascun offerente prendere visione di tali eventuali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

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

Tipologia di Asta

L'Asta con incanto, consiste nella presentazione di offerte segrete, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico, Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it, Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà in caso di un'unica offerta segreta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto offerente; nel caso in cui risultino presentate più offerte segrete valide provvederà a tenere l'asta e di dare corso all'incanto tra gli offerenti che abbiano presentato le tre offerte segrete di importo più elevato (compresi tutti gli eventuali ex aequo, da intendersi sia per l'offerta più alta che per la seconda e la terza), 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.

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente legittimato 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 rilancio minimo pari ad € 5.000,00 (euro cinquemila) per gli immobili con prezzo a base d'asta superiore a € 400.000,00 con rilancio minimo di € 1.000,00 (euro mille) per gli immobili con prezzo a base d'asta inferiore a € 400.000,00. 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.

Sia in assenza degli offerenti ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di ex aequo, in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta o in subordine mediante estrazione a sorte.

Nel caso in cui non siano pervenute Offerte Segrete valide il Notaio provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non aggiudicata (Asta Deserta).

Cauzione

I partecipanti dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta, una cauzione per un importo non inferiore al 10% del prezzo base d'Asta del Lotto per cui presentano l'offerta, e comunque fino a un massimo di € 20.000,00, 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.

Procedura di integrazione e sostituzione della Cauzione iniziale

L'Aggiudicatario definitivo dovrà, entro il termine essenziale di quindici giorni, naturali e consecutivi, dalla data dell'aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza dalla stessa e di incameramento della cauzione prestata per presentare l'offerta, effettuare un versamento pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di Aggiudicazione del Lotto.

Tale versamento dovrà essere effettuato, con unico bonifico bancario o postale con causale "Versamento Cauzione per lotto n. ", con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario, sul conto corrente n. 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".

Il bonifico dovrà essere consegnato brevi manu al Notaio Banditore o Periferico depositario dell'assegno cauzionale o notificato allo stesso a mezzo raccomandata a/r o PEC, entro 15 (quindici) giorni, decorrenti dalla data dell'aggiudicazione definitiva. Il Notaio depositario, ottenuta la conferma della ricezione dall'Ente, dovrà restituire all'Offerente l'assegno circolare della cauzione iniziale.

Contratto di compravendita

Il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche dal Notaio (Banditore o Periferico), presso il quale è stata depositata l'offerta contestualmente all'integrale corresponsione del prezzo, maggiorato dell'IVA di legge, detratti gli importi eventualmente imputati a conto prezzo delle cauzioni prestate, entro il termine essenziale, nell'interesse dell'A.T.E.R. di Roma, di 60 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data dell'aggiudicazione pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento di entrambe le cauzioni.

Onorari e spese

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

Banditore non è dovuto l'importo suindicato per la presentazione dell'offerta.

Sono interamente a carico dell'Aggiudicatario definitivo, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, unitamente all'onorario del Notaio per la redazione del Verbale d'asta, variabile, in base alla complessità di ciascuna asta ed al valore del bene in vendita, fino ad un importo massimo di € 1.200,00 (Euro milleduecento) oltre IVA, in funzione della complessità della procedura d'asta, le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario. Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore le spese, sostenute dallo stesso per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 290,00 (Euro duecentonovanta) oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato, e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" replica su Immobiliare.it in € 50,00 (euro cinquanta) oltre IVA, per ogni lotto aggiudicato. In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra l'A.T.E.R. di Roma e l'Aggiudicatario potrà anche essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto Aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere al momento della presentazione dell'Offerta un preventivo di massima, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. I suddetti importi, dovranno essere versati entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.

Facoltà e riserve a favore dell'Ente

Conformemente a quanto disposto al punto 5 del Disciplinare d'Asta, l'A.T.E.R. di Roma. si riserva in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione senza che gli offerenti o l'Aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento 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 della gara, la stipula del contratto di vendita avverrà al momento della consegna effettiva dell'immobile libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. In caso di mancato sgombero dell'immobile, l'A.T.E.R. di Roma si impegna a restituire le cauzioni versate, degli onorari e le spese sostenute conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'Asta, senza che l'aggiudicatario possa in alcun modo rivalersi nei confronti dell'A.T.E.R. stessa, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

Si ricorda che la procedura telematica consente sia il consueto deposito di un'offerta cartacea in busta chiusa sia, in alternativa, il deposito dell'offerta in formato digitale o cartacea digitalizzata con le modalità indicate dal vigente Disciplinare d'Asta e che per la partecipazione all'Asta il deposito dell'offerta dovrà avvenire, previo appuntamento, entro i

termini indicati nell'Elenco Lotti, presso il Notaio Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici il cui elenco ufficiale è disponibile sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato. Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato (www.notariato.it e www.avvisinotarili.it).

Vincoli

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

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre in termini indicati nell'Elenco lotti

Per eventuali ulteriori approfondimenti tecnici e documentali è possibile rivolgersi al Servizio Progettazione e Valorizzazione Patrimonio dell'ATER (Call center 06/686288 e-mail aste.alloggi@aterroma.it); per informazioni solo di carattere procedurale al notaio banditore o al Consiglio Nazionale Notariato (e-mail dismissioni.cnn@notariato.it).

Modalità Visite immobili Le visite agli immobili dovranno essere prenotate sul sito dell'Ater al seguente indirizzo https://www.aterroma.it/aste/vendita/agendaalloggiXLI.html.

Le visite saranno limitate ad un massimo di 3 persone, 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.