III BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA TELEMATICA
UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA'
Consiglio Notarile dei Distretti riuniti di Roma Velletri Civitavecchia

L'asta si svolgerà il 30 gennaio 2024

con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

Consiglio Notarile dei Distretti riuniti di Roma Velletri Civitavecchia (successivamente "CND Roma Velletri Civitavecchia") offre all'asta la proprietà di due unità immobiliari:

- come disposto nel verbale di adunanza n. 2738 del CND Roma del 1 giugno 2022, è intenzione dell'Ente procedere alla vendita del proprio patrimonio mediante procedure competitive ad evidenza pubblica anche con il sistema dell'asta telematica notarile del Consiglio nazionale del Notariato RAN);

- Unico lotto, costituito dalle due unità immobiliari ad uso residenziale di seguito identificate:

  – appartamento al piano secondo, interno 2, con annessa cantina al piano interrato, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Roma, al foglio 491, p.lla 176, sub. 10, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 4, vani 8,5, RC Euro 2.941,22
  – appartamento al piano secondo, interno 3, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Roma, al foglio 491, p.lla 176, sub. 25, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 4, vani 3, RC Euro 1.038,08.

L'Asta è effettuata per l'unico **Lotto**, costituito più unità comprensive di eventuali pertinenze e accessori. L'**Elenco Lotti**, completo di documentazione, l'**elenco dei Notai** presso i quali è possibile depositare le offerte nonché il presente **Bando Integrale**, il **Disciplinare d'Asta** e i suoi Allegati (fac-simile Modelli di partecipazione), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'Asta, sono disponibili sul sito internet sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (***www.notariato.it/ran*** e ***www.avvisinotarili.notariato.it***) e presso i Notai Banditori.

Le informazioni relative al lotto 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.

Il lotto verrà posto in vendita a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trova, con ogni pertinenza di proprietà, impianti esistenti, servitù attive e passive ove esistenti.

Il CND di Roma, Velletri e Civitavecchia fa divieto di replicare con ogni mezzo le pubblicazioni di tale bando o del singolo lotto che lo compone o diffondere la relativa documentazione per scopi commerciali, non riconoscendo le attività di intermediazione di soggetti terzi, e riservandosi di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.

Tipologia di Asta

L'Asta con successivo incanto, consiste nella presentazione di offerte segrete, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato nell'Elenco Lotti. In caso di presentazione di un'unica offerta segreta valida si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida offerta segreta. In caso di presentazione di più offerte segrete valide verrà esperito il cd. "Incanto" consistente nella gara tra gli offerenti che abbiano presentato le due (in caso di sole due offerte) o tre offerte di importo più elevato (in caso di tre o più offerte), compresi tutti gli eventuali ex aequo, da intendersi sia per l'offerta più alta che per la seconda e la terza, con le modalità descritte al punto 4.3 del Disciplinare. La gara tra offerenti consiste nella presentazione, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico presso cui è depositata l'offerta, da parte degli offerenti legittimati, di offerte palesi in aumento rispetto alla valida offerta segreta di importo più elevato, con rilancio minimo di € 1.000,00 (euro mille).

Cauzione

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, a garanzia dell'Offerta costituire a favore del CND di Roma, Velletri e Civitavecchia una cauzione per un importo pari al 10% del prezzo base d'asta come riportato nell'elenco sintetico dei lotti pubblicato sui sito www.notariato.it/ran

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 "Consiglio notarile di Roma".

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

Integrazione e sostituzione della cauzione

L'Aggiudicatario 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, effettuare la procedura di "integrazione della cauzione" mediante un versamento pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di Aggiudicazione del Lotto aggiudicato.

Tale versamento potrà essere effettuato, con un bonifico bancario o postale con causale "Versamento 2° cauzione per lotto n. ", con la specifica indicazione del nome e cognome dell'aggiudicatario, sul conto corrente n. IBAN: IT19 R056 9603 2270 0000 2700 X08, intestato a "Consiglio notarile di Roma".

Il bonifico dovrà essere consegnato brevi manu al Notaio Banditore o Periferico depositario dell'assegno cauzionale o notificato allo stesso a mezzo PEC, entro 15 (quindici) giorni, decorrenti dalla data dell'aggiudicazione. Il Notaio depositario, ricevuta come sopra la prova del bonifico, ne darà comunicazione al CND Roma, Velletri e Civitavecchia tramite PEC (consiglioroma@postacertificata.notariato.it) e tramite mail (consiglioroma@notariato.it), ed ottenuta la conferma dall'Ente, potrà restituire all'Offerente l'assegno circolare della cauzione iniziale.

Contratto di compravendita

Il contratto di compravendita tra il CND di Roma, Velletri e Civitavecchia e l'aggiudicatario potrà anche essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto aggiudicatario o da un Notaio che sarà scelto e comunicato al momento dell'aggiudicazione definitiva. La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse del CND, di 90 giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione.

Onorari e spese

Le spese sono interamente a carico dell'aggiudicatario, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, unitamente all'onorario del Notaio per la redazione del Verbale d'asta.
In caso di aggiudicazione, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di € 1.800,00 (Euro milleottocento/00) oltre IVA; sono altresì da corrispondersi, per ogni lotto aggiudicato, al Notaio Banditore le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 340,00 (Euro trecentoquaranta/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.
In relazione al fatto che il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere, al momento della presentazione dell'Offerta, un preventivo di massima ai sensi della normativa vigente, ed in particolare, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. La presentazione dell'Offerta potrà essere fatta, quindi, presso il Notaio scelto dall'offerente che potrà essere quello incaricato per l'eventuale stipula dell'atto di vendita del lotto aggiudicato. Per consulenze supplementari o per altre prestazioni complementari di supporto, potranno essere richiesti altri onorari, che verranno convenuti, previa approvazione del relativo preventivo.

Facoltà e riserve a favore dell'Ente

Secondo quanto previsto al punto 5 del Disciplinare d'Asta, il CND Roma, Velletri e Civitavecchia si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura

d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate di cui ai punti 3.1 e 4.5 e degli onorari e spese sostenuti di cui al punto 8 del Disciplinare. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del CND Roma, Velletri e Civitavecchia per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

Si ricorda che la procedura telematica consente sia il consueto deposito di un'offerta cartacea in busta chiusa sia, in alternativa, il deposito dell'offerta in formato digitale o cartacea digitalizzata con le modalità indicate dal vigente Disciplinare d'Asta e che per la partecipazione all'Asta il deposito dell'offerta dovrà avvenire, previo appuntamento, entro i termini indicati nell'Elenco Lotti, presso il Notaio Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici il cui elenco ufficiale è disponibile sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it).

Le offerte dovranno pervenire al Notaio, banditore o periferico, entro il termine del 29 gennaio 2024.

Per eventuali ulteriori approfondimenti tecnici e documentali è possibile rivolgersi al DR. Maurizio Scollo (tel. 06/3219506)**;** per ulteriori informazioni solo di carattere procedurale è possibile rivolgersi al Consiglio Nazionale del Notariato (tel. 06/362091 e-mail **dismissioni.cnn@notariato.it**).

Modalità Visite immobili per concordare le tempistiche e le modalità per poter effettuare un sopralluogo del lotto oggetto del presente bando inviare una richiesta ai seguenti indirizzi e-mail: consiglioroma@notariato.it