

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 24 OTT. 2003

ADDI' 24 OTT. 2003 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212  
ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTACIOVANNI	Bruno	"
AUGELIO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CLARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
DIONISI	Armando	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

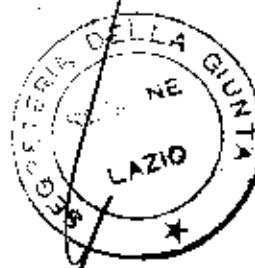
ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
.....OMISSIS

ASSENTI: FORMISANO-GARGANO-IANNARILLI-

DELIBERAZIONE N. -1036-

OGGETTO:

Attuazione dell'art. 18 della Legge Regionale n.29/2003



1036 24 OTT. 2003

Oggetto: Attuazione dell'art. 18 della Legge Regionale 11 settembre 2003, n.29.

La GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore al Bilancio, Programmazione e Risorse Comunitarie;

VISTA La L. n. 833/78 "Istituzione del Servizio Sanitario Nazionale";

VISTO il D.lgs. n. 502/92 concernente "Riordino della disciplina in materia sanitaria a norma dell'art.1 della legge .421/92" e s.m.i., ai sensi del quale il patrimonio delle unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere è costituito da tutti i beni mobili e immobili ad esse appartenenti, ivi compresi quelli da trasferire o trasferiti loro dallo Stato o da altri enti pubblici, in virtù di leggi o di provvedimenti amministrativi nonché da tutti i beni comunque acquisiti nell'esercizio della propria attività o a seguito di atti di liberalità;

VISTO l'art.5, I comma del D.Lgs. n.502/92 e le successive modificazioni ed integrazioni, dove è stabilito che, nel rispetto della normativa regionale vigente, tutti i beni mobili ed immobili sono trasferiti, ivi compresi quelli da reddito e le attrezzature che alla data di entrata in vigore del predetto decreto fanno parte del patrimonio dei comuni o delle province con vincolo di destinazione alle UU.SS.LL. nonché i beni di cui all'art. 65 della Legge 833/1978, sono trasferiti, con provvedimento regionale al patrimonio delle aziende sanitarie locali e delle aziende ospedaliere;

CONSIDERATO che l'art 24 della L.R. n. 18/94 così come modificato ed integrato dall'art.I della L.R. n. 37/98, prevede che il patrimonio immobiliare da reddito deve essere trasferito ad una comunione costituita tra tutte le aziende AUSL, la cui quota di proprietà è determinata in percentuale sulla base della popolazione residente nel territorio di ciascuna delle medesime aziende sanitarie;

VISTA la D.G.R. n. 3217 del 14/06/99 pubblicata sul B.U.R.L. n. 24 del 30/08/99, parte prima, con la quale sono state determinate le quote di partecipazione di ogni singola azienda unità sanitaria locale al patrimonio comune di cui al I comma dell'art.I della L.R.37/98

VISTA la D.G.R. n. 5000 del 05/10/99, pubblicata sul B.U.R.L. n. 33 del 30/11/99, parte prima, con la quale è stato approvato lo schema di regolamento della Comunione tra le Ausl ai sensi dell'art. I, comma II, della L.R.37/98;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale di Roma n. 2844 del 10/10/95 con la quale è stata approvata la ricognizione dei beni immobili da reddito che fanno parte del patrimonio comunale con vincolo di destinazione alle unità sanitarie locali, immobili che in base alle disposizioni della suddetta normativa devono essere trasferiti alla Comunione tra le Ausl;



1036 4/17/2003 Q

CONSIDERATO che la predetta ricognizione si riferisce agli immobili urbani i quali sono stati trasferiti per la quasi totalità con D.P.G.R.L. n. 57/2001;

PREMESSO che ai sensi del comma IV dell'art.24 della L.R. n. 18/94 i beni trasferiti in Comunione alle AUSL possono essere gestiti secondo diverse modalità, ivi incluso il loro apporto ad un fondo comune d'investimento immobiliare, istituito ai sensi della Legge 25/01/94 n. 86 e s.m.i.;

VISTO il comma V dell'art. 24 della L.R. n. 18/94 che attribuisce alla Giunta regionale il compito di individuare i beni che non possono essere apportati al fondo comune d'investimento immobiliare;

CONSIDERATO che il D.P.G.R.L. 57/01 comprendeva immobili ad oggi non ancora formalmente consegnati alla Comunione, ovvero immobili che, a seguito di una più puntuale verifica catastale sono risultati erroneamente trasferiti il cui elenco dettagliato si riporta in allegato 1a-1b;

CONSIDERATO che gli immobili oggetto di consegna da parte del Comune di Roma, mediante appositi verbali, sono state individuate n. 25 unità immobiliari prive di identificativi catastali. Successivamente alle opportune verifiche si è provveduto al loro accatastamento con conseguente attribuzione degli identificativi catastali;

VISTO i nuovi accatastamenti di cui al punto precedente che saranno oggetto di apposita Determinazione dirigenziale da parte della Regione Lazio "Area 3B/6-Area Economico sanitaria" con la quale verrà trasferita la proprietà degli stessi, ai sensi dell'art.24 della L.R.n. 18/94, in capo alla Comunione delle Asl;

CONSIDERATO che a seguito dell'attività ricognitiva condotta dalla Comunione delle Asl in collaborazione con il Comune di Roma e con le Asl, è stato possibile predisporre un elenco degli immobili adibiti o da adibire a fini istituzionali, ovvero per i quali è già intervenuta l'alienazione da parte della Comunione delle Asl (allegato 2);

CONSIDERATO che tra gli immobili di cui all'allegato 2 sono ricompresi :

1. Palazzo Nardini via del Governo Vecchio nn.36-37-38-39-40-41-42, Collegio Nardini via di Parione nn.34a)-35-36-3738-39, oggetto di protocollo d'intesa con il Ministero dei Beni e le Attività Culturali per la destinazione alla nuova sede della Biblioteca di Archeologia nonché a sede istituzionale regionale;
2. Piazza del Gesù interni n. p.t.-1-2-3-4-6 che per la sua particolare collocazione risulta idonea al raggiungimento di fini istituzionali.

RITENUTO pertanto di dover acquisire al patrimonio regionale gli immobili di cui al precedente "considerato", al valore risultante dalla stima in corso da parte dell'Agenzia del Territorio e a valere sulle disponibilità di cui al capitolo S22501 del Bilancio regionale;

VISTO l'art. 18 della L.R. n.29 del 11 settembre 2003 "Assestamento del Bilancio di previsione della Regione Lazio per l'anno finanziario 2003" che disciplina il regime di tutela da riconoscere ai conduttori del patrimonio immobiliare facente parte del fondo comune d'investimento ex art.24 L.R.n. 18/94;



1036 4 OTT. 2003

CONSIDERATO che il comma 15 dell'art.18 della L.R.n.29/2003 prevede che la Giunta determini con propria deliberazione le modalità per la vendita di detto patrimonio nonché per l'esercizio dei relativi diritti di opzione e di prelazione;

CONSIDERATA l'analogia disciplina per la dismissione del patrimonio pubblico adottata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'ambito delle operazioni Scip 1 e Scip 2 ;

RITENUTO opportuno, coerentemente con quanto disposto dal citato art. 18 della L.R. n. 29/03 prevedere distinte procedure di vendita per gli immobili ad uso residenziale e non residenziale, oltre a disposizioni comuni ad entrambe le categorie, dettagliatamente descritte nell'allegato 3;

#### DELIBERA

1. Ai sensi del comma 5 art.24 L.R. n. 18/94 di individuare fra i beni immobili trasferiti alla Comunione delle Asl con D.P.G.R.L. 57/01, quelli che non possono essere apportati al fondo per le motivazioni illustrate in premessa e riportati negli elenchi allegati sub 1a, 1b e 2.
2. Ai sensi del comma 15 dell' art. 18 della L.R. n. 29/2003 di approvare le procedure per la vendita del patrimonio immobiliare facente parte del fondo comune d'investimento ex art.24 L.R.n. 18/94 descritte nell'allegato n.3.
3. Di acquisire al patrimonio regionale da Gepra i seguenti immobili:
  - Palazzo Nardini via del Governo Vecchio nn.36-37-38-39-40-41-42, Collegio Nardini via di Parione nn.34A-35-36-37-38-39, oggetto di protocollo d'intesa con il Ministero dei Beni e le Attività Culturali per la destinazione alla nuova sede della Biblioteca di Archeologia nonché a sede istituzionale regionale;
  - P.zza del Gesù interni n. p.t.-1-2-3-4-6 che per la sua particolare collocazione risulta idonea al raggiungimento di fini istituzionali.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE,  
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

2 5 OTT. 2003



ALLEG. alla DELIB. N. 1036  
DEL 24 OTT. 2003

**ALLEGATO 1a**

Immobili non ancora formalmente consegnati alla comunione delle Asl

Indirizzo	Foglio	Particella	Sub
Via Aurelia- B.go Palidoro	90841	66	1
Via Aurelia- B.go Palidoro	90841	66	2
Via Aurelia- B.go Palidoro	90841	66	3
Via Aurelia- B.go Palidoro	90841	66	4
Via Aurelia- B.go Palidoro	90841	66	5
Via Aurelia- B.go Palidoro	90841	73	1
Via Aurelia- B.go Palidoro	90841	73	2
Via Aurelia- B.go Palidoro	90841	73	3
Via Aurelia- B.go Palidoro	90841	73	4
Via Aurelia- B.go Palidoro	90841	74	2
Via Aurelia- B.go Palidoro	90841	74	3
Via Aurelia- B.go Palidoro	90841	74	4
Via Aurelia- B.go Palidoro	90841	74	5
Via Aurelia- B.go Palidoro	90841	74	6

Indirizzo	Foglio	Particella	Sub
Via Ennio Quirino Majorana	462	581 588	
Via Ennio Quirino Majorana	462		
Via Ennio Quirino Majorana	462		



ALLEG. alla Delib. N. 1036  
DEL 24 OTT. 2003

**ALLEGATO 1b**

Immobili erroneamente trasferiti alla comunione delle Asl

Indirizzo	Foglio	Particella	Sub
Via Salaria 79	556	113	503
Via Salaria 83	556	113	504
Via Salaria 83	556	113	502
Via Adda 87	577	78	14
P.zza della Libertà 13 interno 8	407	24	9
P.zza della Pollarola 30	491	5	2
P.zza della Pollarola 31	491	5	1
Via Delfini 1-2-3	491	325	1
Via S.Nicola da Tolentino 1/b	480	86	35



9

**ALLEGATO 2**

Immobili adibiti o da adibire a fini istituzionali

Indirizzo	Foglio	Particella	Sub
Piazza della Libertà 13 int.9	407	24	10
Largo Goldoni 47 int.3	470	278	15
Largo Goldoni 47 int.7	470	278	18
Largo Goldoni 47 int.11	470	278	22
Via Florida 24 int.1	491	109	3

Indirizzo	Foglio	Particella	Sub
Piazza del Gesù 48 int.4	491	55	504(ex sub.6)
Piazza del Gesù 48 int.6	491	55	505(ex sub.8)

Indirizzo	Foglio	Particella	Sub
Salita del Grillo 17 int.7	493	9	11
Salita del Grillo 10	493	8	5
		11	2
Salita del Grillo 12	493	11	1
		103	5
Salita del Grillo 17	493	9	14

Indirizzo	Foglio	Particella	Sub
Via del Corso 138 Largo Goldoni 48	470	278	sub.1)

Indirizzo	Foglio	Particella	Sub
Via Anicia 7	505	199 200	
Piazza Trinità dei Pellegrini 36	491	S	2
		S	1
Via dei Pettinari 36/a		425	1



Atto N. 1036

DEL 24 OTT 2003

Indirizzo	Foglio	Particella	Sub
Borgo S. Lazzaro	398	17 222 223 232	

Indirizzo	Foglio	Particella	Sub
Via del Governo Vecchio 36	485	284	1
Via del Governo Vecchio 37	485	284	2
Via del Governo Vecchio 38	485	284	3
Via del Governo Vecchio 39	<b>PALAZZO NARDINI</b>		
Via del Governo Vecchio 40	485	284	4
Via del Governo Vecchio 41	485	284	5
Via del Governo Vecchio 42	485	284	7

Indirizzo	Foglio	Particella	Sub
Via di Parione 34-35	485	285	1
Via di Parione 36	485	285	2-4
Via di Parione 38-39	485	285	3
Via di Parione 37	485	285	5
Via di Parione 37	485	285	6
Via di Parione 37	485	285	7
Via di Parione 37	485	285	8
Via di Parione 37	485	285	9
Via di Parione 37	485	285	10
Via di Parione 37	485	285	11
Via di Parione 37	485	285	12
Via di Parione 37	485	285	13
Via di Parione 37	485	285	501
Via di Parione 37	485	285	502





1036

DEL 24 OTT. 2003

Q

**ALLEGATO 3**

Procedure per la vendita del patrimonio immobiliare facente parte Fondo Comune d'investimento ex art. 24 L.R. 18/94

**CAPO I**

**Procedure di vendita relative agli immobili ad uso residenziale**

1. I beni immobili ad uso abitativo ovvero oggetto di un contratto di locazione ad uso abitativo (tutti definiti quali "immobili ad uso residenziale"), comprensivi di eventuali pertinenze ed accessori, apportati al fondo di cui all'articolo 24, comma 4 lett. a l. r. n. 18 del 16.06.1994 smi, per i quali la l. r. n. 29 del 11 settembre 2003 (di seguito "legge di assestamento") attribuisca agli aventi diritto come definiti nella legge di assestamento un diritto di opzione per l'acquisto della piena proprietà ovvero del diritto di usufrutto, sono offerti in opzione agli aventi diritto mediante invio di apposita comunicazione di offerta in opzione da parte degli operatori di cui al successivo punto 23.
2. L'avente diritto manifesta la volontà di avvalersi del diritto di opzione, mediante apposita comunicazione da far pervenire all'operatore di cui al successivo punto 23, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di offerta, pena la decadenza dal diritto medesimo.  
  
La stipula del contratto definitivo di compravendita o dell'atto di acquisto del diritto di usufrutto ed il pagamento integrale del relativo prezzo, avvengono, a pena di decadenza del diritto di opzione, entro 40 giorni dall'invio della comunicazione di cui al precedente paragrafo.
3. Ai fini dell'art. 18, co. 13, della legge di assestamento, le unità immobiliari ad uso residenziale per le quali non sia stato esercitato il diritto di opzione, ai sensi e con le modalità del precedente punto 2, primo paragrafo, sono offerte in opzione ai Comuni, nel cui territorio gli stessi immobili ricadono alle stesse condizioni cui le stesse sono offerte ai conduttori. I Comuni possono esercitare il diritto di opzione nei termini e con le modalità di cui al precedente punto 2, secondo paragrafo.
4. Sono definiti "immobili inoperti":
  - le unità immobiliari ad uso residenziale in relazione alle quali il diritto di opzione non sia stato esercitato;



- le unità immobiliari ad uso residenziale per le quali il diritto di opzione è stato esercitato limitatamente al diritto di usufrutto;
- le unità immobiliari per le quali si siano verificate decadenze dal diritto di opzione.

Sono definiti "immobili non opzionabili".

- le unità immobiliari ad uso residenziale che risultino libere;
- le unità immobiliari ad uso residenziale occupate da soggetti ai quali ai sensi della legge di assestamento non è attribuito un diritto di opzione.

Gli "immobili inoptati" e gli "immobili non opzionabili", come sopra definiti, sono venduti mediante l'esperimento di aste, di cui è incaricato il Notaio di volta in volta individuato dal Consiglio Notarile dei distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, ed indicato nell'avviso d'asta. Per gli immobili per i quali il diritto di opzione sia stato esercitato limitatamente al diritto di usufrutto, l'asta ha ad oggetto la vendita della sola nuda proprietà.

Nell'ambito di ogni asta ciascuna unità immobiliare è offerta in vendita singolarmente.

Gli operatori di cui al punto 23 accertano se il bene è o può essere oggetto di diritto di prelazione; ove sussista tale condizione, essa deve risultare nell'avviso d'asta.

E' consentito ad ogni partecipante di presentare offerte per più unità immobiliari, purché in buste separate, ciascuna contenente tutta la documentazione richiesta. Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare.

5. In relazione agli "immobili inoptati" ed agli "immobili non opzionabili", le date di espletamento delle aste sono stabilite dalla società di gestione del risparmio che gestisce il fondo di cui all'art. 24, co. 4, lett. a, l. r. n. 18 del 1994.
6. I titolari del diritto al rinnovo del contratto di locazione di cui all'articolo 18, comma 6, della legge di assestamento, manifestano la volontà di avvalersi del diritto al rinnovo, mediante apposita comunicazione da far pervenire all'operatore di cui al successivo punto 23, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di offerta al rinnovo del contratto, pena la decadenza dal diritto medesimo. La comunicazione di offerta al rinnovo del contratto di locazione è effettuata dal Fondo, per quanto di sua competenza, contemporaneamente all'offerta in opzione di cui al punto 2. L'esercizio del diritto al rinnovo del contratto di locazione non preclude l'esercizio del diritto di prelazione eventualmente spettante all'avente diritto.



7. Per gli "immobili inoptati", per i quali è posta in vendita la piena proprietà, il prezzo base d'asta è pari al 70% del prezzo di mercato delle stesse unità immobiliari libere così come determinato da un esperto indipendente all'atto dell'apporto (di seguito "prezzo di mercato a libero").

Per gli immobili, per i quali il diritto di opzione è stato esercitato per il solo diritto di usufrutto, il prezzo base d'asta relativo alla nuda proprietà è determinato applicando i coefficienti delle tabelle peritali al prezzo di mercato a libero.

Per gli "immobili non opzionabili" il prezzo base d'asta è pari al loro prezzo di mercato a libero.

8. Qualora la procedura di vendita degli immobili ad uso residenziale, a seguito dell'espletamento dell'asta, abbia dato esito negativo, si ripete la procedura di vendita mediante asta, secondo le modalità di partecipazione e di svolgimento previste nella presente delibera, con i seguenti prezzi base d'asta:

- per gli "immobili inoptati", il prezzo base d'asta è pari al 50% del prezzo di mercato a libero;
- per gli "immobili non opzionabili", il prezzo base d'asta pari al 70% del prezzo di mercato a libero.

Qualora anche la procedura di vendita di cui al precedente paragrafo abbia dato esito negativo, gli immobili inoptati e gli immobili non opzionabili rimasti invenduti, sono offerti in vendita in un successivo turno d'asta con prezzo base d'asta pari rispettivamente al 35% e al 50% del prezzo di mercato a libero.

Qualora anche la procedura di vendita di cui al paragrafo precedente dia esito negativo, gli immobili invenduti, sono offerti in vendita nelle aste successive senza prezzo base d'asta.

Rimane fermo l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione.

9. I soggetti interessati a partecipare all'asta forniscono, entro i termini prescritti nell'avviso d'asta, la documentazione ivi indicata e la prova dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale e presentano offerte segrete in aumento nei termini e secondo le modalità indicate nell'avviso d'asta.

Il deposito cauzionale è infruttifero e sarà pari al 10% del prezzo base d'asta e sarà costituito mediante assegno circolare non trasferibile. L'assegno circolare è intestato al Fondo - quale soggetto proprietario - ovvero ad un suo rappresentante, specificamente incaricato, il cui



nominativo è indicato nell'avviso d'asta. Il deposito cauzionale è imputato in conto prezzo per l'aggiudicatario. Per i concorrenti non aggiudicatari, o non ammessi alla gara, la cauzione verrà svincolata entro 30 giorni dalla data d'asta relativa all'unità immobiliare per cui è stata prestata la cauzione indicato nell'avviso d'asta.

Nell'ipotesi in cui le procedure di alienazione siano oggetto di contestazione, è facoltà del Fondo trattenere l'assegno circolare, che costituisce il deposito cauzionale, fino alla relativa definizione.

Nell'ipotesi in cui in relazione alla vendita di un immobile risultino presentate offerte segrete valide di pari importo, i soggetti che abbiano presentato tali offerte, presentano ulteriori offerte, in aumento rispetto al prezzo offerto, nei termini e secondo le modalità indicate nell'avviso d'asta.

Se non pervengono ulteriori offerte o vi sia identità di prezzo, si procede all'aggiudicazione mediante sorteggio fra coloro che, ex aequo, abbiano presentato offerte di importo più elevato.

La presentazione dell'offerta ulteriore non comporta la necessità di integrazione dei depositi cauzionali già costituiti.

Si procede ad aggiudicazione provvisoria o definitiva (a seconda del caso) anche quando sia stata presentata una sola offerta. Gli immobili sono aggiudicati in via provvisoria o definitiva (a seconda del caso) all'offerente che abbia presentato l'offerta di importo più elevato.

- 10 Per gli immobili inoptati per i quali è posta in vendita la piena proprietà, nel caso in cui sussistano diritti di prelazione, l'aggiudicazione è effettuata in via provvisoria, e diviene definitiva alla scadenza del periodo di 60 giorni successivi alla data di ricezione dell'offerta in prelazione, laddove gli aventi diritto non abbiano esercitato la prelazione. L'operatore di cui al punto 23 effettua la comunicazione di offerta in prelazione entro 3 giorni dalla data di aggiudicazione.

L'avente diritto manifesta la volontà di avvalersi del diritto di prelazione, mediante apposita comunicazione da far pervenire all'operatore di cui al successivo punto 23, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di offerta, pena la decadenza dal diritto medesimo. In caso di esercizio della prelazione da parte dell'avente diritto, la stipula del relativo contratto di compravendita, unitamente all'integrale pagamento del relativo prezzo, avvengono entro i



40 giorni successivi alla comunicazione di esercizio della prelazione. Tale termine è posto nell'esclusivo interesse del Fondo.

L'esercizio della prelazione è consentita al titolare del relativo diritto sulla base della migliore offerta ed alle medesime condizioni. Il titolare del diritto di prelazione non potrà proporre né modificazioni né integrazioni all'offerta. Sugli immobili in favore dei quali dovesse essere riconosciuto agli aventi diritto il diritto di prelazione, nessun diritto potrà vantare nei confronti del Fondo, l'aggiudicatario dell'asta nel caso in cui i primi si avvarranno del diritto di prelazione loro spettante. Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'aggiudicatario avrà diritto alla sollecita restituzione del deposito cauzionale, fatto salva la facoltà del Fondo di cui al precedente punto 9, paragrafo 3, e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Fondo stesso.

La mancata stipula del contratto di compravendita per causa imputabile all'acquirente, o il mancato pagamento integrale del prezzo di acquisto, comportano la decadenza dal diritto di acquisto e dal diritto di ottenere la restituzione del deposito cauzionale versato. Si applica il punto 11, paragrafo 2.

11. La stipula del contratto di compravendita, unitamente all'integrale pagamento del relativo prezzo, avvengono entro il termine essenziale di 40 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva. La mancata stipula del contratto di compravendita per causa imputabile all'acquirente, e/o il mancato pagamento integrale del prezzo di acquisto, comportano la decadenza dal diritto di acquisto e dal diritto di ottenere la restituzione del deposito cauzionale versato.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario agli obblighi di stipulazione del contratto e/o integrale pagamento del prezzo, entro i termini e le modalità indicate, l'immobile è posto in vendita in una nuova asta alle stesse condizioni della precedente.

12. Il contratto di compravendita tra il Fondo e l'aggiudicatario verrà rogato dal Notaio di volta in volta incaricato della procedura d'Asta ed indicato nell'Avviso d'Asta.

Le spese relative alla vendita, così come determinate dagli accordi di cui all'articolo 18, comma 16, della legge di assestamento, (quali, ad es., bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili, etc.), sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, tenuto a corrispondere al notaio rogante i relativi importi direttamente, al momento della stipulazione del contratto definitivo di compravendita, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Fondo.



## CAPO II

### **Procedure di vendita relative agli immobili ad uso diverso da quello residenziale**

13. Sono definiti "immobili ad uso diverso da quello residenziale" le unità immobiliari ad uso non abitativo od oggetto di un contratto di locazione ad uso non abitativo. Essi sono venduti con le seguenti modalità.
14. Le unità immobiliari ad uso diverso da quello residenziale sono offerte in opzione, da esercitarsi sul prezzo di mercato delle stesse come determinato da un esperto indipendente all'atto dell'apporto (di seguito "prezzo di mercato"), agli aventi diritto, così come individuati dalla legge di assestamento, art. 18, commi 8, 9, 11 e 12, mediante invio di apposita comunicazione di offerta in opzione da parte dell'operatore di cui al successivo punto 23.
- L'esercizio del diritto di opzione è esercitato secondo le modalità di cui al precedente punto 2.
15. In relazione agli immobili ad uso non residenziale per i quali non sia stato esercitato il diritto di opzione, le date di espletamento delle aste sono stabilite dalla società di gestione del risparmio che gestisce il fondo di cui all'art. 24, co. 4, lett. a, l. r. n. 18 del 1994.
16. I titolari del diritto al rinnovo del contratto di locazione di cui all'articolo 18, comma 11, della legge di assestamento, manifestano la volontà di avvalersi del diritto al rinnovo, mediante apposita comunicazione da far pervenire all'operatore di cui al successivo punto 23, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di offerta in opzione di cui al punto 14, pena la decadenza dal diritto medesimo. La comunicazione di offerta al rinnovo del contratto di locazione è effettuata dal Fondo, per quanto di sua competenza, contemporaneamente all'offerta in opzione di cui al punto 14. L'esercizio del diritto al rinnovo del contratto di locazione non preclude l'esercizio del diritto di prelazione eventualmente spettante all'avente diritto.
17. Ai fini dell'art. 18, co. 13, della legge di assestamento, le unità immobiliari ad uso non residenziale per le quali non sia stato esercitato il diritto di opzione, sono offerte in opzione ai Comuni, nel cui territorio gli stessi immobili ricadono. I Comuni possono esercitare il diritto di opzione secondo le modalità individuate nel precedente punto 2.
18. Gli immobili ad uso diverso da quello residenziale, per i quali non sia stato esercitato il diritto di opzione, ai sensi dei precedenti punti da 14 a 17, sono venduti mediante



l'esperimento di aste da svolgersi in conformità a quanto previsto al precedente punto 9. Ciascun immobile ad uso diverso da quello residenziale è offerto in vendita singolarmente in un' asta gestita dall'operatore di cui al punto 23 con prezzo base d'asta pari al prezzo di mercato.

19. Nel caso in cui sussistano diritti di prelazione, l'aggiudicazione degli immobili di cui al precedente punto, è effettuata in via provvisoria, e diviene definitiva alla scadenza del periodo di 60 giorni successivi alla data di ricezione dell'offerta in prelazione, laddove gli aventi diritto non abbiano esercitato la prelazione.

L'offerta in prelazione di detti immobili agli aventi diritto è effettuata al prezzo di aggiudicazione provvisoria.

Per l'esercizio del diritto di prelazione, si applicano le disposizioni di cui al precedente punto 10.

20. La stipula del contratto di compravendita, unitamente all'integrale pagamento del relativo prezzo, avvengono entro il termine essenziale di 40 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva. La mancata stipula del contratto di compravendita per causa imputabile all'acquirente, e/o il mancato pagamento integrale del prezzo di acquisto, comportano la decadenza dal diritto di acquisto e dal diritto di ottenere la restituzione del deposito cauzionale versato.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario agli obblighi di stipulazione del contratto e/o integrale pagamento del prezzo, entro i termini e le modalità indicate, l'immobile è posto in vendita in una nuova asta alle stesse condizioni della precedente.

21. Il contratto di compravendita tra il Fondo e l'aggiudicatario verrà rogato dal Notaio di volta in volta incaricato della procedura d'Asta ed indicato nell'Avviso d'Asta.

Le spese relative alla vendita (quali, ad es., bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili, etc.), così come determinate dagli accordi di cui all'articolo 18, comma 16, della legge di assetto, sono ad esclusivo carico dell'Aggiudicatario, tenuto a corrispondere al Notaio rogante i relativi importi direttamente, al momento della stipulazione del contratto definitivo di compravendita, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Fondo.

22. Qualora la procedura di vendita di cui al precedente punto 18 abbia dato esito negativo, gli immobili rimasti invenduti, sono offerti in vendita in un successivo turno d'asta con prezzo base d'asta pari al 70% del prezzo di mercato.



Qualora la procedura di vendita di cui al precedente paragrafo precedente abbia dato esito negativo, gli immobili rimasti invenduti, sono offerti in vendita in un successivo turno d'asta con prezzo base d'asta pari al 50% del prezzo di mercato.

Qualora anche la procedura di vendita di cui al paragrafo precedente dia esito negativo, gli immobili invenduti, sono offerti in vendita nelle aste successive senza prezzo base d'asta.

Rimane fermo l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione.

### CAPO III

#### *Disposizioni comuni agli immobili ad uso residenziale ed agli immobili ad uso diverso da quello residenziale*

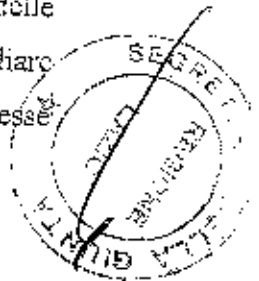
23. Le aste aventi ad oggetto gli immobili apportati al fondo di cui al comma 1 sono gestite da uno o più operatori aventi particolare esperienza nel settore immobiliare con il quale il fondo di cui al comma 1 stipula apposito contratto.

24. Per gli immobili vincolati ai sensi del d. lgs. n. 490 del 1999, il Fondo o l'operatore di cui al punto 23, effettuano la denuncia di cui all'art. 58 d.lgs. cit., entro 3 giorni dall'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 60 del d.lgs. n. 490 del 1999, il contratto di compravendita, è privo di effetti sino al termine di due mesi dalla data di ricezione della denuncia ovvero nel caso di espressa rinuncia da parte dell'avente diritto, fino alla data di quest'ultima. In pendenza di detto termine al Fondo è vietato effettuare la consegna del bene all'aggiudicatario.

In caso di esercizio della prelazione, l'aggiudicatario non potrà vantare alcun diritto con riguardo agli immobili per i quali è stata esercitata la prelazione, ma avrà diritto alla mera restituzione dell'importo corrisposto, fatto salva la facoltà del Fondo di cui al precedente punto 9, paragrafo 3, e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Fondo Immobiliare, né dei soggetti gestori dell'asta.


25. In adempimento a quanto previsto dalla L. 31 dicembre 1996 n. 675, per la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, il Fondo Immobiliare informa che il trattamento dei dati relativi sarà effettuato per finalità strettamente connesse





alla più funzionale gestione della procedura medesima e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati allo stesso. Il trattamento concerne informazioni relative alle domande di partecipazione e alle Offerte presentate dai partecipanti all'Asta. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto della legge 675/96 e successive modifiche nonché dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza e potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate/informatizzate e mediante inserimento in banche dati, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse. La diffusione dei dati sarà effettuata esclusivamente ai fini della redazione e comunicazione delle graduatorie; i dati trattati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici solo ove espressamente previsto da previsioni normative e/o regolamentari.

Con riferimento ai predetti trattamenti l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 13 della legge 675/96 secondo le modalità contemplate nelle relative disposizioni. Nell'avviso d'asta saranno indicati il titolare e il responsabile del trattamento dei dati personali.

26.  verbale d'asta non tiene luogo né 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. Il fondo e l'operatore di cui al punto 23 pertanto non assumeranno alcun obbligo, se non dopo la stipula del contratto di compravendita, verso l'aggiudicatario che rimarrà, invece, vincolato alla propria offerta, e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo spirare del termine previsto ai precedenti punti.
27. Gli immobili descritti nel disciplinare d'asta sono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica dell'immobile per cui viene presentata l'offerta.

Di conseguenza sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri e costi derivanti da condoni edilizi eventualmente da chiedere, nonché quelli relativi al rilascio di qualsivoglia provvedimento amministrativo che sarà necessario richiedere per l'immobile.



Il fondo e l'operatore di cui al punto 23 non risponderanno in alcun modo dell'esito di qualsiasi istanza presentata dall'acquirente alla Pubblica Amministrazione per ottenere i provvedimenti di cui sopra.

28. Ai fini dell'art. 18, comma 14 della legge di assestamento, nel bando di gara si darà notizia che le unità immobiliari acquistate ai sensi del medesimo articolo 18 della legge di assestamento, non possono essere alienate, anche parzialmente, per un periodo di cinque anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto.

