

Regione Lazio

DIREZIONE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E
PATRIMONIO

Avvisi

Avviso 3 febbraio 2023

Il Avviso integrale di asta pubblica per l'alienazione del lotto immobiliare di proprietà della Regione Lazio sito in Viterbo - via Roma, 10/12. Foglio 170 particella 674 subalterni 2 e 3 categoria C/1



DIREZIONE REGIONALE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO
AREA POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

AVVISO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA
ALIENAZIONE LOTTO IMMOBILIARE
DI PROPRIETA' DELLA REGIONE LAZIO
SITO IN VITERBO – VIA ROMA, 10/12. Foglio 170 particella 674
subalterni 2 e 3 categoria C/1
II° TURNO D'ASTA

La Regione Lazio come pubblicato sul BUR n. 10 del 02/02/2023 con D.D. n. G01176/2023, ai sensi del regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii.,

rende noto che

intende procedere all'alienazione di un lotto immobiliare libero, di seguito dettagliatamente descritto, facente parte del programma di dismissione approvato con legge regionale 30 dicembre 2021, n. 21, recante "bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024 che approva, all'art. 3, comma 1, lett. t), l'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 e dell'art. 1, comma 31, della legge regionale n. 22/2009, nonché ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera d), della l.r. 11/2020;

L'asta verrà effettuata per un singolo **Lotto**, la cui documentazione completa (planimetrie, foto, etc.) e i fac-simile dei modelli di partecipazione che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'asta, sono disponibili sul sito internet della Regione Lazio al seguente *link*: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-aste-pubbliche>.

L'asta verrà espletata in forma tradizionale nel rispetto dei principi di sicurezza, accessibilità, tracciabilità, trasparenza e orientamento.

Le modalità e i criteri di svolgimento dell'asta sono disciplinati dal presente Avviso nonché dalle vigenti disposizioni di legge vigenti in materia.

1. DATI IDENTIFICATIVI:

- Comune: Viterbo
- Catasto: C.T. foglio 170 – particella 674 – sub 2 e 3 categoria C/1
- Superficie: 67.00 mq



DIREZIONE REGIONALE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO
AREA POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

- Rendita: € 3.950,90
- Stato occupazionale: occupato
- Proprietà 100/100 Regione Lazio

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il lotto è situato in Viterbo in via Roma, 10/12 ed è dettagliatamente descritto nella perizia di stima del valore di mercato (prot. 821103/2020), assunto a base d'asta della procedura, disponibile per la consultazione nella pagina del sito istituzionale sopra riportata.

3. STATO DELL'IMMOBILE E PRELAZIONI DEL CONDUTTORE

L'immobile risulta utilizzato da un'attività commerciale in forza di un contratto di affitto disdettato dall'Amministrazione regionale e, dunque, attualmente in indennità di occupazione. Il titolare dell'attività non ha esercitato il diritto di opzione all'acquisto del bene di cui all'art. 8 del citato r.r. 5/2012 al prezzo di mercato, determinato dall'Amministrazione regionale tramite la succitata perizia di stima, in € 175.008,00.

Pertanto, l'immobile è già stato oggetto di una procedura di alienazione tramite asta pubblica (indetta con determinazione dirigenziale 20 ottobre 2019, n. G14289, pubblicata sul Bur n. 88 del 25/10/2022), che si è conclusa senza offerte.

Si specifica peraltro che, ai sensi del medesimo art. 8, comma 2, sono riconosciuti all'attuale conduttore:

- a) il diritto di prelazione all'acquisto del bene in caso di vendita ad un prezzo inferiore a quello offerto inizialmente in opzione;
- b) il diritto di opzione all'acquisto in caso di mancata aggiudicazione ad un prezzo base d'asta inferiore a quello offerto in opzione.

4. VALORE E DATA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Prezzo a base d'asta: € 157.507,20;

Deposito cauzionale: € 15.750,72;

Aumento minimo: l'offerta economica deve, a pena di esclusione, essere superiore di almeno euro 1,00 all'importo indicato nel presente Avviso quale base d'asta.

Data e ora inizio presentazione offerte segrete: 08.02.2023 ore 09:00

Data e ora fine presentazione offerte segrete: 17.03.2023 ore 14:00

Data e ora svolgimento asta: 24.03.2023 ore 10.00

Referente regionale (anche ai fini della visita del lotto):

Federico De Angelis – e-mail federicodeangelis@regione.lazio.it – telefono



DIREZIONE REGIONALE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO
AREA POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

06.5168.5401/5006/5836.

Data ed ora per le visite del lotto: previo appuntamento da concordare con il Referente regionale e da prenotare preventivamente tramite l'indirizzo email sopra riportato.

5. MODALITÀ DI COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE E DI COSTITUZIONE DELLE CAUZIONI

L'offerta, a pena di esclusione, deve essere compilata in formato cartaceo e dovrà pervenire **entro le ore 14 del giorno 17/03/2023**, al seguente indirizzo: **Regione Lazio – Direzione Regionale “Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio” – Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali”, Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 – 00145 Roma.**

Il suddetto termine è perentorio, per cui saranno escluse le offerte pervenute, per qualsiasi motivo, oltre detto termine.

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa, non leggibile in trasparenza, controfirmata sui lembi o comunque in modo da poterne accertare l'integrità al momento dell'apertura e dovrà recare la seguente dicitura: “ASTA PUBBLICA IMMOBILE DELLA REGIONE LAZIO SITO NEL COMUNE DI VITERBO, VIA ROMA 10/12 - CONTIENE OFFERTA ECONOMICA – NON APRIRE” e recare l'indirizzo dell'offerente completo del numero di telefono e dell'eventuale indirizzo di posta elettronica.

La busta contenente l'offerta può essere inviata:

- a. mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o posta celere;
- b. a mano, anche mediante corrieri privati o agenzie di recapito. In tal caso, sarà possibile consegnare la busta a mano, nei giorni feriali dal lunedì al giovedì dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 17:00 o il venerdì dalle ore 8:30 alle ore 14:00, presso l'Ufficio Protocollo della Regione Lazio all'indirizzo sopra indicato.

L'invio della busta rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della Regione Lazio ove, per qualsiasi motivo, non pervenga entro il termine perentorio indicato nella presente lettera di invito. Pertanto, per la ricevibilità dell'offerta fanno fede la data e l'ora di ricezione della busta all'indirizzo sopra indicato.

5.1. CONTENUTO DELL'OFFERTA

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, denominate rispettivamente **“A - Documentazione”** e **“B - Offerta economica”**:



DIREZIONE REGIONALE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO
AREA POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

1. La busta “**A - Documentazione**”, dovrà contenere, a pena di esclusione:
 - A. una **Dichiarazione sostitutiva di certificazione**, ai sensi e per gli effetti degli art. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000, redatta conformemente all’**Allegato 1** del presente Avviso.
 - B. **assegno circolare** a titolo di cauzione provvisoria pari al 10% del valore a base d’asta del lotto, secondo le modalità precisate al successivo punto 5.2;
 - C. **Informativa sulla *privacy*** di cui all’**Allegato 3** del presente Avviso debitamente sottoscritta per presa visione;

2. La busta “**B - Offerta economica**” dovrà contenere, a pena d’esclusione, l’Offerta cartacea redatta conformemente all’**Allegato 2** del presente Avviso, debitamente compilata e firmata dal legale rappresentate del concorrente.
L’offerta economica deve indicare il prezzo a corpo, proposto per l’acquisto dell’immobile in vendita, espresso in cifre e in lettere; in caso di discordanza tra l’offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, avrà valore quella più vantaggiosa per l’Amministrazione.
Il prezzo offerto deve essere pari o superiore a quello posto a base d’asta, essere espresso in euro e non deve riportare cifre decimali. Le cifre decimali eventualmente indicate saranno considerate come non apposte e, pertanto, non saranno tenute in considerazione.
A pena di esclusione, l’offerta economica deve essere sottoscritta in modo leggibile e per esteso ed è **vincolante e irrevocabile per l’offerente** sino al 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

5.2. CAUZIONE PER L’OFFERTA

I partecipanti all’Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell’Offerta a favore della Regione Lazio, una cauzione per un importo pari al 10% del prezzo base d’asta del Lotto per cui intendono presentare l’offerta, ovvero pari a €. 15.750,72.

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato a Regione Lazio.

In caso di aggiudicazione del lotto, la Regione tratterà la cauzione prestata all’atto di presentazione dell’offerta a titolo di caparra.

5.2.1 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI



DIREZIONE REGIONALE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO
AREA POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

Al termine della procedura, nello stesso giorno d'Asta, si provvederà a restituire l'assegno comprovante la costituzione della cauzione, *brevi manu*, ai non aggiudicatari. In assenza dei non aggiudicatari, la cauzione resterà in deposito presso la Regione sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.

La cauzione verrà restituita all'aggiudicatario dell'asta successivamente alla stipula del rogito di compravendita o sarà incassata in conto prezzo successivamente alla stipula di questo.

La cauzione verrà restituita o imputata nell'ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

6. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Il giorno 24/03/2023 alle ore 10, presso la Regione Lazio piano 7 stanza 79 palazzina B, di **via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 in Roma**, in **seduta pubblica**, il Dirigente dell'area "Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali", assistito dal Responsabile del procedimento e da un dipendente con funzioni di segretario verbalizzante, procederà all'**apertura delle offerte** pervenute in tempo utile.

Nel corso di tale seduta, previo riscontro della relativa integrità, si procederà all'apertura della busta "A", alla verifica della documentazione contenuta e della cauzione provvisoria. In caso di irregolarità formali si potrà esercitare il c.d. "soccorso istruttorio" richiedendo all'offerente la necessaria documentazione integrativa. In tal caso la seduta potrà essere sospesa e rinviata successivamente alla presentazione della predetta documentazione.

Di seguito, si procederà all'esame delle offerte economiche e all'eventuale esclusione di quelle irregolari o inammissibili.

Si procederà, quindi:

- in caso di presentazione di un'unica Offerta valida, all'aggiudicazione dell'immobile a favore dell'unico soggetto Offerente, a condizione che essa non sia inferiore al prezzo a base d'asta;
- in caso di presentazione di più Offerte valide all'aggiudicazione dell'immobile, 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, si procederà, seduta stante, con estrazione a sorte;

Qualora i requisiti di partecipazione in capo all'Aggiudicatario risultino comprovati, il Direttore della Direzione Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio, con propria determinazione, procederà all'aggiudicazione definitiva della procedura.



DIREZIONE REGIONALE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO
AREA POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

L'aggiudicazione definitiva ed efficace non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizzerà soltanto con l'integrale pagamento del prezzo di acquisto e la stipula del contratto definitivo di compravendita.

L'avviso sull'esito della procedura sarà pubblicato sul sito internet della Regione Lazio, nella sezione Demanio e Patrimonio – Alienazioni”.

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. La Regione Lazio, pertanto, non assumerà alcun obbligo verso l'aggiudicatario che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione.

In ogni caso, sarà cura di tutti i soggetti interessati prendere visione di eventuali avvisi pubblicati e di informarsi sul risultato della procedura sulla citata pagina web.

7. COSTITUZIONE DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

L'Aggiudicatario, entro il termine essenziale di quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, dovrà costituire a favore della Regione Lazio, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione. L'ulteriore cauzione deve essere costituita, a pena di esclusione, con le medesime modalità previste al precedente paragrafo 4.2.

Ai fini del rispetto del suddetto termine, è onere dell'Aggiudicatario essere presente all'asta o informarsi sul risultato dell'asta, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento delle cauzioni prestate.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario definitivo agli obblighi sopra previsti, Regione Lazio potrà, a suo insindacabile giudizio, incamerare le cauzioni prestate ed indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, oppure aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda valida offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria, il tutto salvo il risarcimento del maggior danno. In tale ipotesi il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse della Regione Lazio, di quindici giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità sopra indicate la cauzione prevista a carico dell'aggiudicatario.

8. FACOLTÀ E RISERVE IN FAVORE DELLA REGIONE LAZIO

La Regione Lazio si riserva comunque, in ogni momento della procedura e fino alla



DIREZIONE REGIONALE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO
AREA POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

stipula del contratto, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta e all'aggiudicazione, per motivate ragioni, senza che gli offerenti o gli Aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni e delle spese relative alla procedura d'asta da parte dell'Amministrazione.

9. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra la Regione Lazio proprietaria e l'Aggiudicatario è stipulato, innanzi al Notaio che sarà individuato da quest'ultimo, entro il termine di novanta giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione definitiva, termine essenziale nell'interesse della Regione Lazio.

Il contratto verrà stipulato presso gli uffici della Direzione regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio", ubicati presso la sede regionale di Roma in via Rosa Raimondi Garibaldi 7, nel giorno e nell'ora da concordarsi almeno quindici giorni prima della data di stipula.

Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse della Regione Lazio. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto e la Regione Lazio, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente ovvero seguire la stessa.

Si precisa che sul sito web della Regione Lazio, nella sezione "argomenti/demanio e patrimonio/alienazioni e locazioni/aste" raggiungibile al seguente *link*: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-aste-pubbliche> è possibile consultare tutta la documentazione relativa alle aste (avviso d'asta, disciplinare d'asta, relativi moduli di partecipazione, etc.).

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al **Responsabile del procedimento** per la Regione Lazio: Federico De Angelis – e-mail federicodeangelis@regione.lazio.it - telefono 06/51685401-5006-5836