



**AVVISO D'ASTA PUBBLICA TELEMATICA**  
**PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI "EX PIO ISTITUTO S. SPIRITO"**  
**DI PROPRIETA' DELLA ASL ROMA 5**

**LE ASTE SI SVOLGERANNO IL 21 APRILE 2023**

con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato per  
l'aggiudicazione dei sotto descritti immobili:

N. LOTTO	COMUNE	INDIRIZZO	IDENTIFICATIVI CATASTALI	SUP. MQ CATASTALI ESCLUSE AREE SCOPERTE (ARR.)	NOTAIO ASTA	INDIRIZZO SVOLGIMENTO ASTA	PREZZO BASE D'ASTA	DATA ASTA	ORA ASTA
1	TIVOLI	Via Gerolamo Frescobaldi	Foglio 65, particella 551	5.213 mq.	FARINARO Pasquale	Via G. B. Morgagni n. 35 Roma (RM) - 00161 tel: 06/44243052 e-mail: pa.farinaro@notariato.it	€ 3.503,00	21-apr-2023	10:00
2	TIVOLI	Via Gerolamo Frescobaldi	Foglio 65, particella 552	5.215 mq.	RICCELLI Patrizio	Via Nomentana n.126 Roma (RM) - 00161 tel: 06/8604056 e-mail: priccelli@notariato.it	€ 3.505,00	21-apr-2023	10:30
3	TIVOLI	Via Gerolamo Frescobaldi	Foglio 65, particella 556 Foglio 65, Particella 559 Foglio 65, particella 504	<u>Particella 556</u> mq. 3.826 <u>Particella 559</u> mq. 13, <u>Particella 504</u> mq. 1.193	RICCELLI Patrizio	Via Nomentana n.126 Roma (RM) - 00161 tel: 06/8604056 e-mail: priccelli@notariato.it	€ 3.342,00	21-apr-2023	11:00

**L'ASL ROMA 5**

offre all'asta la proprietà delle sopra descritte unità immobiliari ai sensi:

- dell'art. 19 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e ss.mm.ii., relativo alla valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale;
- del Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell'articolo 1, comma 102, lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013) recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale;

- del Regolamento regionale 4 aprile 2012 n. 5, pubblicato sul BUR 14 aprile 2012 n.14 e ss.mm.ii.;
- della L.R. 14 Luglio 2014, n. 7, per la quale ai fini di favorire lo sviluppo civile e sociale ed il miglioramento della qualità della vita della propria comunità, nonché ai fini dell'azzeramento del disavanzo sanitario di cui al piano di rientro, l'Azienda sanitaria locale Roma 5 (ASL RM 5) è stata autorizzata, nel rispetto delle disposizioni statali vigenti in materia, ad alienare i "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", ricadenti nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio e trasferiti in proprietà alla stessa, ai sensi dell' articolo 1, comma 6, della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14;
- del D.G.R. n. 754 del 04 novembre 2014 "Indirizzi e direttive alla Azienda sanitaria locale RMG in merito alle modalità di alienazione, ai sensi dell'art.2, comma 92,93 e 94 della legge regionale 14 luglio 2014, n.7, dei beni immobili denominati "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito" ricadenti nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio", la Regione Lazio ha ritenuto opportuno, al fine di assicurare modalità, criteri ed esercizio dei diritti da parte degli aventi titolo, omogenei in tutto il territorio laziale, estendere i criteri e le modalità di alienazione degli immobili ad uso abitativo e diverso dall'abitativo disciplinate dal citato regolamento regionale n. 5/2012 e s.m.i., alle dismissione degli immobili che l'azienda sanitaria locale RM 5 deve porre in essere in attuazione dell'articolo 2, commi 92, 93 e 94 dalla menzionata legge regionale n. 7/2014;
- dell'articolo 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 "Disposizioni in materia di beni immobili regionali. Modifica alla legge regionale 14 luglio 2014, n. 7 relativa all'alienazione dei "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito"" e s.m.i., è stato avviato un percorso di valorizzazione del vasto patrimonio immobiliare;
- della Deliberazione Aziendale n. 513 del 23 giugno 2017 "Adozione Regolamento per l'alienazione dei beni immobili denominati - Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito -", con cui la ASL ROMA 5 ha approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di cui trattasi, approvato, altresì, con nota Regione Lazio - Politiche del Bilancio, Demanio e Patrimonio, n. U.0287084 del 06.06.2017;
- del D.G.R. 16 aprile 2019, n. 207 con cui sono state adottate le linee guida per l'applicazione dell'articolo 19, comma 7, della L.R. n. 12/2016, concernente l'alienazione delle opere o delle costruzioni realizzate su terreni appartenenti al patrimonio regionale;
- della Convenzione in essere fra la ASL ROMA 5 ed il Consiglio Nazionale del Notariato perfezionata in data 10.05.2022, per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web.

Le Aste sono effettuate per singoli **Lotti**, ognuno costituito da una o più unità comprensive 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'ASL ROMA 5 (<https://www.aslroma5.it/amministrazione-trasparente/gare-e-appalti/>), 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)), 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'ASL ROMA 5 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.**

### **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 almeno pari al prezzo base d'Asta indicato nell'Elenco Lotti.

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.

Il Notaio Banditore, nel solo caso in cui risultino presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, 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 € 500,00 (cinquecento/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 procederà ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed a indicare quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese in aumento di valore più elevato.

In mancanza di valide Offerte palesi in aumento 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.

### **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.



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 **“Azienda Sanitaria Locale Roma 5”**, da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l’Offerta.

### **Ulteriore Cauzione**

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 (di cui al punto 3.1), effettuare la procedura di sostituzione ed integrazione della cauzione mediante un versamento pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di Aggiudicazione del Lotto, essendo onere di ciascun Offerente informarsi sul risultato dell’Asta per rispettare tale termine, qualora ne risulti aggiudicatario.

Tale versamento dovrà essere effettuato, con bonifico bancario o postale con causale "Versamento Cauzione integrata per lotto n. ", con la specifica indicazione del nome e cognome dell’aggiudicatario, sul conto corrente bancario n. IBAN: IT 13 K 02008 39452 000006570071; SWIFT: UNCRITM1544 (in caso di bonifico eseguito dall’estero), conto corrente postale n. IBAN: IT 45 A 07601 03200 000082501008 intestato alla “Azienda Sanitaria Locale Roma 5”.

### **Contratto di compravendita**

Il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche presso il 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’ASL ROMA 5, di 90 giorni decorrenti dalla data dell’aggiudicazione pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento di entrambe le cauzioni.

### **Onorari e spese**

Sono interamente a carico dell’Aggiudicatario definitivo, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d’Asta, l’onorario del Notaio Banditore e le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione informatica della procedura d’Asta per la redazione del Verbale d’asta che sono variabili e precisamente saranno ripartiti in due fasce di valore:

- a) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base fino a € 500.000,00 (euro cinquecentomila), 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 € 1.200,00 (euro milleduecento/00) oltre IVA e le spese occorse per la gestione dell’asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale “Avvisi Notarili” in € 290,00 (euro duecentonovanta/00) oltre IVA per lotto aggiudicato, fermi restando gli altri costi successivamente indicati;
- b) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore a € 500.000,00 (euro cinquecentomila), 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 ad € 1.800,00 (euro milleottocento/00) oltre IVA e le spese occorse per la gestione dell’asta attraverso la piattaforma

RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" in € 340,00 (euro trecentoquaranta/00) oltre IVA per lotto aggiudicato, fermi restando gli altri costi successivamente indicati.

L'aggiudicatario acquirente in ossequio alle statuizioni contenute nella DGR n. 754 del 04.01.2014 al momento della stipula del contratto verserà, altresì, alla ASL ROMA 5, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Azienda Sanitaria Locale Roma 5 emesso da un istituto bancario, o vaglia postale, l'importo corrispondente alle spese relative alla procedura propedeutiche alla vendita (operazioni di valorizzazione mediante perizia e stima) determinate dalla ASL:

N. LOTTO	COMUNE	INDIRIZZO	IDENTIFICATIVI CATASTALI	SUP. MQ CATASTALI ESCLUSE AREE SCOPERTE (ARR.)	Prezzo base d'asta	Cauzione asta	Costi perizie	Costi eventuali
1	TIVOLI	Via Gerolamo Frescobaldi	Foglio 65, particella 551	5.213 mq.	€ 3.503,00	€ 350,30	€ 450,00 oltre iva	da determinarsi
2	TIVOLI	Via Gerolamo Frescobaldi	Foglio 65, particella 552	5.215 mq.	€ 3.505,00	€ 350,50	€ 450,00 oltre iva	da determinarsi
3	TIVOLI	Via Gerolamo Frescobaldi	Foglio 65, particella 556 Foglio 65, Particella 559 Foglio 65, particella 504	<u>Particella 556</u> mq. 3.826 <u>Particella 559</u> mq. 13, <u>Particella 504</u> mq. 1.193	€ 3.342,00	€ 334,20	€ 450,00 oltre iva	da determinarsi

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 tra l'ASL ROMA 5 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'ASL ROMA 5 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'ASL ROMA 5 per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta d'Asta.

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/ran](http://www.notariato.it/ran) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)).

**Le offerte dovranno pervenire entro le ore 17:00 del 20 aprile 2023, termine indicato nell'Elenco Lotti.**

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi alla ASL ROMA 5 (e-mail [uospatrimonio@aslroma5.it](mailto:uospatrimonio@aslroma5.it)), o in alternativa per le sole info procedurali al Consiglio Nazionale Notariato (e-mail [dismissioni.cnn@notariato.it](mailto:dismissioni.cnn@notariato.it)).

Le visite agli immobili verranno effettuate a insindacabile giudizio della ASL ROMA 5, esclusivamente nei giorni e orari concordati con l'U.O.S. Patrimonio al seguente indirizzo mail [uospatrimonio@aslroma5.it](mailto:uospatrimonio@aslroma5.it) e/o al seguente recapito telefonico 0774.701651.

### **Adempimenti in materia di Privacy e Antiriciclaggio**

Titolare del trattamento dei dati è l'ASL ROMA 5 che, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE, nomina il CNN quale "Responsabile del trattamento".

Il Responsabile del trattamento designato si vincola alla scrupolosa osservanza, oltre che delle apposite istruzioni ricevute dal Titolare (ASL ROMA 5), delle disposizioni contenute nel Regolamento UE, nel D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101 e nel Codice, in particolare per quanto concerne le modalità con cui effettuare le operazioni affidate, la sicurezza dei dati oggetto del trattamento, gli adempimenti e le responsabilità nei confronti degli interessati, dei terzi e dell'Autorità del Garante.

Il CNN, in qualità di Responsabile del trattamento, assicura che i dati personali vengano utilizzati per fini non diversi da quelli previsti dalle disposizioni normative vigenti e limitatamente ai trattamenti strettamente connessi agli scopi di cui alla vigente Convenzione nell'ambito delle condizioni di liceità richiamate a fondamento della stessa.

Ai sensi dell'art. 5 del citato Regolamento UE, i dati dovranno essere trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza, limitazione della finalità, minimizzazione dei dati, esattezza, limitazione della conservazione, integrità e riservatezza.

Il CNN assicura che i dati non siano divulgati, comunicati, ceduti a terzi, né in alcun modo riprodotti e si impegna al rispetto del divieto di utilizzo di dispositivi automatici (robot) che consentono di consultare in forma massiva i dati e di replicare i dati resi disponibili in autonome banche dati.

Il CNN assicura, altresì, che il trattamento affidato sarà svolto esclusivamente a cura di persone dallo stesso preventivamente autorizzate. Il CNN si impegna ad individuare e nominare le persone fisiche autorizzate al trattamento dei dati quali "Persone autorizzate" - a norma degli artt. 29 e 4, n. 10 del



Regolamento UE e dell' art. 2-quaterdecies del Codice - scegliendo i soggetti reputati idonei ad eseguire le operazioni di trattamento, nel pieno rispetto delle prescrizioni legislative, impartendo loro, per iscritto, le idonee indicazioni per lo svolgimento dei relativi compiti, con l'assegnazione di apposite credenziali e uno specifico profilo di abilitazione e attraverso la definizione di regole e modelli di comportamento.

Il CNN indica precise e dettagliate istruzioni alle "Persone autorizzate" e, in tale ambito, provvede a richiamare l'attenzione sulle responsabilità connesse all'uso illegittimo dei dati e sul corretto utilizzo delle funzionalità dei collegamenti; inoltre, il CNN impegna le "Persone autorizzate" al trattamento alla riservatezza anche attraverso l'imposizione di un adeguato obbligo legale di riservatezza.

Il CNN, in qualità di "Responsabile del trattamento", detiene un elenco nominativo aggiornato delle persone fisiche autorizzate, recante altresì l'indicazione dei trattamenti affidati e dei relativi profili di autorizzazione di accesso ai dati.

Il CNN, in qualità di "Responsabile del trattamento", non è autorizzato a ricorrere ad altro Responsabile per il trattamento ai sensi dell'art. 28, paragrafo 2, del Regolamento UE. Il CNN adotta un sistema di sicurezza, mettendo in atto misure tecniche e organizzative adeguate per garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio presentato dal trattamento in linea con le disposizioni di cui all'art. 32 del Regolamento UE e si impegna a fornire tempestivamente all'ASL ROMA 5 ogni informazione utile in ordine a qualsiasi violazione dei dati o incidenti informatici, eventualmente occorsi nell'ambito dei trattamenti effettuati per conto dell'Istituto, che possano avere un impatto significativo sui dati personali, in modo che l'Istituto medesimo adempia, nei termini prescritti, alla dovuta segnalazione di c.d. "data breach" al Garante per la protezione dei dati personali in osservanza di quanto disposto dall'articolo 33 del Regolamento UE 2016/679 e dal Provvedimento n. 393 del 2 luglio 2015 dell'Autorità Garante.

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio presso il quale l'offerente deposita l'offerta.

Il Direttore Generale  
Dott. Giorgio Giulio Santonocito

