

## AVVISO DI ASTA

ai sensi del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (art. 37 e 63 e seguenti)

### BANDO DI GARA

La "UNIVERSITA' DEGLI STUDI ROMA TRE" con sede a Roma, in Via Ostiense n. 159, codice fiscale 04400441004, Ente Pubblico autonomo dotato di personalità giuridica istituito con Decreto del Ministro dell'Università del 29 ottobre 1991 indice, ai sensi R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (art. 37 e 63 e seguenti), un pubblico incanto per la vendita dell'immobile sito in Roma descritto analiticamente al seguente punto A), a tutte le condizioni appresso indicate.

Il contratto di vendita sarà concluso con il soggetto individuato in esito all'aggiudicazione, secondo le modalità di cui appresso.

### BANDO DI GARA

Il giorno 22 DICEMBRE 2020, alle ore 16:00, dinanzi al notaio Elio Bergamo di Roma (Notaio Banditore) nel suo ufficio in Roma Piazza Cavour n. 10, avrà luogo l'esperimento dell'incanto con offerta irrevocabile e eventuale gara secondo le modalità di seguito esposte:

#### A) DESCRIZIONE DEI BENI

Complesso edilizio "Argiletum", localizzato in Roma via Madonna ai Monti 40, e composto di 5 piani per una superficie lorda di circa 4344 mq censito nel catasto dei Fabbricati di Roma al

Foglio	Particella	Sub	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Partita
493	234	1	1	B/5	4	19353 mc	Euro: 26.986,47

il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'Arch. Alberto Attanasio in data 9 novembre 2020 attestante lo stato di fatto, urbanistico e catastale dell'immobile, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto, nonché la regolarità urbanistica relativa, disponibile a richiesta, presso il notaio Banditore.

Stato dell'immobile: libero.

Prezzo base € 19.395.000,00

Aumento minimo € 100.000,00.

Deposito cauzionale € 200.000,00 a mezzo assegni circolari intestati alla "UNIVERSITA' DEGLI STUDI ROMA TRE"

Deposito per spese ed onorari del verbale d'asta € 10.000,00 a mezzo assegno circolare intestato a "Notaio Elio Bergamo"

#### B) CONDIZIONI DI VENDITA

A seguito dell'aggiudicazione la somma depositata a titolo di cauzione verrà contestualmente imputata a caparra confirmatoria infruttifera e resterà depositata a mani del notaio rogante fino alla stipula dell'atto di verificata condizione di cui infra. A seguito dell'aggiudicazione, la caparra confirmatoria dovrà essere integrata entro i successivi trenta giorni per un importo pari al 5% del prezzo di aggiudicazione, al lordo della somma già versata.

La stipula del contratto definitivo avverrà entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione al fine di consentire l'effettuazione delle verifiche amministrative sull'aggiudicatario. La vendita è soggetta alla condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione da parte dello Stato ai sensi degli artt. 60 e ss. del D. Lgs. n. 42/2004.

La stipula del contratto definitivo avverrà a ministero del notaio Banditore previo contestuale pagamento da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo – a mezzo assegni circolari intestati alla “UNIVERSITA' DEGLI STUDI ROMA TRE” - e versamento del fondo imposte, spese ed onorari, questi ultimi come determinati - ex d.m. Giustizia n. 106 del 2 agosto 2013 - dal notaio Banditore medesimo.

L'intero prezzo rimarrà depositato presso il notaio fino al verificarsi condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione da parte dello Stato. Il verificarsi di tale condizione sarà accertato mediante la redazione di apposito atto notarile dal notaio Banditore medesimo, entro 20 giorni dall'evento. In caso di esercizio della prelazione da parte dello Stato, gli assegni circolari verranno restituiti all'offerente aggiudicatario.

Tutte le imposte, spese ed onorari notarili relativi al verbale di aggiudicazione, alla registrazione e trascrizione nei RR.II del contratto preliminare e all'atto definitivo di vendita verranno posti a carico dall'aggiudicatario.

Per tutte le comunicazioni relative al perfezionamento del contratto preliminare le parti eleggono domicilio presso lo studio del notaio Banditore, in Roma Piazza Cavour 10.

La vendita avverrà:

- con tutti gli annessi e connessi, usi, ragioni ed azioni inerenti all'immobile in oggetto, nello stato di fatto in cui si trova;
- a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- con tutte le garanzie di legge, specie per evizioni e per la libertà da censi, livelli, canoni, pesi, vincoli, gravami, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Roma 1 il 15/05/2018 - Registro Particolare 9660 Registro Generale 55156 che verrà cancellata prima o contestualmente alla stipula dell'atto definitivo ;
- con garanzia che la situazione urbanistica è quale risulta nella nota tecnica sopra citata.

#### C) MODALITA' DI PRESENTAZIONE E FORMALIZZAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, **a decorrere dalla data di pubblicazione del presente Bando presso la Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e non oltre le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso)**, presso lo studio del Notaio Elio Bergamo , Notaio Banditore, in Roma Piazza Cavour n. 10, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento.

Farà carico agli offerenti dimostrare:

- la loro identità personale mediante esibizione di documenti di identità in corso di validità;
- i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente, mediante esibizione di idonea documentazione in originale o in estratto autentico o copia autentica.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nel presente bando e nei documenti ad esso allegati, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Ai fini della partecipazione alla gara, l'interessato dovrà redigere l'offerta in formato cartaceo, e presentarla in busta chiusa firmata su ogni lembo, solo presso lo studio del Notaio Banditore, **a decorrere dalla data di pubblicazione del presente Bando presso la Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana ed entro e non oltre le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso)**.

L'offerta dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente - persona fisica; (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);

- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, ragione sociale, sede, il codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- 3) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
- 5) sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è presentata;
- 6) estremi dei mezzi di pagamento della cauzione, che dovrà avvenire a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "UNIVERSITA' DEGLI STUDI ROMA TRE";
- 5) estremi dei mezzi di pagamento per onorari e spese relativi al verbale d'asta, nella misura di € 10.000,00, che dovrà avvenire a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al notaio Elio Bergamo.

L'offerta non dovrà contenere alcuna condizione né riserva. Non è ammessa l'offerta per persona da nominare

#### D) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore nel suo studio in Piazza Cavour 10 – Roma, **alle ore 16:00 e seguenti del giorno 22 dicembre 2020, secondo le seguenti modalità:**

- **In caso di unica offerta** si procederà alla aggiudicazione;
- **In presenza di più offerte** si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti presenti, previa verifica dell'identità e dei poteri di firma degli stessi da parte del Notaio Banditore, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;
- **Ove nessuno degli offerenti presenti intenda partecipare alla gara**, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

\*\*\*

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del notaio Banditore e presso la sede della "UNIVERSITA' DEGLI STUDI ROMA TRE" con sede a Roma, in Via Ostiense n.159, Previo appuntamento telefonico (06 57 33 2848; via mail [Direzione4@uniroma3.it](mailto:Direzione4@uniroma3.it); whatsapp 366 92 41 780) è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Il Direttore Generale

Dott. Pasquale Basilicata