

AVVISO DI VENDITA CON PREZZO A BASE D'ASTA

IMMOBILE IN ROMA, VIA SALARIA N°290

1. PREMESSA



La Fondazione Policlinico Universitario A. Gemelli IRCCS, con sede legale in Roma, Largo Francesco Vito, proprietaria dell'immobile (di seguito anche "Immobile") sito in **ROMA Via Salaria n°290**, intende procedere alla vendita in blocco dello stesso tramite la procedura di cui al presente Avviso.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Avviso gli schemi allegati che i partecipanti sono tenuti a utilizzare non modificandoli o alterandoli.

2. OGGETTO

Il bene immobiliare oggetto di perizia è ubicato su la Via Salaria in prossimità dei quartieri Parioli e Trieste e ricade nel perimetro del Municipio Roma II.

L'Immobile, avente destinazione d'uso residenziale, è costituito da un appartamento e una cantina, facenti parte di un immobile costituito da 8 piani fuori terra e un piano interrato.

La superficie utile lorda è di circa mq 291,5 (di cui 279 mq appartamento e 12.5 mq cantina).

La superficie commerciale Appartamento e cantina è pari a mq 286,79.

L'Appartamento, posto al piano secondo interno 10, è costituito da:

- Ingresso con ampio corridoio;
- Due corridoi;
- Tre disimpegni;
- Cinque camere;
- Ampio salone;
- Tre bagni;
- Cucina;
- Ripostiglio;
- Quattro balconi;

Fondazione Policlinico Universitario Agostino Gemelli IRCCS
Università Cattolica del Sacro Cuore

Largo Agostino Gemelli 8, 00168 Roma
T +39 01 23 45 67 89 F +39 01 23 45 67 89
nome.cognome@policlinicogemelli.it
www.policlinicogemelli.it

Sede Legale

Largo Francesco Vito 1, 00168 Roma

Sede Operativa

Largo Agostino Gemelli 8, 00168 Roma

Codice Fiscale e Partita IVA 13109681000

3. RIFERIMENTI CATASTALI

L'unità immobiliare Appartamento, sita in Roma Via Salaria n°290 piano 2° int. 10, è identificata presso la Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali Nuovo Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma al Comune di Roma con i seguenti identificativi catastali: Foglio 576 Particella 9 Sub 44 con destinazione d'uso A2 Abitazione di tipo civile.

L'unità immobiliare Cantina, sita in Roma Via Salaria n°290 piano interrato int. 10, è identificata presso la Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali Nuovo Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma al Comune di Roma con i seguenti identificativi catastali Foglio 576 Particella 9 Sub 45 con destinazione d'uso C2 Magazzini e locali di deposito

Foglio	Part	Sub	Indirizzo	Cat
576	9	44	VIA SALARIA 290, Piano 2°, int. 10	A/2
576	9	45	VIA SALARIA 290, Piano interrato, int. 10	C/2

L'Immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova o si troverà al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita, con le relative destinazioni d'uso, accessioni, pertinenze, diritti e obblighi derivanti anche dai contratti di locazione eventualmente in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi e con espressa rinuncia ai rimedi di cui agli articoli 1538 e 1540 del Codice civile in favore dell'acquirente.

La Fondazione Policlinico Universitario A. Gemelli IRCCS non garantisce la funzionalità e conformità alla vigente normativa degli impianti presenti nell'Immobile; pertanto, tutti gli eventuali adeguamenti saranno da effettuarsi a cura e spese dell'acquirente.

L'attestato di prestazione Energetica, D.Lgs. 192/2005, verrà prodotto in fase di accettazione di proposta economica.

4. PREZZO BASE

Le offerte dovranno essere di importo pari o superiori rispetto al **PREZZO BASE di € 1.350.000,00 (unmilione trecentocinquanta mila/00).**

5. SOPRALLUOGHI E RICHIESTE DI DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

La possibilità di ricevere tutta la documentazione relativa all'immobile ed effettuare sopralluoghi è prevista per i soli interessati che lo richiedano all'indirizzo pec protocollo.generale.gemelli@pec.it indicando nell'oggetto "Procedura di vendita Immobile sito in Roma Via Salaria 290 – richiesta sopralluogo").

La documentazione, nonché ogni dato, notizia, informazione relativi all'Immobile e alla Procedura acquisiti anche nell'ambito di sopralluoghi dovrà essere considerata e trattata come strettamente riservata.

Dati e superfici riportati nella documentazione resa disponibile hanno valore meramente indicativo.

Le suddette richieste dovranno pervenire, improrogabilmente, entro e non oltre 10 giorni antecedenti alla scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

6.SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

6.1.FASE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati dovranno far pervenire tramite pec all'indirizzo protocollo.generale.gemelli@pec.it entro il termine del **10 febbraio 2026**, da considerarsi improrogabile, un'offerta di acquisto irrevocabile per una durata di **120 (centoventi) giorni** dalla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, redatta in lingua italiana, utilizzando l'Allegato "Schema di Offerta".

Non saranno ammesse offerte:

- di importo inferiore al prezzo base;
- pervenute oltre il termine di scadenza previsto;
- pervenute a indirizzi diversi o con modalità diverse rispetto a quanto stabilito nel presente Avviso e nella lettera di invito;
- formulate per persona, per enti o società da nominare;
- non sottoscritte e comunque non sottoscritte dal legale rappresentante o da altro soggetto munito dei necessari poteri;
- nelle quali siano sollevate eccezioni e/o riserve e/o condizioni di qualsiasi natura;
- che sostituiscano/modifichino e/o integrino l'oggetto e/o le condizioni di vendita previste nel presente Avviso e nei relativi allegati.

6.1.1.APERTURA ED ESAME DELLE OFFERTE E (EVENTUALE) SOLLECITAZIONE AL RIALZO

Le operazioni di apertura ed esame delle offerte e della documentazione di corredo presentate dai partecipanti si svolgeranno nella data e nel luogo previamente comunicati nella lettera di invito, a cura di una Commissione composta da personale della Fondazione Policlinico Universitario A. Gemelli IRCCS.

Per lo svolgimento delle operazioni da effettuarsi ai fini dell'eventuale assegnazione dell'Immobile si applicheranno le prescrizioni contenute nel presente paragrafo.

Ciascun offerente avrà l'onere di presenziare, eventualmente tramite proprio procuratore, alla seduta di apertura ed esame delle offerte, anche per partecipare alla successiva eventuale fase di sollecitazione al rialzo che si terrà il giorno stesso dell'apertura dei plichi, non appena stilata la graduatoria delle

offerte valide pervenute.

Nel caso risultino presentate più offerte valide di importo uguale tra loro ovvero di importo la cui differenza sia pari o inferiore al **20%** (calcolato sul valore dell'offerta più elevata), si procederà a chiedere ai soggetti le cui offerte siano ricomprese in tale intervallo la presentazione di un'offerta migliorativa, mediante espletamento di una sollecitazione al rialzo.

Ciascun rialzo è determinato nella misura minima di € 30.000 (trentamila).

Ogni rialzo si intende come offerta irrevocabile e vincola il proponente.

6.2. FASE DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione dell'Immobile sarà disposta a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato, anche a seguito dell'eventuale sollecitazione al rialzo.

Ove alla sollecitazione non sia seguito alcun rialzo:

- l'assegnazione sarà disposta in favore di chi abbia in precedenza presentato l'offerta di importo più elevato, almeno pari al prezzo base;
- nell'ipotesi in cui vi siano più offerte di importo pari tra loro, l'assegnazione avrà luogo in favore del soggetto la cui offerta risulti essere pervenuta precedentemente rispetto alle altre (**farà fede il numero progressivo del protocollo di arrivo**).

L'assegnazione dell'Immobile sarà sottoposta all'autorizzazione degli Organi deliberanti della Fondazione Policlinico Universitario A. Gemelli IRCCS e subordinata all'esito dei controlli, da effettuarsi sul conto dell'assegnatario, che coinvolgono altre amministrazioni.

All'interessato verrà data formale comunicazione dell'intervenuta autorizzazione alla vendita di cui sopra. In tale occasione verranno comunicate le informazioni di dettaglio per procedere alla vendita dell'immobile

L'assegnazione non produce alcun effetto contrattuale traslativo della proprietà; tale effetto si realizza unicamente con la stipula del contratto di compravendita con il soggetto assegnatario che sarà in ogni caso subordinata all'esito positivo dei controlli sul conto del medesimo assegnatario.

7. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice civile e non comporta alcun obbligo o impegno nei confronti degli offerenti o di altri soggetti da parte della Fondazione Policlinico Universitario A. Gemelli IRCCS, la quale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'assegnazione.

L'effettuazione del sopralluogo, la ricezione delle manifestazioni di interesse e delle offerte irrevocabili non determinano l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a

pretendere la prosecuzione e la conclusione della procedura di vendita né alcun diritto a qualsivoglia prestazione a carico della Fondazione Policlinico Universitario A. Gemelli IRCCS (incluse commissioni di intermediazione o di consulenza) a qualsiasi titolo.

La Fondazione Policlinico Universitario A. Gemelli IRCCS si riserva ogni decisione in merito alla procedura di vendita, inclusa la facoltà di recedere in qualsiasi momento da quest'ultima, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, di sospendere, interrompere o modificare i termini e/o le condizioni della procedura medesima o di impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò i soggetti interessati possano avanzare nei confronti della Fondazione Policlinico Universitario A. Gemelli IRCCS alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo o qualsivoglia altra pretesa ad alcun titolo.

È esclusa esplicitamente ogni pretesa dell'offerente nei confronti della Fondazione Policlinico Universitario A. Gemelli IRCCS per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta o per mancato guadagno.

8.FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia tra le parti relativa al presente Avviso e all'intera procedura di vendita sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.