

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 217 DEL 28/03/2019

Pratica n. 30531 _ del 28.03.2019

STRUTTURA PROPONENTE		Area Contabilità Bilancio Patrimonio e Acquisti
CODICE CRAM	DG.007.01.7.E	Obiettivo Funzione: B01GEN

OGGETTO	Avviso di procedura a trattativa privata per la vendita di immobili di proprietà Arisial siti in Borgo Nuovo di Pescia Romana – Comune di Montalto di Castro. Provvedimento di aggiudicazione definitiva dei lotti n. 15, n. 8 e n. 16.
----------------	---

ATTO CON SCRITTURE CONTABILI SI NO

ATTO CON IVA COMMERCIALE ISTITUZIONALE

Si dichiara la conformità della presente proposta di determinazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione.

ESTENSORE (Marcella Giuliani)	ISTRUTTORE P.L. (Marcella Giuliani)	DIRIGENTE DI AREA (Dott. Stefano Sbaffi)
_____	_____	_____
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Marcella Giuliani)		_____

CONTROLLO FISCALE	
ESTENSORE	A.P. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE
_____	_____

CONTROLLO CONTABILE							
A CURA DEL SERVIZIO PROPONENTE				A CURA DEL A.C.B.			
ANNO FINANZIARIO	E/U	CAPITOLO	IMPORTO	ANNO	N.	DATA	COD. DEBITORE CREDITORE
ESTENSORE			A.P.GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			DIRIGENTE DI AREA	
_____			_____			_____	

PUBBLICAZIONE	
PUBBLICAZIONE N° <u>217</u> DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>28/03/2019</u>

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALEN. 217 DEL 28/03/2019

OGGETTO: Avviso di procedura a trattativa privata per la vendita di immobili di proprietà Arisial siti in Borgo Nuovo di Pescia Romana – Comune di Montalto di Castro.
Provvedimento di aggiudicazione definitiva dei lotti n. 15, n. 8 e n. 16.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

- VISTA la Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, concernente l'Istituzione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL) e ss.mm.ii.;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00210 del 06 Settembre 2018, con il quale è stato nominato il Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nelle persone del Dott. Antonio Rosati, della Dott.ssa Angela Galasso e del Dott. Mauro Uniformi, ed è stato, altresì, nominato quale Presidente, con deleghe gestionali dirette, il Dott. Antonio Rosati;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 12 Novembre 2018, con la quale è stato confermato l'incarico di Direttore Generale conferito al Dott. Stefano Sbaffi, già nominato ex Deliberazione del Commissario Straordinario di ARSIAL n. 6/2014 ed ex Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 3 del 09 dicembre 2014;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 480 del 29 Settembre 2016, con la quale è stata conferita delega ai dirigenti dell'Agenzia per l'adozione di atti di gestione, nei limiti del budget assegnato, oltre che per l'emanazione di provvedimenti a rilevanza esterna, attuativi degli atti di pianificazione assunti dall'Organo di Amministrazione, denominati "determinazioni dirigenziali";
- CONSIDERATO in particolare che, con la sopra citata determinazione n. 480/2016 è stata conferita delega per l'adozione di atti di gestione relativamente ad "assunzione impegni di spesa di importo non superiore a 15.000,00.= euro";
- VISTA la Legge Regionale 28 Dicembre 2018, n. 14, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2019-2021 e dei suoi Enti ed Agenzie. Con l'art. n. 6, comma 1, lett. n), della predetta legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2019-2021 approvato da ARSIAL con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9 del 23 Novembre 2018;
- TENUTO CONTO che il comma 2, art. 6, della L.R. n. 14/2018, dispone che gli Enti Pubblici dipendenti dalla Regione Lazio sono tenuti ad apportare, ove necessario e concordemente con le disposizioni dei successivi commi, variazioni ai rispettivi bilanci di previsione in relazione agli stanziamenti definitivamente approvati dalla legge di bilancio regionale per gli anni 2019, 2020 e 2021;
- VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;
- VISTA la determinazione del Direttore Generale n. 497 del 5/10/2016 con la quale è stato stabilito "che in ogni atto di attribuzione di risorse economiche a soggetti esterni, quali determinazioni di impegno con o senza successivo atto di concessione, sia sancito, con apposita menzione nel provvedimento stesso, che all'atto dell'emissione della fattura elettronica il creditore abbia l'obbligo di indicare

nel campo "Riferimento Amministrazione" il Centro di Responsabilità Amministrativa DG.007.01.7G", stabilendo altresì che "in assenza della compilazione del campo "Riferimento Amministrazione" della fattura elettronica, la stessa verrà respinta senza ulteriori verifiche";

PREMESSO che con determina del Direttore Generale di Arisial n. 550 del 28/09/2018 veniva approvata la procedura per la vendita a trattativa privata dei lotti di terreni edificabili siti in località Borgo Nuovo di Pescia Romana, Comune di Montalto di Castro (VT) e contestualmente si conferiva incarico all'Avv. Giuseppe Lepore dello Studio Lepore Associazione Professionale di procedere all'espletamento delle attività di alienazione dei lotti residuali di terreni edificabili siti in località Borgo Nuovo di Pescia Romana, Comune di Montalto di Castro (VT) mediante trattativa privata;

VISTO l'Avviso di Procedura a Trattativa Privata per la vendita dei lotti di terreni edificabili siti in località Borgo Nuovo di Pescia Romana, Comune di Montalto di Castro (VT) pubblicato sul sito di Arisial in data 09/10/2018;

VISTE le lettere di invito inviate dall'Avv. Giuseppe Lepore, in data 28/12/2018, ai soggetti che, all'esito della trattativa privata, hanno tempestivamente manifestato interesse alla procedura;

CONSIDERATO che entro il termine ultimo di scadenza per la presentazione delle offerte fissata alle ore 18:00 del 21 gennaio 2019, sono pervenute le seguenti offerte:

1. Sig. Aldo Biancone – data ricezione 15/01/2019 ore 14:46 – Lotto di interesse n. 15;
2. Sigg.ri Alfredo Stellato, Alessandro Quaroni e Paolo Innamorati, elettivamente domiciliati presso lo Studio dell'Avv. Stefano Sgadari, in qualità di loro procuratore e rappresentante legale – data ricezione 15/01/2019 ore 16:15 – Lotto di interesse n. 8;
3. Sig. Giovanni Milanese – data ricezione 17/01/2019 ore 13:38 – Lotto di interesse n. 9;
4. Servizi Residenziali Srl – data ricezione 21/01/2019 ore 12:30 – Lotto di interesse n. 16;

PRESO ATTO che, successivamente al predetto termine di scadenza, il Notaio Clarissa Fonda ha proceduto all'apertura della busta contenente il prezzo minimo di vendita stabilito dall'Ente per l'alienazione dei su citati immobili, così come stabilito dall'Avviso di Procedura a Trattativa Privata;

CONSTATATO che Arisial ha quantificato il prezzo minimo di ciascun immobile in euro/mq. 51,20;

ATTESO che in data 26/02/2019 alle ore 16:00 presso lo studio Lepore Associazione Professionale sito in Roma, Via Polibio 15, l'Avv. Giuseppe Lepore, assistito in qualità di testimoni dall'Avv. Giuseppe Rando e dall'Avv. Silvia Gargano, ha proceduto all'apertura delle buste contenenti le offerte di cui sopra, constatando che tutti i partecipanti hanno regolarmente presentato la documentazione richiesta dall'Avviso Pubblico, compresa la garanzia/caparra costituita mediante assegni circolari;

APPURATO che l'Avv. Giuseppe Lepore al termine della disamina delle singole offerte, ha proposto l'aggiudicazione provvisoria di seguito riportata:

1. Lotto n. 15 al Sig. Aldo Biancone. Il suddetto concorrente ha proposto un prezzo di acquisto pari ad €. 120.000,00. Il prezzo a metro quadro offerto risulta pari ad €. 54,06 e pertanto superiore al prezzo minimo di €. 51,20 stabilito dall'Arsial.;
2. Lotto n. 8 ai Sigg.ri Alfredo Stellato, Alessandro Quaroni e Paolo Innamorati. Il suddetto concorrente ha proposto un prezzo di acquisto pari ad €. 99.000,00. Il prezzo a metro quadro offerto risulta pari ad €. 52,11 e pertanto superiore al prezzo minimo di €. 51,20 stabilito dall'Arsial;
3. Lotto n. 16 a Servizi Residenziali Srl. Il suddetto concorrente ha proposto un prezzo di acquisto pari ad €. 122.040,00. Il prezzo a metro quadro offerto risulta pari ad €. 56,50 e pertanto superiore al prezzo minimo di €. 51,20 stabilito dall'Arsial;

PRESO ATTO altresì che l'Avv. Giuseppe Lepore al termine della disamina delle singole offerte, non ha potuto procedere alla proposta di aggiudicazione del Lotto n. 9 al Sig. Giovanni Milanese, il quale risulta aver offerto un prezzo di acquisto di €. 100.000,00, che rapportato alla superficie del lotto pari a mq. 2.000, risulta pari ad €. 50,00 al metro quadro e pertanto di importo inferiore al prezzo minimo di €. 51,20 stabilito dall'Arsial;

SU PROPOSTA ed istruttoria allo scopo compiuta dal Responsabile Unico del Procedimento Arch. Marcella Giuliani dell'Area Contabilità Bilancio Patrimonio e Acquisti;

D E T E R M I N A

In conformità con le premesse che formano parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente determinazione,

DI AGGIUDICARE definitivamente i seguenti Lotti di cui all'Avviso di procedura a trattativa privata per la vendita di immobili di proprietà Arsial siti in Borgo Nuovo di Pescia Romana – Comune di Montalto di Castro:

1. Lotto n. 15 al Sig. Aldo Biancone, residente in Montalto di Castro (VT), Piazza dei Glicini, 13 – CF BNC LDA 41D25F419A, fatto salvo l'esito delle verifiche prescritte e consentite dalla legge, per l'importo offerto di €. 120.000,00;
2. Lotto n. 8 ai Sigg.ri Alfredo Stellato, Alessandro Quaroni e Paolo Innamorati elettivamente domiciliati presso lo Studio dell'Avv. Stefano Sgadari, in qualità di loro procuratore e rappresentante legale, sito in Viale delle Medaglie d'Oro, n. 201 – 00136 Roma, fatto salvo l'esito delle verifiche prescritte e consentite dalla legge, per l'importo offerto di €. 99.000,00;
3. Lotto n. 16 a Servizi Residenziali Srl, Via dei Tigli, 19 – Loc. Pescia Romana – 01014 Montalto di Castro (VT) – CF e P.IVA 02256820560, fatto salvo l'esito delle verifiche prescritte e consentite dalla legge, per l'importo offerto di €. 122.040,00;

DI PRENDERE ATTO altresì che l'Avv. Giuseppe Lepore, in fase di gara, non ha potuto procedere alla proposta di aggiudicazione del Lotto n. 9 al Sig. Giovanni Milanese, che ha presentato un'offerta più bassa al prezzo minimo stabilito da Arsial;

DI CONVENIRE che l'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva da parte del RUP, previa

comunicazione ad Arsial da parte dell'aggiudicatario del nominativo del Notaio rogante, almeno entro 10 giorni dalla stipula del contratto;

DI CONVENIRE che le spese contrattuali, ivi compresi i costi di procedura ai sensi dell'art. 13 comma 6 e 8 del Regolamento Regionale 7/09 fissati nella misura minima del 2% dell'importo a base d'asta, saranno a carico dell'aggiudicatario;

DI INCARICARE il RUP Arch. Marcella Giuliani a provvedere a restituire l'assegno consegnato a titolo di garanzia/caparra al Sig. Giovanni Milanese, nonché a comunicare gli esiti dell'asta pubblica ai concorrenti e provvedere a tutti i successivi adempimenti in esecuzione della presente determinazione.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D.Lgs. 33/2013	23	1	a		X		X	

Il Dirigente
(dr. Stefano Sbaffi)