

**ARSIAL**  
Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio  
Via Rodolfo Lanciani n. 38 – ROMA – Tel. 06/86273607  
Sito internet [www.arsial.it](http://www.arsial.it); pec: [arsial@pec.arsialpec.it](mailto:arsial@pec.arsialpec.it)

**AVVISO DI PROCEDURA A TRATTATIVA PRIVATA  
PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' ARSIAL SITI IN  
BORGO NUOVO DI PESCIA ROMANA – COMUNE DI  
MONTALTO DI CASTRO (VT). RIPROPOSIZIONE.**

L'ARSIAL – Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio, in persona del proprio legale rappresentante pro-tempore.

VISTO Il Regolamento Regionale del 20 maggio 2009, n. 7 recante “Disciplina dell’alienazione e della gestione dei beni immobili di proprietà dell’agenzia Regionale per lo Sviluppo e l’Innovazione dell’Agricoltura del Lazio (ARSIAL)”;

CONSIDERATO che è stata più volte, espletata la procedura di asta pubblica per la vendita degli immobili costituente lotti edificabili siti in Pescia Romana e che solo alcuni sono stati venduti, mentre per altri sotto indicati, non è pervenuta alcuna offerta.

RITENUTO di procedere in conseguenza di tale esito di parziale alienazione dei lotti posti in vendita, con il metodo della trattativa privata ai sensi del vigente Regolamento regionale 20 maggio 2009 n.7

VISTA la deliberazione dell’Amministratore unico del 20 giugno 2019 n. 33 con la quale è stata approvata la riproposizione della 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).

VISTA la determinazione del Direttore generale del 1° luglio 2020 n. 337, con la quale è stata approvata la riproposizione della 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) ed è stato confermato all’Avv. Giuseppe Lepore dello Studio Legale Lepore Associazione Professionale l’incarico di procedere all’espletamento delle attività di alienazione dei lotti residuali di terreni edificabile siti in località Borgo Nuovo di Pescia Romana comune di Montalto di Castro (VT) mediante trattativa privata;

**RENDE NOTO CHE**

l’alienazione degli Immobili sotto indicati proseguirà mediante trattativa privata direttamente condotta con l’acquirente.

I soggetti interessati potranno contattare l’Avv. Giuseppe Lepore, al fine esclusivo di comunicare il proprio interesse, di seguenti recapiti;

posta elettronica certificata: [g.lepore@studiolepore.it](mailto:g.lepore@studiolepore.it)

Tel. 06.35.34.38.11

Via Polibio, 15 – 00136 – Roma.

L’avv. Giuseppe Lepore, nella valutazione delle proposte, si atterrà ai criteri tassativamente stabiliti dall’ARSIAL.

Non si procederà all’alienazione qualora il/l prezzo/i offerto/i sia/siano inferiore/i al/ai prezzo/i minimo/i indicato/i dall’ARSIAL per il/i relativo/i lotto/i.

Le richieste potranno pervenire a far data dalla pubblicazione del presente Avviso ed entro e non oltre le ore 18:00 del giorno **3 Settembre 2020**.

Ogni interessato potrà formulare offerta per l'acquisto di uno, più lotti, tutti lotti o blocchi di lotti.

NUMERO LOTTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (MQ)	ZONIZZAZIONE PRG 20/11/1974, N. 4248 VARIANTE G.R.L. 27/02/2018, N. 118	PREZZO A BASE D'ASTA (€)
LOTTO 1	15	112	2.440	I LOTTI N.1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 12, 14, 17, POSTI IN OFFERTA DI VENDITA, SONO INSERITI NELLA ZONIZZAZIONE DI CUI ALLA VARIANTE AL PRG DI MONTALTO DI CASTRO FRAZIONE DI PESCIA ROMANA N. 118/2018, OVVERO ZONA B – COMPLETAMENTO EDILIZIO, DI RIFERIMENTO ALLA TAVOLA 881	124.928,00
LOTTO 2	15	113	2.360		120.832,00
LOTTO 3	15	169	2.120		108.544,00
LOTTO 4	15	170	2.020		103.424,00
LOTTO 5	15	171	2.030		103.936,00
LOTTO 7	15	70	1.760		90.112,00
LOTTO 10	15	93	1.900		97.280,00
LOTTO 12	15	96	2.180		111.616,00
LOTTO 14	15	107	860		44.032,00
LOTTO 17	15	545 e 548	729		37.324,80

Gli stati, le qualità e le condizioni degli immobili sopraindicati, oggetto di alienazione, sono descritti, unitamente agli elaborati grafici, nelle perizie di stima consultabili a richiesta degli interessati all'acquisizione.

\*\*\*\*\*

I soggetti interessati, solo al momento della formalizzazione della proposta di acquisto, al termine della trattativa privata e per ogni singolo lotto, dovranno produrre:

GARANZIA/CAPARRA, di importo corrispondente al 10% (dieci del valore indicato per ogni singolo lotto posto in vendita, da prestarsi a scelta dell'offerente mediante:

- CAUZIONE COSTITUITA IN ASSEGNO CIRCOLARE;
- Ovvero:
- - FIDEIUSSIONE, a scelta dell'offerente, bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari autorizzati.

CAUZIONE MEDIANTE ASSEGNO CIRCOLARE: nel caso in cui il concorrente scelga di garantire l'offerta attraverso assegno circolare dovrà presentare "ASSEGNO CIRCOLARE" in originale, di importo corrispondente al 10% del valore indicato per ogni singolo lotto posto in vendita, intestato ad ARSIAL – deposito cauzionale alienazione lotto n. \_\_\_\_\_".

FIDEIUSSIONE, nel caso in cui il concorrente scelga di garantire l'offerta attraverso tale ipotesi, dovrà, pena l'esclusione, allegare l'originale della fideiussione, di importo corrispondente al 10% del valore indicato per ogni singolo lotto posto in vendita.

La fideiussione può essere bancaria ovvero assicurativa ovvero rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1°

settembre 1993, n. 385 e s.m.i., che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia dovrà, pena l'esclusione:

- a) Avere validità per almeno a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- b) Prevedere la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale di beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- c) Prevedere l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- d) Prevedere la rinuncia dell'eccezione di cui all'art. 1957 (scadenza dell'obbligazione principale) comma 2 del codice civile;
- e) Essere rilasciata in favore dell'ARSIAL.

In caso di aggiudicazione, l'assegno circolare dell'Aggiudicatario verrà inoltrato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo o a titolo di penale nel caso in cui l'atto di vendita non venga stipulato in tempo utile per cause ascrivibili all'offerente, ove la costituzione sia avvenuta mediante polizza fideiussoria, la stessa sarà restituita all'Aggiudicatario previo versamento della corrispondente somma, da inoltrarsi sempre a titolo di acconto prezzo.

Ai concorrenti non aggiudicatari verrà restituita – entro sessanta giorni dall'espletamento della gara l'assegno o la fideiussione.

La garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; c) copre per l'Aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo, la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'Aggiudicatario.

\*\*\*\*\*

Ogni immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dall'ARSIAL, con ogni annesso e connesso, uso di diritto, accesso e recesso, legalmente competente.

La vendita è fatta a corpo e non a misura: non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'Aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore in tutte le sue parti.

L'atto di compravendita deve essere stipulato entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva/accettazione della proposta.

Il nominativo del Notaio Rogante dovrà essere comunicato dall'Aggiudicatario almeno 10 giorni dalla data prevista per la stipula del contratto.

Qualora, per ritardo imputabile dall'Aggiudicatario, tale atto dovesse essere stipulato oltre il predetto termine, il prezzo di aggiudicazione sarà attualizzato alla data di stipula mediante applicazione dell'indice ISTAT relativo all'anno precedente a quello della vendita.

Nel caso in cui l'acquirente dimostri di aver presentato domanda di mutuo per il finanziamento dell'acquisto, il termine per la stipulazione del contratto potrà essere prorogato per il perfezionamento e l'erogazione del mutuo medesimo, su richiesta dell'interessato da presentarsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Il termine per la stipulazione del contratto non potrà comunque, essere superiore a novanta giorni dalla data di aggiudicazione; trascorso tale termine senza che il contratto sia stato stipulato, si procederà alla dichiarazione di decadenza dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione.

Qualora l'interessato si avvalga della facoltà di proroga di cui al comma precedente, sul corrispettivo da versare è dovuto il pagamento degli interessi nella misura del tasso legale per il periodo intercorrente dalla data di comunicazione da parte dell'Aggiudicatario di avvalersi della proroga, alla data di stipulazione del contratto.

In caso di mancata vendita per cause ascrivibili all'Aggiudicatario, l'ARSIAL incamererà la cauzione.

Il prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione già versata, deve essere corrisposto all'ARSIAL, in un'unica soluzione, almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita.

Le spese contrattuali, ivi comprese imposte, tasse e notarili, relative all'alienazione saranno a carico dell'Aggiudicatario.

Sono, altresì, a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese relative agli oneri di pubblicità legale relativi della presente procedura nonché quelle relative ai compensi dovuti al Professionista delegato per le operazioni di vendita, pari al 2% dell'Importo di aggiudicazione, oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge e spese forfettarie nella misura del 15%.

Almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita, l'Aggiudicatario deve corrispondere all'ARSIAL, in un'unica soluzione, le spese, pro quota, relative agli oneri di pubblicità legate relativi della presente procedura.

Entro il medesimo termine l'Aggiudicatario dovrà, altresì, effettuare il versamento relativo ai compensi dovuti al Professionista delegato per le operazioni di vendita, pari al 2% dell'importo posto a base d'asta, oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge e spese forfettarie nella misura del 15%, in un'unica soluzione, direttamente al Professionista.

L'ARSIAL potrà, in ogni momento della procedura, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti del procedimento, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Agenzia, ivi compresa quella per l'eventuale mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

\*\*\*\*\*

Pubblicità: il presente bando sarà pubblicato per estratto sul BUR della Regione Lazio, sul sito Internet della Regione Lazio e su due quotidiani a diffusione nazionale e su uno locale e in formato integrale, sul sito Internet dell'Agenzia.

Inoltre, sul sito internet dell'Agenzia, [www.arsial.it](http://www.arsial.it) sarà pubblicata la documentazione tecnico-catastale ed urbanistica relativa ai singoli immobili oggetto del presente Avviso.

Riservatezza dei dati: i dati raccolti, attraverso le istanze pervenute, saranno conservati e trattati dall'ARSIAL nel pieno rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento (UE) 2016/679 e s-m-i., esclusivamente per la finalità del presente Avviso. Il trattamento dei dati raccolti avverrà tramite strumenti, anche informativi, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. Titolare del loro trattamento è ARSIAL.

Le funzioni di Responsabile del procedimento sono temporaneamente svolte dal dirigente dell'Area Patrimonio avv. Maria Raffaella Bellantone.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

dott. Antonio Rosati