

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 ; pec : arsial@pec.arsialpec.it

AVVISO

PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' ARSIAL NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI RIANO, LOC. COSTARONI

ARSIAL - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio, in persona dell'Amministratore Unico dr. Rosati Antonio

RENDE NOTO

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)";

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario di Arsial del 16/12/2024 n. 148, inerente l'avvio della procedura di avviso per la vendita di terreni Arsial siti nel territorio del comune di Riano, località Costaroni, previo avviso pubblico

che intende alienare, mediante asta pubblica, i sotto indicati immobili.

Terreni siti in comune di Riano (RM), località Costaroni, individuati al Catasto Terreni del medesimo comune di Riano al foglio 17, particelle nn. 192 ((in cartografia catastale nn. 1376-1377-1378 e 1379) 190 - 725/p - 726 - 727, della superficie complessiva di Mq 4.254, circa

Prezzo a base d'asta: € 77.297,86 (diconsi € settantasettemiladuecentonovantasette/86).

Deposito cauzionale: € 7.729,79 (diconsi € settemilasettecentoventinove/79).

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

Il prezzo indicato è da intendersi a "base d'asta al rialzo".

Procedura e criterio di aggiudicazione: asta pubblica con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione si dovrà produrre una specifica domanda. Le domande di partecipazione dovranno pervenire al protocollo generale dell'ARSIAL in plico chiuso con sistemi atti a garantirne l'inviolabilità, controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura, indirizzato a: "ARSIAL - AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO – Via Rodolfo Lanciani n. 38 – 00612 - ROMA", mediante servizio postale a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate ovvero consegnato a mano nelle giornate non festive **dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00, entro le ore 12:00 del 30° giorno dalla data di pubblicazione del presente atto sul BURL, ovvero entro le ore 12:00 del 14/02/2025.**
Detto termine deve intendersi perentorio.

Sul plico si dovrà apporre in modo visibile nome, indirizzo, posta elettronica certificata e numero telefonico del mittente e la seguente dicitura "**AVVISO PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' ARSIAL SITI IN COMUNE DI RIANO (RM) LOCALITA' CSTARORNI**"

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, così contraddistinte:

- "**BUSTA A - DOCUMENTAZIONE**";
- "**BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA**".

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'ARSIAL, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico. L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e, quindi, esclusa.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Nel caso il concorrente intenda proporre offerta per due o più lotti oggetto del presente Avviso, lo stesso deve presentare tante offerte separate ciascuna redatta e contenuta in plichi separati come sopra stabilito. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

Entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole stabilite nel presente Avviso di gara, e sul plico contenente la nuova offerta il concorrente dovrà dichiarare che lo stesso sostituisce il plico precedentemente presentato.

Il plico sostituito rimane agli atti dell'Amministrazione e non verrà aperto. La documentazione di gara, dovrà essere redatta secondo le modalità di cui al successivo art. 2.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente dovrà presentare, per ogni singolo lotto cui intende partecipare, a pena di esclusione, un plico contenente:

- "**BUSTA A - DOCUMENTAZIONE**";
- "**BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA**".

➤ "**BUSTA A - DOCUMENTAZIONE**"

La "**BUSTA A - DOCUMENTAZIONE**" dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione, datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica.

La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, domicilio, indirizzo di posta elettronica certificata, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia;
- per le imprese individuali dovrà essere indicato ragione sociale, sede legale, indirizzo di posta elettronica certificata, numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.
- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, indirizzo di posta elettronica certificata, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. Inoltre, i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare. Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella domanda di partecipazione, dichiarare espressamente che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione innanzi indicati, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte di ARSIAL, i seguenti dati: il numero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata / l'indirizzo dell'Agenzia / codice IBAN.

L'interessato dovrà, inoltre, dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente Avviso.

L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

2. Dichiarazione Unica, datata e sottoscritta dalla persona fisica partecipante, o dal rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, (con firma autenticata da un pubblico ufficiale o in sostituzione dell'autentica di firma può essere allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000) contenere le seguenti dichiarazioni:

SE PERSONA FISICA

- di non essere inseriti nell'elenco dei protesti per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto ovvero di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale o legale o di inabilitazione;

- che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

- che a proprio carico non è stata pronunciata la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

- c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- che non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.
 - di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'Avviso di gara;
 - di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta, per cui intende partecipare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
 - di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
 - di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'ARSIAL interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
 - di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
 - di conoscere e di accettare che in caso di aggiudicazione il prezzo di assegnazione del lotto, al netto della cauzione già versata, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita;
 - di conoscere e di accettare che 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;
 - di impegnarsi ad effettuare il versamento del prezzo offerto, al netto della cauzione già versata, in un'unica soluzione, contestualmente all'atto di compravendita almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita;
 - di autorizzare l'ARSIAL, in caso mancato versamento del prezzo offerto nel termine cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita, ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione prestata per inadempimento contrattuale;
 - di accettare incondizionatamente quanto contenuto nel presente Avviso;
 - di conoscere e di accettare che sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, ecc...) da eseguire precedentemente all'atto di compravendita;
 - di conoscere e di accettare che sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese relative agli oneri di pubblicità legale relativi della presente procedura nonché eventualmente dovute quelle relative 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%;

- di impegnarsi ad effettuare, in favore dell'ARSIAL, il versamento, pro quota, relativo alle spese relative agli oneri di pubblicità legale relativi della presente procedura, in un'unica soluzione, almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita, dietro invito da parte di Arsiat riportante il dettaglio degli importi;
- di impegnarsi ad effettuare il versamento relativo agli eventuali 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 almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita.

SE DITTA INDIVIDUALE:

- che la ditta non è inserita nell'elenco dei protesti per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto;
- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che la ditta è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n. o equivalente in paesi UE (N.B.: per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza ovvero indicare i motivi per i quali non è richiesta l'iscrizione alla C.C.I.A.A.), con indicazione dei seguenti dati:
 - numero di iscrizione
 - data di iscrizione
 - forma giuridica
 - altri titolari, direttori tecnici, (indicare i nominativi, le generalità e le qualifiche)
- che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti sopra indicati non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati:
 - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti sopra indicati non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6

settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.

- di non essere inserito nell'elenco dei protesti per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto ovvero di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale o legale o di inabilitazione;
- che gli altri soggetti suindicati non sono inseriti nell'elenco dei protesti per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto ovvero non si trovino in stato di interdizione giudiziale o legale o di inabilitazione;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'Avviso di gara;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta, per cui intende partecipare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'ARSIAL interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di conoscere e di accettare che in caso di aggiudicazione il prezzo di assegnazione del lotto, al netto della cauzione già versata, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita;
- di conoscere e di accettare che 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; b) 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;
- di impegnarsi ad effettuare il versamento del prezzo offerto, al netto della cauzione già versata, in un'unica soluzione, almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita;
- di autorizzare l'ARSIAL, in caso mancato versamento del prezzo offerto nel termine cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita, ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione prestata per inadempimento contrattuale;
- di accettare incondizionatamente quanto contenuto nell'Avviso d'asta;
- di conoscere e di accettare che sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, ecc.) da eseguire precedentemente all'atto di compravendita;
- di conoscere e di accettare che sono 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 posto a base d'asta, oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge e spese forfetarie nella misura del 15%;
- di impegnarsi ad effettuare, in favore dell'ARSIAL, il versamento, pro quota, relativo alle spese relative agli oneri di pubblicità legale relativi della presente procedura, in un'unica soluzione, almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita;
- di impegnarsi ad effettuare il versamento relativo agli eventuali 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 forfetarie nella misura del 15%, in un'unica soluzione, direttamente al Professionista almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita.

SE IMPRESE O SOCIETA' ed altri:

- che la società è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n. o equivalente in paesi UE (N.B.: per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza ovvero indicare i motivi per i quali non è richiesta l'iscrizione alla C.C.I.A.A.), con indicazione dei seguenti dati:

numero di iscrizione

data di iscrizione

forma giuridica

OVVERO

- che la ditta è iscritta presso l'albo delle Società Cooperative al n.;

OVVERO

- che la ditta è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura ovvero presso il Ministero, specificando l'Istituzione ed il relativo numero d'iscrizione (per cooperative Onlus etc.):

nel Registro della Prefettura di al n.;

nei registri del Ministero..... al n.;

- che la ditta non è inserita nell'elenco dei protesti per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni;

- che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che i nominativi

o dei soci e dei direttori tecnici (se si tratta di società in nome collettivo)

o dei soci accomandatari o dei direttori tecnici, se si tratta di società in accomandita semplice;

o dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi istitori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (se si tratta di altro tipo di società o consorzio)

sono (indicare i nominativi, le generalità e le qualifiche):

–

–

- che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti sopra indicati non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

- d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti sopra indicati non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.
 - di non essere inserito nell'elenco dei protesti per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto ovvero di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale o legale o di inabilitazione;
 - che gli altri soggetti suindicati non sono inseriti nell'elenco dei protesti per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto ovvero che non si trovino in stato di interdizione giudiziale o legale o di inabilitazione;
 - di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
 - di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
 - di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
 - di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'ARSIAL interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
 - di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
 - di conoscere e di accettare che in caso di aggiudicazione il prezzo di assegnazione del lotto, al netto della cauzione già versata, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita;
 - di conoscere e di accettare che 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;
 - di autorizzare l'ARSIAL, in caso mancato versamento del prezzo offerto nel termine cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita, ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione prestata per inadempimento contrattuale;
 - di accettare incondizionatamente quanto contenuto nell'Avviso d'asta;
 - di conoscere e di accettare che sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le eventuali pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, ecc...) da eseguire precedentemente all'atto di compravendita;
 - di conoscere e di accettare che sono 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 posto a base d'asta, oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge e spese forfettarie nella misura del 15%;

- di impegnarsi ad effettuare, in favore dell'ARSIAL, il versamento, pro quota, relativo alle spese relative agli oneri di pubblicità legale relativi della presente procedura, in un'unica soluzione, almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita, comunicati da Arisial con il dettaglio degli importi dovuti;
- di impegnarsi ad effettuare il versamento relativo agli eventuali 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 almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita.

3. GARANZIA/CAPARRA, di importo strettamente 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, pena l'esclusione, allegare nella "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE": "ASSEGNO CIRCOLARE in originale, di importo corrispondente al 10 % del valore indicato per il terreno posto in vendita, intestato ad ARSIAL – deposito cauzionale alienazione terreni comune di Riano (RM)".

- FIDEIUSSIONE, nel caso in cui il concorrente scelga di garantire l'offerta attraverso tale ipotesi, dovrà, pena l'esclusione, allegare l'originale della documentazione nella "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE".

La fideiussione, di importo corrispondente al 10 % del valore indicato per ogni singolo lotto posto in vendita, 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 al 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 all'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 introitato 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 introitarsi sempre a titolo di acconto prezzo.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito – 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.

AVVERTENZA RELATIVA ALLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALLA "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE".

Per le persone fisiche: la domanda di partecipazione e le suddette dichiarazioni, debitamente sottoscritte, devono essere accompagnate da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.

Per le persone giuridiche: la domanda di partecipazione e le suddette dichiarazioni, devono essere sottoscritte dal legale rappresentante. In alternativa le dichiarazioni possono essere sottoscritte da un procuratore del legale rappresentante; in tal caso va trasmessa la relativa procura, in originale o copia conforme ai sensi del D.P.R. 445/2000.

La sottoscrizione della domanda di partecipazione e di tutte le dichiarazioni di cui sopra deve essere autenticata, o, in alternativa, deve essere accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Le certificazioni possono essere sostituite dalle dichiarazioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

➤ **"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".**

L'offerta economica, datata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa offerente non dovrà essere formulata in modo indeterminato o in termini generici, né dovrà contenere condizioni o riserve di sorta o riferimenti ad altra offerta propria o di altri. In particolare, l'offerta medesima dovrà essere quantificata in un'unica percentuale di aumento più favorevole (con un massimo di tre cifre decimali) sull'importo posto a base d'asta, da esprimersi in cifre e in lettere.

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e l'indicazione in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per ARSIAL.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Le procure generali non sono valide, mentre sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

Non saranno prese in considerazione offerte al ribasso ed alla pari.

Non saranno ammesse offerte parziali.

Nel caso l'offerente abbia presentato offerta per persona da nominare, presentando la documentazione richiesta nel presente Avviso e versando la prescritta cauzione, l'eventuale aggiudicazione provvisoria avverrà nei propri confronti e diventerà definitiva se, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non dichiara le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta.

Dopo la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il concorrente ha tre giorni per dichiarare le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta, con contestuale deposito del mandato e di tutta la documentazione richiesta dal presente Avviso, relativa ai soggetti di cui è mandatario, ivi compresa la documentazione attestante l'avvenuto deposito della prescritta cauzione a nome dell'effettivo acquirente.

Se l'offerente dichiara la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria e la persona dichiarata è presente in tale momento, la dichiarazione è da essa accettata, apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, la persona dichiarata deve presentare, entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'offerente, l'accettazione della dichiarazione dello stesso.

La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o della cauzione costituisce automatica esclusione della partecipazione all'asta.

3. SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE

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 e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti che possano legalmente competere. 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.

Sono considerate valide solo le offerte di importo superiore al prezzo posto a base d'asta, delle quali è redatta apposita graduatoria.

Nel caso di due o più offerte di pari importo si espletterà un'ulteriore gara al rialzo tra coloro che hanno presentato offerte uguali considerando come nuovo prezzo base l'importo delle predette offerte.

Le offerte verranno aperte da un Avvocato scelto dall'ARSIAL tra i professionisti iscritti negli elenchi di cui all'articolo 179 ter delle Disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie, o in alternativa da commissione nominata.

La data di svolgimento dell'asta, presso la sede dell'ARSIAL, sita in Roma, Via Rodolfo Lanciani n. 38, verrà comunicata agli interessati tramite il portale Arisial quindici (15) gg. prima dell'espletamento

Si procederà alla rendicontazione ed alla disamina della documentazione amministrativa (Busta A) ed alla verifica della sussistenza delle condizioni di ammissibilità delle offerte.

A seguire, nella stessa seduta pubblica, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

All'esito delle suddette operazioni si procederà, per ciascun lotto, alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'Aggiudicatario provvisorio.

Di tutte le operazioni di gara sarà redatto apposito verbale al momento dello svolgimento delle operazioni di apertura delle buste contenenti le offerte.

La valida anche in presenza di una sola offerta, purché superiore al rispettivo prezzo base riportato nel presente Avviso.

Non saranno considerate valide e/o valutabili eventuali offerte condizionate, espresse in modo indeterminato, facenti riferimento ad altra offerta propria o altrui e quelle presentate in maniera difforme da quanto indicato nel presente Avviso.

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

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

Qualora, per ritardo imputabile all'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 e procederà all'alienazione del bene in favore dell'offerente che segue nella graduatoria.

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 notari, 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 posto a base d'asta, 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 relative agli oneri di pubblicità legale relativi della presente procedura, comunicate da Arsiat con dettaglio importo.

Entro il medesimo termine l'Aggiudicatario dovrà, altresì, effettuare il versamento relativo agli eventuali 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.

Ai non aggiudicatari la cauzione provvisoria sarà restituita entro 30 gg. dalla data di comunicazione della aggiudicazione definitiva.

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.

Esperimento gara: le offerte verranno aperte presso la sede dell'ARSIAL sita in Roma, Via Rodolfo Lanciani n. 38, alle ore 12:00 del giorno 14/02/2025.

All'apertura delle buste potrà assistere il concorrente o un suo rappresentante munito di apposita delega.

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

Informazioni, modalità di accesso e visita: per eventuali richieste di chiarimenti o informazioni relativi al presente Avviso, si dovrà contattare l'Area Gestione e Valorizzazione del Patrimonio al n. 06.86.273.221

Le suddette richieste potranno essere, altresì, inviate ai seguenti indirizzi e-mail: vr.robusto@arsial.it; c.cimei@arsial.it

Riservatezza dei dati: I dati raccolti, attraverso le istanze pervenute, saranno conservati e trattati dall'ARSIAL nel pieno rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni, esclusivamente per le finalità del presente Avviso. Il trattamento dei dati raccolti avverrà tramite strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. Titolare del loro trattamento è ARSIAL.

Responsabile unico del procedimento (RUP) è arch. Vincenzo Rosario Robusto