

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N° 269 del 17/04/2025

<b>Struttura proponente:</b> AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO			<b>Proposta n. 1061 del 17/04/2025</b>
<b>CODICE CRAM:</b> DG.009	<b>Ob. Funz.:</b>	<b>CIG:</b>	<b>CUP:</b>
<b>Oggetto:</b> Recepimento della Delibera del Commissario Straordinario di Arsial del 16/12/2024 n. 148 inerente l'approvazione dell'Avviso Pubblico per la vendita di terreni di proprietà Arsial siti nel territorio del comune di Riano, località Costaroni. Aggiudicazione.			

**ATTO CON SCRITTURE CONTABILI****NO**

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

<b>Funzionario Istruttore</b>	
<i>Data 17/04/2025</i>	<i>Firma Fabrizio Limiti</i>
<b>Responsabile del procedimento</b>	
<i>Data 17/04/2025</i>	<i>Firma Robusto Vincenzo Rosario</i>
<b>Dirigente di AREA</b>	
<i>Data 17/04/2025</i>	<i>Firma Robusto Vincenzo Rosario</i>

**OGGETTO:** Recepimento della Delibera del Commissario Straordinario di Arsiat del 16/12/2024 n. 148 inerente l'approvazione dell'Avviso Pubblico per la vendita di terreni di proprietà Arsiat siti nel territorio del comune di Riano, località Costaroni. **Aggiudicazione.**

### 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 lo Statuto, approvato con Deliberazione 20 luglio 2021, n. 472, avente ad oggetto "Approvazione dello Statuto dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), ex art. 8- ter co.2 della Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2",
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00100 del 15 giugno 2023, con il quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nella persona del dott. Massimiliano Raffa;
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 13 settembre 2023, n. 52/CS/RE, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore Generale di ARSIAT al Dott. Giacomo Guastella, a far data 01 ottobre 2023, giusta Determinazione dirigenziale 02 ottobre 2023, n. 641/RE;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale 22 luglio 2024, n. 77, con la quale è stato disposto di conferire l'incarico delle funzioni dirigenziali dell'Area Patrimonio presso la sede centrale di ARSIAT, al dott. V.R. Robusto a far data 01 agosto 2024, per anni 3 (tre), eventualmente rinnovabili, secondo le esigenze dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente e comunque non oltre l'eventuale data di collocamento a riposo per raggiunti limiti di età;
- PRESO ATTO che con la succitata Determinazione del Direttore Generale n. 77/2024, è stato, altresì, disposto di confermare le deleghe gestionali già attribuite ai Dirigenti ARSIAT con Determinazioni del Direttore Generale n. 643/RE/2023 e n. 42/2024, per adottare atti e provvedimenti amministrativi, così come previsto dall'art. 17 "Funzioni dei dirigenti", comma 1, lett b), del D.lgs 30 marzo 2011, n. 165 e ss.mm.ii., e confermate alcune disposizioni impartite con determinazione del Direttore Generale n. 480/2016;
- VISTA la Legge Regionale 30 dicembre 2024, n. 22 – Legge di stabilità regionale 2025;
- VISTA la Legge Regionale 30 dicembre 2024, n. 23, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027 e dei suoi Enti pubblici dipendenti. Con l'art. n. 6, comma 1, lett c), della già menzionata Legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione finanziario 2025-2027 ARSIAT,

approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 115 del 11 ottobre 2024;

VISTA la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: "Legge di contabilità regionale";

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 27 giugno 2024, n. 76, con la quale è stato adottato il Regolamento di Contabilità ed Economale di ARSIAL;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 10 marzo 2025, n. 28, avente ad oggetto "Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2024 e dei residui perenti ex art. 3, comma 4 del D.lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 24 marzo 2025, n. 41, avente ad oggetto "Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2024 e dei residui perenti ex art. 3, comma 4 del D.lgs. 118/2011 e ss.mm.ii. - Rettifica;

PRESO ATTO delle nuove normative di legge (D.M. n. 132/2020) con le quali è stato stabilito che le Regioni e gli Enti locali rifiutano le fatture elettroniche se "non contengono in maniera corretta numero e data dell'atto amministrativo d'impegno di spesa;

VISTO il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;

ATTESO che in data 20 maggio 2009, con il n. 7, la Giunta Regionale del Lazio ha adottato il regolamento per la gestione e l'alienazione dei beni immobili di Arsial;

ATTESO che ai sensi dell'art. 12 della legge regionale istitutiva di ARSIAL del 10 gennaio 1995 n. 2, nonché successive modifiche ed integrazioni, i beni della riforma fondiaria e dell'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;

ATTESO che nel descritto patrimonio di ARSIAL sono compresi, tra l'altro i terreni ricadenti nel comune di Riano, provincia di Roma, località Costaroni, censiti al catasto terreni del predetto comune al foglio 17, particelle nn. 190, 725/p, 726, 727 e 192 (cartograficamente 1376-1377-1378-1379 già 192)

ATTESO che i descritti terreni Arsial sono nella disponibilità patrimoniale dell'Agenzia;

VISTA la deliberazione dell'Amministratore unico di Arsial del 22 agosto 2017, n. 22 che approva l'Avviso Pubblico per la vendita di alcuni immobili di proprietà dell'Agenzia siti nei comuni del territorio laziale, descritti nell'allegato "A" della richiamata deliberazione, e invita il Direttore generale di Arsial a provvedere alla nomina di un Professionista iscritto negli elenchi di cui all'art. 179 ter delle "Disposizioni per l'attuazione del c.p.c. e disposizioni transitorie" per l'esame delle offerte di cui al richiamato Bando Pubblico;

VISTA la Determinazione dirigenziale n. 937 del 20 dicembre 2024, con la quale sono state recepite e applicate le direttive contenute nella Delibera del Commissario Straordinario di Arsial del 16 dicembre 2024, n. 148, relativa all'approvazione dell'Avviso Pubblico, "Allegato A", per la vendita di terreni di proprietà Arsial siti nel territorio del comune di Riano, località Costaroni, censiti al catasto Terreni del predetto comune al foglio 17, particelle nn. 190, 725/p, 726, 727 e 192 (cartograficamente 1376-1377-1378-1379 già 192), per una superficie complessiva di mq 4.254, al prezzo minimo stabilito di € € 77.297,86, giusta perizia di stima depositata con protocollo n. 3119/2024, nonché trall'altro, di procedere alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico, per estratto, tramite i mezzi di

diffusione: BURL della regione Lazio; Albo pretorio dei comuni di Riano (Rm) e due quotidiani a carattere nazionale ed uno a carattere locale;

PRESO ATTO che l'avviso pubblico per vendita di terreni di proprietà Arisial siti nel territorio del comune di Riano, località Costaroni, in data 16/01/2025 è stato pubblicato per la corretta pubblicità sul BUR della Regione Lazio, all'Albo pretorio del Comune di Riano e su due quotidiani a carattere nazionale e locale, nonché in formato integrale, sul sito Web di Arisial, con scadenza per la presentazione delle offerte fissata il giorno 14/02/2025, ore 12:00;

ATTESO che alla data di scadenza dell'avviso, ovvero alle ore 12,00 del giorno 14/02/2025 è pervenuto al protocollo dell'Agenzia n. 1 plico contenente l'offerta presentata dalla Bermar Re srl (plico sigillato acquisito al protocollo Arisial il protocollo Arisial in ingresso n. 1864 del 14/02/2025 ore 11:40:03);

VISTA la Determinazione del Dirigente dell'Area Gestione e Valorizzazione del Patrimonio n. 80 del 18 Febbraio 2025, con la quale, ai sensi del comma 8, art. 13 del Regolamento regionale n. 7/2009, è stata nominata la Commissione esaminatrice per l'apertura delle buste pervenute;

ATTESO che la Commissione esaminatrice, nominata con determinazione dirigenziale n. 80/2025, con note protocollo nn. 496 e 497 entrambe del 24/02/2025 è stata convocata per il giorno 4/3/2025 alle ore 10:30, presso gli uffici Arisial di Roma, per la seduta pubblica per la disamina delle offerte pervenute;

ATTESO che con nota prot. 2316 del 24/02/2025 è stata informata la società concorrente Bermar Re srl che in data 4/3/2025, ore 10:30, presso gli uffici Arisial di Roma, si sarebbe tenuta in seduta pubblica all'apertura delle buste pervenute presso questa Agenzia per l'avviso pubblico cui ha partecipato;

ATTESO che la Commissione esaminatrice, nella seduta del 4/3/2025, ha proceduto all'esame della busta prot. n. 1864 del 14/02/2025, ritenendola ammissibile e constatata la regolarità della documentazione amministrativa contenuta nel plico "A" si è proceduto all'apertura dell'offerta economica contenuta nel plico "B" che conteneva l'offerta di € 80.000,00 (Euro Ottantamila/00), in rialzo rispetto alla cifra posta a base d'asta;

VISTA la nota prot. 2846 del 7/3/2025 inviata all'Agenzia delle Entrate ai fini del controllo della regolarità fiscale della partecipante alla gara;

VISTA la nota prot. 5028 del 8/4/2025 inviata alla Procura della Repubblica di Roma ai fini del controllo delle sanzioni amministrative dipendenti da reato relativo alla partecipante alla gara;

VISTA la nota prot. 5027 del 8/4/2025 inviata al Casellario Giudiziale presso la Procura della Repubblica di Roma ai fini del controllo della regolarità dei carichi pendenti della partecipante alla gara;

CONSIDERATA l'urgenza di procedere ugualmente all'aggiudicazione definitiva nelle more della certificazione di che trattasi;

ATTESO E CONSIDERATO che in qualsiasi momento, laddove si dovesse riscontrare qualche anomalia nella certificazione di cui al punto precedente, si disporrebbe la revoca del contratto per intervenute motivazioni di ordine specifico;

SU ISTRUTTORIA E PROPOSTA del Dirigente dell'Area Gestione e Valorizzazione del Patrimonio.

## 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 APPROVARE il verbale della gara pubblica del 4/3/2025, che allegato alla presente determinazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

DI AGGIUDICARE definitivamente il Lotto di terreno sito in comune di Riano, località Costaroni, censiti al catasto Terreni del predetto comune al foglio 17, particelle nn. 190, 725/p, 726, 727 e 192 (cartograficamente 1376-1377-1378-1379 già 192), per una superficie complessiva di mq 4.254, di cui all'Avviso per la vendita di immobili di proprietà dell'Arsial siti nel medesimo comune di Riano, alla Berma Re srl, , fatto salvo l'esito delle verifiche prescritte e consentite dalla legge, per l'importo offerto di € 80.000,00 (euro: ottantamila/00)

DI ACCERTARE

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, nonché le spese di pubblicità, sono a carico dell'aggiudicatario;

DI INCARICARE il RUP di comunicare gli esiti dell'asta pubblica ai concorrenti e provvedere, congiuntamente ed ognuno per quanto di competenza, 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 n. 33/2013	23				X		X	
D.Lgs n. 33/2013	37			X			X	