

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 471/RE DEL 13 GIUGNO 2022

Pratica n. 1921/RE del 10/06/2022

STRUTTURA PROPONENTE		Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa		
CODICE CRAM	DG.007.01.7F	Ob.Funz.: B01GEN	CIG: vedi infra	CUP:

OGGETTO:	Recepimento della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 22 Febbraio 2022, n. 4/RE, inerente alla procedura per la vendita a trattativa privata, degli opifici Arisial siti in Viterbo Strada Tuscanese n. 15, e Patrica località Valdisi, a seguito di procedura d'asta andata deserta.
-----------------	--

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.

FUNZIONARIO ISTRUTTORE (Dott. Pian. Fabrizio Limiti)	RESPONSABILE P.O. (nome e cognome)	DIRIGENTE DI AREA A.I. (Dott. Agr. Fabio Genchi)
 FABRIZIO LIMITI ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR. LAZIO FUNZIONARIO		
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Dott. Pian. Fabrizio Limiti)		 FABRIZIO LIMITI ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR. LAZIO FUNZIONARIO

CONTROLLO FISCALE							
ISTRUTTORE				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
2022	U	1.03.02.16.001	€ 1.669,57	2022	Vedi Allegato		237
2022	U	1.03.02.16.001	€ 1.708,00	2022	Vedi Allegato		209
ISTRUTTORE			P.O. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE (Dott.ssa Sandra Cossa)			DIRIGENTE DI AREA A.I. (Dott. Agr. Fabio Genchi)	

Il Direttore Generale

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N° 471/RE	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 13/06/2022

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 471/RE DEL 13 GIUGNO 2022

OGGETTO: Recepimento della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 22 Febbraio 2022, n. 4/RE, inerente la procedura per la vendita a trattativa privata, degli opifici Arsial siti in Viterbo Strada Tuscanese n. 15, e Patrica località Valdisi, a seguito di procedura d'asta andata deserta.

IL DIRETTORE GENERALE

- 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;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00164 del 01 Ottobre 2020, con il quale l'Ing. Mario Ciarla, è stato nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), con deleghe gestionali dirette, in sostituzione del dimissionario Dott. Antonio Rosati;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione 10 Marzo 2021, n. 16, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al C.d.A., è stato nominato Direttore Generale di ARSIAL il Dott. Agr. Fabio Genchi;
- PRESO ATTO delle dimissioni presentate dal Dott. Mauro Uniformi in data 13 Maggio 2021;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00120 del 07 Giugno 2021, con il quale il Dott. Enrico Dellapietà, è stato nominato Componente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), in sostituzione del dott. Mauro Uniformi, dimissionario;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale 01 Aprile 2021, n. 179, con la quale il Direttore Generale ha avocato a sé la titolarità dell'incarico "Ad Interim" delle funzioni dirigenziale dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA;
- VISTA la Legge Regionale 30 Dicembre 2021, n. 21, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2022-2024, nonché il bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2022-2024, approvato da ARSIAL con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 44/RE del 15 Dicembre 2021, avente ad oggetto: "Approvazione e adozione del Bilancio di previsione 2022-2024";

VISTA la Deliberazione del CdA 31 Gennaio 2022, n. 1/RE, con la quale è stata disposta "l'approvazione dei dati di preconsuntivo 2021. Aggiornamento del risultato presunto di amministrazione ai sensi del D.lgs. 118/2011, all. 4/2, punto 9.2 – Bilancio 2022/2024";

VISTE le Deliberazioni del CdA 24 Marzo 2022, n. 27/RE, e 06 Maggio 2022, n. 45/RE, con le quali sono stati approvati, ai sensi dell'art. n. 3, comma 4, del D.lgs. n. 118/2011 ed in ossequio al principio contabile all. 4/2 al citato decreto, punto 9.1, rispettivamente il "Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2021 e dei residui perenti", e la "Integrazione al Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2021 e dei residui perenti ex art. 3, comma 4 del D.lgs. 118/2011 e s.m.i.";

VISTA la Deliberazione del CdA 28 Marzo 2022, n. 30/RE, con la quale è stata apportata, ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 118/2011, nonché, dell'art. 24, comma 2°, del Regolamento Regionale di contabilità del 9 novembre 2017, n. 26, la variazione n. 1 al "Bilancio di previsione 2022-2024";

VISTA la Deliberazione del CdA 30 Maggio 2022, n. 56/RE, con la quale è stato approvato, il "Rendiconto di gestione per l'annualità 2021";

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

ATTESO che ai sensi del comma 1°, art. 12, della Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, l'ARSIAL è proprietaria di tutti i beni mobili e immobili, materiali ed immateriali, ivi compresi i beni e le opere dell'ex Riforma Fondiaria, già di appartenenza dell'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo nel Lazio (ERSAL) e che tutti gli immobili sono assoggettati alle disposizioni del Regolamento Regionale n. 7/2009;

ATTESO che nel descritto patrimonio di ARSIAL è compreso, tra l'altro, un complesso immobiliare costituito da immobili siti nel territorio della Regione Lazio, ovvero:

- LOTTO N. 1: Ex stabilimento per la lavorazione dei prodotti caseari sito in località Valdisi, comune di Patrica (FR), individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Patrica al foglio 2, particella 124, sub. 1, 3, 4, 5 e 6. Prezzo a base d'asta € 1.741.802,00;
- LOTTO N. 2: Terreno edificabile località Valdisi, comune di Patrica (FR), catastalmente individuato al Catasto Terreni del medesimo comune di Patrica al foglio 2, particella 284 di 15.029 mq. Prezzo a base d'asta € 360.396,00;
- LOTTO N. 3: Ex stabilimento per la lavorazione dei tabacco sito in comune di Viterbo (VT), Strada Tuscanese n. 15, individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Viterbo al foglio 142, particelle 102 e 166. Prezzo a base d'asta € 2.090.000,00;
- LOTTO N. 4: Locale sito in comune di Cerveteri (RM), Via Fontana Morella (angolo SS Aurelia Km 42,500), individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Cerveteri al foglio 47, particella 89 sub. 5. Prezzo a base d'asta € 214.000,00;
- LOTTO N. 5: Locale sito in comune di Cerveteri (RM), Via Fontana Morella (angolo SS Aurelia Km 42,500), individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Cerveteri al foglio 47, particella 89 sub. 502. Prezzo a base d'asta € 1.221.000,00;
- LOTTO N. 6: Locale sito in comune di Cerveteri (RM), Via Fontana Morella (angolo SS Aurelia Km 42,500), individuato al Catasto Fabbricati del

medesimo comune di Cerveteri al foglio 47, particella 89 sub. 504 con relativa area esclusiva di pertinenza. Prezzo a base d'asta € 400.085,00;

- LOTTO N. 7: Locale sito in comune di Cerveteri (RM), Via Fontana Morella (angolo SS Aurelia Km 42,500), individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Cerveteri al foglio 47, particella 89 sub. 505 con relativa area esclusiva di pertinenza. Prezzo a base d'asta € 161.690,00;
- LOTTO N. 8: Ufficio sito in comune di Cerveteri (RM), Via Fontana Morella (angolo SS Aurelia Km 42,500), individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Cerveteri al foglio 47, particella 89 sub. 506. Prezzo a base d'asta € 157.000,00;
- LOTTO N. 9: Ufficio sito in comune di Cerveteri (RM), Via Fontana Morella (angolo SS Aurelia Km 42,500), individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Viterbo al foglio 47, particella 89 sub. 508 con parcheggio esclusivo di pertinenza. Prezzo a base d'asta € 4.044.000,00;
- LOTTO N. 10: Ufficio di proprietà di questa Agenzia, sito in comune di Cerveteri (RM), Via Fontana Morella (angolo SS Aurelia Km 42,500), individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Viterbo al foglio 47, particella 89 sub. 509. Prezzo a base d'asta € 114.000,00;

VISTA la deliberazione del 22/8/2017 n. 22, e conseguente determinazione del Direttore generale del 14/9/2017 n. 493, con la quale si approva l'Avviso per la vendita dei predetti 10 lotti di immobili siti nel territorio della Regione Lazio;

ATTESO che dei 10 lotti messi a bando sono rimasti inizialmente invenduti tutti i 10 lotti;

ATTESO che Arsial con successivi atti ha valutato di procedere all'alienazione dei citati lotti, sempre con la medesima procedura di asta pubblica al rialzo, riducendo il prezzo a base d'asta;

VISTA la deliberazione del 10/1/2018 n. 2, e conseguente determinazione del Direttore generale del 13/02/2018 n. 56, con la quale si è approvato l'Avviso per la vendita dei 10 lotti di immobili siti in nel territorio della Regione Lazio ad un prezzo ridotto di $\frac{1}{4}$ rispetto all'asta precedente;

ATTESO che dei 10 lotti messi a bando sono rimasti ancora invenduti tutti i 10 lotti;

VISTA la deliberazione del 2/8/2018 n. 26, e conseguente determinazione del Direttore generale del 8/8/2018 n. 415, con la quale si è approvato l'Avviso per la vendita dei 10 lotti di immobili siti in nel territorio della Regione Lazio ad un prezzo ridotto di un ulteriore $\frac{1}{4}$ rispetto all'asta precedente;

ATTESO che dei 10 lotti messi a bando, è stato aggiudicato il lotto n. 7 e sono rimasti invenduti n. 9 lotti;

VISTA la deliberazione del 24/12/2018 n. 15, e conseguente determinazione del Direttore generale del 22/2/2019 n. 98, con la quale si è approvato l'Avviso per la vendita dei 9 lotti di immobili, invenduti, siti in nel territorio della Regione Lazio ad un prezzo ridotto ancora del 15% rispetto all'asta precedente, sospendendo la vendita del lotto n. 2 per accertamenti patrimoniali;

ATTESO che degli 8 lotti messi a bando, sono stati aggiudicati i lotti nn. 4, 5, 6, 8, 9 e 10, e sono rimasti invenduti n. 2 lotti, ovvero:

- LOTTO N. 1: Ex stabilimento per la lavorazione dei prodotti caseari sito in località Valdisi, comune di Patrica (FR), individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Patrica al foglio 2, particella 124, sub. 1, 3, 4, 5 e 6. Prezzo a base d'asta € 1.741.802,00, prezzo al netto delle riduzioni apportate con le suddette citate deliberazione in € 609,630,70;
- LOTTO N. 3: Ex stabilimento per la lavorazione dei tabacco sito in comune di Viterbo (VT), Strada Tuscanese n. 15, individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Viterbo al foglio 142, particelle 102 e 166. Prezzo a base d'asta € 2.090.000,00, prezzo al netto delle riduzioni apportate con le suddette deliberazione in € 731.500,00;
- VISTA la deliberazione del 26/02/2020 n. 11, e conseguente determinazione del Direttore generale del 10/07/2020 n. 351, con la quale si è approvato l'Avviso per la vendita dei 2 lotti di immobili siti in nel territorio della Regione Lazio per i quali le precedenti aste pubbliche sono andate deserte, a mezzo di trattativa privata con i soggetti interessati, previa pubblicazione di un bando, come consentito e con le modalità disposte dal citato art.13, comma 12, del regolamento regionale n.7/2009, ad un prezzo minimo stabilito dall'Agenzia stessa;

ATTESO che i 2 lotti messi a bando sono rimasti entrambi invenduti;

VISTA la deliberazione del consiglio di amministrazione del 22/02/2022 n. 4/Re con la quale è stato disposto di procedere all'alienazione del Lotto n. 1: Ex stabilimento per la lavorazione dei prodotti caseari sito in località Valdisi, comune di Patrica (FR), individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Patrica al foglio 2, particella 124, sub. 1, 3, 4, 5 e 6, al prezzo minimo stabilito di € 550.000,00; e del Lotto n. 3: Ex stabilimento per la lavorazione dei tabacco sito in comune di Viterbo (VT), Strada Tuscanese n. 15, individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Viterbo al foglio 142, particelle 102 e 166, al prezzo minimo stabilito di € 660.000,00, per i quali le precedenti aste pubbliche sono andate deserte, a mezzo di trattativa privata con i soggetti interessati, previa pubblicazione di un bando, come consentito e con le modalità disposte dal citato art.13, comma 12, del regolamento regionale n.7/2009.

ATTESO che, come disposto ed adottato per la precedente trattativa privata, giusta deliberazione del consiglio di amministrazione di Arsial n. 11/2020, resa esecutiva con determinazione direttoriale n. 351/2020, necessita procedere a nominare un professionista scelto da Arsial, tra gli iscritti negli elenchi di cui all'art. n. 179 ter delle "Disposizioni per l'attuazione del c.p.c. e disposizioni transitorie", per l'esame delle offerte di cui al Bando Pubblico per l'alienazione dei beni ARSIAL, con le modalità di cui all'art. n. 591 bis c.p.c., per le attività delegata di vendita dei beni Arsial, per esitare le vendite dei lotti di immobili, siti nel territorio della Regione Lazio rimasti invenduti con le precedenti procedure, mediante procedura di trattativa privata;

CONSIDERATO che con determinazione del Direttore Generale 17 Novembre 2020 n. 611, è stato affidato, ai sensi dell'art. n. 3.2, punto I) del contratto per la fornitura di Servizi Legali, allo Studio Lepore Associazione Professionale, l'incarico per l'attività delegata di vendita dei beni ARSIAL, siti nei Comuni del territorio della Regione Lazio, con le modalità contenute nell'art. n. 8.2 del contratto rep. n. 106/2020, annesso alla richiamata determinazione n.

611/2020, nonché delle offerte relative alla procedura di cui alle premesse, in conformità a quanto stabilito nell'Avviso Pubblico, senza alcun onere per l'Amministrazione;

CONSIDERATO che per garantire le condizioni di imparzialità e correttezza del procedimento e della parità di trattamento dei concorrenti, con deliberazione n. 4/re/2022 è stato fissato un prezzo minimo al di sotto del quale non si darà luogo alla vendita del singolo lotto;

RITENUTO opportuno, data la specifica esperienza in materia di gare, affidare all'avv. Giuseppe Lepore dello Studio Legale Lepore con studio in Roma via Polibio, n. 15, in virtù del predetto Contratto per la Fornitura dei Servizi Legali, di cui alla determinazione direttoriale n. 591/2018, le operazioni per l'incarico, mediante trattativa privata, ovvero per l'espletamento delle attività di alienazione dei 2 lotti siti, rispettivamente, nei comuni di Patrica e Viterbo, sopra descritti e riportati nell'allegato "avviso di Procedura a trattativa privata per la vendita di immobili di proprietà ARSIAL siti in Patrica e Viterbo", secondo i criteri stabiliti dalla legge e dal Regolamento n. 7/2009;

DI PRENDERE ATTO e contestualmente stabilire che il compenso per l'espletamento dei suddetti servizi verrà direttamente corrisposto dalla parte acquirente, senza alcun onere per l'Amministrazione;

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 (CRAM)", stabilendo altresì che "in assenza della compilazione del campo "Riferimento Amministrazione" della fattura elettronica, la stessa verrà respinta senza ulteriori verifiche";

ACQUISITI dall'Autorità Nazionale Anticorruzione per i servizi di pubblicazione su quotidiani a carattere nazionale e locale, i relativi CIG n.:

- ZB236B7B53 (Piemme spa);
- Z8436B7BAC (A. Manzoni & C. spa);

SU PROPOSTA dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA;

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 RECEPIRE E APPLICARE le direttive contenute nella deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 22 Febbraio 2022, n. 4/RE.

DI APPROVARE "l'Avviso di Procedura a trattativa privata per la vendita di lotti di proprietà ARSIAL", LOTTO N. 1 ex stabilimento per la lavorazione dei prodotti caseari sito in località Valdisi, comune di Patrica (FR), e LOTTO N. 3 ex stabilimento per la lavorazione del tabacco sito in comune di Viterbo (VT), Strada Tuscanese n. 15, secondo i criteri stabiliti dalla legge e dal Regolamento Regionale n. 7/2009, in allegato

al presente provvedimento, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Determinazione.

DI AFFIDARE ai sensi dell'art. 3.2, punto I) del Contratto per la Fornitura di Servizi Legali, di cui alla determinazione del Direttore Generale n. 611/2020, all'avv. Giuseppe Lepore, dello Studio Legale Lepore Associazione Professionale, l'incarico di procedere, mediante trattativa privata, all'espletamento delle attività di alienazione di n. 2 lotti, come descritti nell' "Avviso di Procedura a Trattativa Privata per la vendita di lotti di proprietà ARSIAL" con le modalità richiamate nell'art. 8.2 del "Contratto del 2 novembre 2020, rep. 106", senza alcun onere per l'Amministrazione, in quanto il corrispettivo per dette attività, pari al 2 % del prezzo di vendita di ciascun immobile, verrà corrisposto, ai sensi del citato art. 8.2. del Contratto per la Fornitura dei Servizi Legali, stipulato con lo Studio Lepore Associazione Professionale, direttamente dall'acquirente.

DI STABILIRE che, nell'espletamento del predetto incarico, l'avv. Giuseppe Lepore:

- non potrà alienare ciascun immobile ad un prezzo inferiore alla soglia disposta con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4/RE del 22/02/2022, giusto verbale di apertura buste notaio dott. Marco Bellinvia, Rep. 1186 dell'11/11/2020;
- dovrà garantire la massima partecipazione alle operazioni di vendita, senza porre in essere alcuna limitazione all'acquisto degli immobili da parte dei singoli partecipanti e consentendo a ciascun soggetto interessato all'acquisto la facoltà di formulare offerta per uno o più immobili.

DI AUTORIZZARE la pubblicazione dell'Avviso Pubblico, per estratto, avvalendosi dei sotto riportati mezzi di diffusione:

- BURL della regione Lazio.
- Albo pretorio dei comuni di Patrica (Fr); Viterbo (Vt).
- Due quotidiani a carattere nazionale ed uno a carattere locale.
- Sito Web della regione Lazio "Servizio di pubblicazione e consultazione dei bandi di gara.

DI AUTORIZZARE la pubblicazione dell'Avviso Pubblico, in formato integrale con tutti i suoi allegati, avvalendosi del mezzo di diffusione: Sito Web www.arsial.it.

DI IMPEGNARE la somma complessiva di € 3.377,57= compresa I.V.A., sul capitolo U.1.03.02.16.001 per l'anno finanziario 2022, per spese connesse alla pubblicazione dell'Estratto dell'Avviso Pubblico e esito della procedura su due quotidiani a diffusione nazionale e su un quotidiano locale, ovvero i seguenti quotidiani:

- Piemme spa – (cod. creditore n. 209) Il Messaggero, a tiratura nazionale e locale, per € 1.708,00= compresa I.V.A.
- Manzoni & C. spa – (cod. creditore n. 237) La Repubblica, a tiratura nazionale, per € 1.669,57=, compresa I.V.A.

DI AUTORIZZARE la comunicazione, a cura del Responsabile del Procedimento, alla Società Piemme S.p.A. ed alla Società A. Manzoni & C. S.p.A., , che la fatturazione elettronica dovrà essere intestata ad ARSIAL, Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio e Acquisti, Via Rodolfo Lanciani n. 38 – 00162 Roma – P.IVA 04838391003, indicando il codice unico ARSIAL (IPA) UF08E9, nel campo "Riferimento Amministrazione" CRAM DG.007.01.7F e nel campo esigibilità IVA il carattere "S" = scissione dei pagamenti, a pena di rifiuto del documento.

DI DEMANDARE alla competente all'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA, l'assolvimento della procedura, ivi compresi tutti gli atti gestionali tesi a definire l'alienazione dei descritti beni posti in vendita di cui all'Allegato "A".

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	30				X		x	

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 DI PROCEDURA A TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ARSIAL SITI NEL TERRITORIO DELLA REGIONE LAZIO

ARSIAL - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione

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 così indicati: LOTTO N. 1 riguardante Ex stabilimento per la lavorazione dei prodotti caseari sito in località Valdisi, comune di Patrica (FR), e LOTTO N. 3 riguardante Ex stabilimento per la lavorazione del tabacco sito in comune di Viterbo (VT), Strada Tuscanese n. 15, in merito alla quale, senza tuttavia, che sia pervenuta alcuna offerta.

RITENUTO di procedere conseguentemente a tale esito, ai fini dell'alienazione, con il metodo della trattativa privata ai sensi del vigente Regolamento regionale 20 maggio 2009, n. 7, in particolare, dell'art.13.

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Arisial del 26 febbraio 2020 n. 11, inerente all'atto di indirizzo dell'Amministrazione, con la quale è stato disposto di procedere all'alienazione dei rimanenti predetti n. 2 lotti di immobili, mediante procedura a trattativa provata.

VISTA la determinazione del Direttore Generale del GG/MM/AAAA n. NNN , con la quale è stato recepito l'atto di indirizzo di cui alla deliberazione del C.d.A. Arisial n. 11/2020, con conseguenziale avvio delle procedure di pubblicazione del relativo avviso.

VISTA la determinazione del Direttore Generale del GG/MM/AAAA n. NNN, con la quale è stato conferito all'Avv. Giuseppe Lepore dello Studio Lepore Associazione Professionale l'incarico di procedere, mediante trattativa privata, all'espletamento delle attività di alienazione dei lotti di immobili siti in nel territorio della Regione Lazio.

RENDE NOTO CHE

L'alienazione degli immobili sotto indicati proseguirà mediante trattativa privata direttamente condotta con l'acquirente.

I soggetti interessanti potranno contattare l'Avv. Giuseppe Lepore, ai seguenti recapiti:

ufficio: Via Polibio 15 – 0036 Roma, Telefono 06.35.34.38.11, posta elettronica certificata: g.lepore@studiolepore.it

L'Avv. Giuseppe Lepore, nella valutazione delle proposte, si atterrà ai criteri tassativamente stabiliti dall'ARSIAL e riportati nella determina direttoriale del GG/MM/AAAA n. NNN. In particolare il suddetto professionista nell'espletamento del predetto incarico:

- non potrà alienare ciascun immobile ad un prezzo inferiore alla soglia stabilita dal Consiglio di amministrazione di Arisial;
 - dovrà garantire la massima partecipazione alle operazioni di vendita, senza porre in essere alcuna limitazione all'acquisto degli immobili da parte dei singoli partecipanti e consentendo a ciascun soggetto interessato all'acquisto la facoltà di formulare offerta per uno o più immobili.
- Non si procederà all'alienazione qualora il/i prezzo/i offerto/i sia/siano inferiore/i al/i 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 trentesimo giorno successivo al giorno di pubblicazione del presente avviso sul B.U.R.L.

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

LOTTO N. 1

- Ex stabilimento per la lavorazione dei prodotti caseari, sito in località Valdisi, agro di Patrica (FR), individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio 2, particella 124, subalterni 1, 3, 4, 5 e 6. **Categoria catastale D/1**. Superficie complessiva del Lotto mq 24.496.

Il complesso industriale è ubicato all'interno dell'Area di Sviluppo Industriale (ASI) di Frosinone, lungo il canale Valdisi, raggiungibile dalla strada comunale Campo di Sopra.

La struttura, ormai in disuso, è costituita da:

- un edificio principale, a pianta rettangolare, parzialmente coperto a volta industriale, originariamente destinato a sala di scarico/imbottigliamento, a sala di lavorazione, a zona di conservazione con celle frigorifere e ad uffici;
- una palazzina con pianta a C, a corte aperta, su due livelli, già adibita a sala mensa, a laboratorio analisi e ad alloggi per il custode;
- una serie di edifici e locali di piccole dimensioni con funzioni di servizio allo stabilimento (Portineria, Cella Frigorifero, Quadri elettrici e Centrali Uffici, Cabina elettrica e Gruppo elettrogeno, Ghiacciaia, Torre dei fumi, Camera di affumicatura, Locali lavaggio, Deposito e Officina, Cabina Idrica e vari depositi).

Le aree di accesso e di collegamento tra gli edifici sono in parte pavimentate, in parte asfaltate e in parte sistemate a verde. I fabbricati principali sono realizzati con struttura di travi e pilastri in cemento armato, solai in latero-cemento, con copertura piana, fatta eccezione per la parte centrale dell'edificio di produzione, coperto a volta industriale. Le facciate hanno tamponatura in laterizio, con rivestimento esterno in mattonelle di clincher o ad intonaco e serramenti in metallo.

Il terreno è accessibile da una servitù sulla particella 283, dove insiste anche il locale adibito a portineria.

NOTE: L'IMMOBILE È LIBERO

Prezzo minimo lotto n. 1: 550.000,00.= (diconsi € cinquecentocinquantamila/00).

Deposito cauzionale per il lotto n. 1: € 55.000,00. = (diconsi € cinquantacinquemila/00).

LOTTO N. 3

Ex stabilimento per la lavorazione del tabacco sito in comune di Viterbo (VT), Strada Tuscanese n. 15, individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Viterbo al foglio 142, particelle 102 e 166. **Categoria catastale D/1**. Superficie complessiva mq 19.811.

Il complesso industriale è edificato su un terreno prevalentemente pianeggiante, confinante a Sud con la strada Tuscanese; a Nord con strada Castiglione; ad Est e ad Ovest con proprietà private. Il complesso ha accesso pedonale e carrabile diretto da ambedue le strade che lo costeggiano.

NOTE: L'IMMOBILE E' LIBERO. IL SOLO PIAZZALE (AREA DI CORTE, DI MANOVRA E PARCHEGGI) E' AFFIDATO IN COMODATO NON ONEROSO AI FINI DELLA CUSTODIA E SORVEGLIANZA.

Prezzo minimo lotto n. 3: 660.000,00.= (diconsi € seicentosessantamila/00).

Deposito cauzionale per il lotto n. 3: € 66.000,00. = (diconsi € sessantaseimila/00).

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, al momento della formalizzazione della proposta di acquisto, 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 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 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.

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.

L'atto di compravendita deve essere stipulato entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, salvo cause di forza maggiore.

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 dalla comunicazione di aggiudicazione.

Il termine per la stipulazione del contratto non potrà, comunque, essere superiore a novanta giorni dalla data di comunicazione 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, salvo cause di forza maggiore.

Qualora l'interessato si avvalga della facoltà di proroga di cui al paragrafo 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 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 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 legale 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, 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 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 il dott. Fabrizio Limiti – e. Mail f.limiti@arsial.it

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Ing. Mario Ciarla

ARSIAL
Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio
(Ente di diritto Pubblico)
Via Rodolfo Lanciani, 38 – 00162 Roma

ESTRATTO AVVISO PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DI ARSIAL

LOTTO N. 1- Ex stabilimento per la lavorazione dei prodotti caseari sito in località Valdisi, comune di Patrica (FR), individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Patrica al foglio 2, particella 124, sub. 1, 3, 4, 5 e 6. Prezzo minimo stabilito € 550.000,00;

LOTTO N. 3 - Ex stabilimento per la lavorazione dei tabacco sito in comune di Viterbo (VT), Strada Tuscanese n. 15, individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune di Viterbo al foglio 142, particelle 102 e 166. Prezzo minimo stabilito € 660.000,00.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Arsial – Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio, via Rodolfo Lanciani, 38 - 00162 Roma.

TERMINE RICEVIMENTO OFFERTE: entro le ore del giorno GG/MM/AAAA.

TIPO DI PROCEDURA: Trattativa privata.

INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE DI GARA: l'avviso pubblico integrale e relativi allegati sono reperibili sul sito Web www.arsial.it e a richiesta presso l'Area Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa dell'Agenzia o presso il professionista incaricato della vendita.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP): dott. Fabrizio Limiti – e-mail f.limiti@arsial.it

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
dott. Ing. Mario Ciarla

Delibera nr. 200001921 - Anno 2022 - del 13/06/2022

Organo: DETERMINA DIRETTORIALE

**Testo: PRAT.1921RE-Recepimento della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 22
 Febbraio 2022, n. 4/RE, inerente alla procedura per la vendita a trattativa privata, degli opifici Arisial siti in Viterbo Strada Tuscanese n. 15, e Patrica
 località Valdisi, a seguito di procedura d'asta andata deserta.**

Num.	Data	Creditore/Beneficiario	Causale	Importo	Assegnato	Da assegnare	Liquidato	Da liquidare
CRAM	DG.007.01.7F		Dismissioni patrimoniali					
Capitolo	1.03.02.16.001		Pubblicazione bandi di gara					
Obiettivo/Funzione	B01GEN.		GENERICO					
Centro di costo	2.		Avanzo/Fondo disponibile					
920	13/06/2022	A. MANZONI & C. SPA	PRAT.1921RE-Recepimento della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 22 Febbraio 2022, n. 4/RE, inerente alla procedura per la vendita a trattativa privata, degli opifici Arisial siti in Viterbo Strada Tuscanese n. 15, e Patrica località Valdisi, a seguito di procedura d'asta andata deserta.	1.669,57	1.669,57	0,00	0,00	1.669,57
CRAM	DG.007.01.7F		Dismissioni patrimoniali					
Obiettivo/Funzione	B01GEN.		GENERICO					
Centro di costo	2.		Avanzo/Fondo disponibile					
921	13/06/2022	PIEMME S.p.A.	PRAT.1921RE-Recepimento della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 22 Febbraio 2022, n. 4/RE, inerente alla procedura per la vendita a trattativa privata, degli opifici Arisial siti in Viterbo Strada Tuscanese n. 15, e Patrica località Valdisi, a seguito di procedura d'asta andata deserta.	1.708,00	1.708,00	0,00	0,00	1.708,00
Totali Delibera nr. 200001921 del				3.377,57	3.377,57	0,00	0,00	3.377,57