

## **Regione Lazio**

**DIREZIONE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO,  
DEMANIO E PATRIMONIO**

Avvisi

Avviso 4 marzo 2024

**ALIENAZIONE LOTTO DI DUE TERRENI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE LAZIO SITO IN  
LATINA - LOC.TA' BORGO SABOTINO- STRADA FOCEVERDE, SNC (FOGLIO 245 P.LLA 69 e 386)**



DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL PATRIMONIO, DEMANIO E PATRIMONIO

## **AVVISO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA**

**ALIENAZIONE LOTTO DI DUE TERRENI  
DI PROPRIETA' DELLA REGIONE LAZIO  
SITO IN LATINA - LOC.TA' BORGIO SABOTINO-  
STRADA FOCEVERDE, SNC  
(FOGLIO 245 P.LLA 69 e 386)**

**La Regione Lazio** come pubblicato sul BUR n. 17 del giorno 27/02/2024, con D.D. n. G01481/2024, ai sensi del regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii.,

### **RENDE NOTO CHE**

intende procedere all'alienazione del lotto costituito da due terreni, di seguito dettagliatamente descritto, facente parte del programma di dismissione approvato con legge regionale 29 dicembre 2023, n. 24, recante "bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026 che approva, all'art. 3, comma 1, lett. t), l'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione, ai sensi dell'articolo 58 del decreto-legge n. 112/2008 e dell'art. 1, comma 31, della legge regionale n. 22/2009.

L'asta verrà effettuata per il lotto, la cui documentazione completa (planimetrie, foto, etc.) e i fac-simile dei modelli di partecipazione che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'asta, sono disponibili sul sito internet della Regione Lazio al seguente *link*: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-aste-pubbliche>

L'asta verrà espletata in forma tradizionale nel rispetto dei principi di sicurezza, accessibilità, tracciabilità, trasparenza e orientamento.

Le modalità e i criteri di svolgimento dell'asta sono disciplinati dal presente Avviso nonché dalle vigenti disposizioni di legge vigenti in materia.



### **1. DATI IDENTIFICATIVI LOTTO:**

#### **1° terreno**

- Comune: Latina- loc.tà Borgo Sabotino Strada Foce Verde, snc
- Catasto: C.T. foglio 245 – particella 69 – qualità: seminativo
- Superficie: 2.297,00 mq
- Stato occupazionale: libero
- Proprietà 100/100 Regione Lazio

#### **2° terreno**

- Comune: Latina- loc.tà Borgo Sabotino Strada Foce Verde, snc
- Catasto: C.T. foglio 245 – particella 386 – qualità: seminativo
- Superficie: 8,00 mq
- Stato occupazionale: libero
- Proprietà 100/100 Regione Lazio

### **2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Il lotto è costituito da due terreni situati nel Comune di Latina- loc.tà Borgo Sabotino, in Strada Foce Verde, di proprietà della Regione Lazio. I due terreni sono di qualità seminativo. Edificato sul fondo risulta un fabbricato non censito in catasto e ricade all'interno della particella 69, che dovrà essere demolito a cura e spese dell'acquirente. I due terreni sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima del valore di mercato (prot. 437976/2023) e disponibile per la consultazione nella pagina del sito istituzionale sopra riportata.

### **3. VALORE E DATA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

**Prezzo a base d'asta:** € 50.693,14;

**Deposito cauzionale:** € 5.069,31;

**Aumento minimo:** l'offerta economica deve, a pena di esclusione, essere superiore di almeno euro 1,00 all'importo indicato nel presente Avviso quale base d'asta.

**Data e ora inizio presentazione offerte segrete:** 06/03/2024 ore 10.00

**Data e ora fine presentazione offerte segrete:** 08/04/2024 ore 12.00

**Data e ora svolgimento asta:** 10/04/2024 ore 11.00

**Referente regionale (anche ai fini della visita dell'immobile):**

**Federico De Angelis** – e-mail [federicodeangelis@regione.lazio.it](mailto:federicodeangelis@regione.lazio.it) – telefono 06.5168.5401/5836/6212/4910

**Data ed ora per le visite del terreno:** previo appuntamento da concordare con il Referente regionale e da prenotare preventivamente tramite l'indirizzo e-mail sopra riportato.

### **4. MODALITÀ DI COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE E DI**



### **COSTITUZIONE DELLE CAUZIONI**

L'Offerta, a pena di esclusione, deve essere compilata in formato cartaceo e dovrà pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 08/04/2024**, al seguente indirizzo: **Regione Lazio – Direzione Regionale “Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio” – via di Camporomano 65 – 00173 Roma - Edificio A5c.**

Il suddetto termine è perentorio, per cui saranno escluse le offerte pervenute, per qualsiasi motivo, oltre detto termine.

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa, non leggibile in trasparenza, controfirmata sui lembi o comunque in modo da poterne accertare l'integrità al momento dell'apertura e dovrà recare la seguente dicitura: “PROCEDURA CONCORRENZIALE PER LA VENDITA DI DUE TERRENI DELLA REGIONE LAZIO SITI NEL COMUNE DI LATINA - LOC.TA' BORGIO SABOTINO (LT) - CONTIENE OFFERTA ECONOMICA – NON APRIRE” e recare l'indirizzo dell'offerente completo del numero di telefono e dell'eventuale indirizzo di posta elettronica.

La busta contenente l'offerta può essere inviata:

- a. mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o posta celere;
- b. a mano, anche mediante corrieri privati o agenzie di recapito. In tal caso, sarà possibile consegnare la busta a mano, nei giorni feriali dal lunedì al giovedì dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 17:00 o il venerdì dalle ore 8:30 alle ore 14:00, presso l'Ufficio Protocollo della Regione Lazio all'indirizzo sopra indicato.

L'invio della busta rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della Regione Lazio ove, per qualsiasi motivo, non pervenga entro il termine perentorio indicato nella presente lettera di invito. Pertanto, per la ricevibilità dell'offerta fanno fede la data e l'ora di ricezione della busta all'indirizzo sopra indicato.

#### **4.1. CONTENUTO DELL'OFFERTA**

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, denominate rispettivamente “**A - Documentazione**” e “**B - Offerta economica**”:

1. La busta “**A - Documentazione**” dovrà contenere, a pena di esclusione:
  - A. una **Dichiarazione sostitutiva di certificazione**, ai sensi e per gli effetti degli art. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000, redatta conformemente all'**Allegato 1** del presente Avviso.
  - B. **assegno circolare** a titolo di cauzione provvisoria pari al 10% del valore a base d'asta del lotto, secondo le modalità precisate al successivo punto 4.2;
  - C. **Informativa sulla privacy** di cui all'**Allegato 3** del presente Avviso debitamente sottoscritta per presa visione;



2. La busta “**B - Offerta economica**” dovrà contenere, a pena d’esclusione, l’Offerta cartacea redatta conformemente all’**Allegato 2** del presente Avviso, debitamente compilata e firmata dal legale rappresentate del concorrente.

L’offerta economica deve indicare il prezzo a corpo, proposto per l’acquisto dell’immobile in vendita, espresso in cifre e in lettere; in caso di discordanza tra l’offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, avrà valore quella più vantaggiosa per l’Amministrazione.

Il prezzo offerto deve essere pari o superiore a quello posto a base d’asta, essere espresso in euro e non deve riportare cifre decimali. Le cifre decimali eventualmente indicate saranno considerate come non apposte e, pertanto, non saranno tenute in considerazione.

**A pena di esclusione, l’offerta economica** deve essere sottoscritta in modo leggibile e per esteso ed è **vincolante e irrevocabile per l’offerente** sino al 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

#### **4.2. CAUZIONE PER L’OFFERTA**

I partecipanti all’Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell’Offerta a favore della Regione Lazio, una cauzione per un importo pari al 10% del prezzo base d’asta del terreno per cui intendono presentare l’offerta, ovvero pari a € 5.069,31.

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato a Regione Lazio.

In caso di aggiudicazione del terreno, la Regione tratterrà la cauzione prestata all’atto di presentazione dell’offerta a titolo di caparra.

##### **4.2.1 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI**

Al termine della procedura, nello stesso giorno d’Asta, si provvederà a restituire l’assegno comprovante la costituzione della cauzione, *brevi manu*, ai non aggiudicatari. In assenza dei non aggiudicatari, la cauzione resterà in deposito presso la Regione sino alla restituzione in via diretta all’avente diritto.

La cauzione verrà restituita all’aggiudicatario dell’asta successivamente alla stipula del rogito di compravendita o sarà incassata in conto prezzo successivamente alla stipula di questo.

La cauzione verrà restituita o imputata nell’ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

## **5. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL’ASTA**



**Il giorno 10/04/2024, alle ore 11.00**, presso la sala “Biancospino”, al piano terra dell’edificio A5c della **sede** regionale di **via di Camporomano n. 65, in Roma**, in **seduta pubblica**, il Funzionario dell’Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali”, assistito da un dipendente con funzioni di segretario verbalizzante, procederà all’**apertura delle offerte** pervenute in tempo utile.

Nel corso di tale seduta, previo riscontro della relativa integrità, si procederà all’apertura della busta “A”, alla verifica della documentazione contenuta e della cauzione provvisoria. In caso di irregolarità formali si potrà esercitare il c.d. “soccorso istruttorio” richiedendo all’offerente la necessaria documentazione integrativa. In tal caso la seduta potrà essere sospesa e rinviata successivamente alla presentazione della predetta documentazione.

Di seguito, si procederà all’esame delle offerte economiche e all’eventuale esclusione di quelle irregolari o inammissibili.

Si procederà, quindi:

- in caso di presentazione di un'unica Offerta valida, all’aggiudicazione dell’immobile a favore dell’unico soggetto Offerente, a condizione che essa non sia inferiore al prezzo a base d’asta;
- in caso di presentazione di più Offerte valide all’aggiudicazione dell’immobile, a favore del soggetto che risulterà aver presentato la valida Offerta di valore più elevato;
- nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria, si procederà, seduta stante, con estrazione a sorte;

Qualora i requisiti di partecipazione in capo all’Aggiudicatario risultino comprovati, il Direttore della Direzione Trasporti, Mobilità, Tutela del territorio, Demanio e patrimonio, con propria determinazione, procederà all’aggiudicazione definitiva della procedura.

L’aggiudicazione definitiva ed efficace non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizzerà soltanto con l’integrale pagamento del prezzo di acquisto e la stipula del contratto definitivo di compravendita.

L’avviso sull’esito della procedura sarà pubblicato sul sito internet della Regione Lazio, nella sezione Demanio e Patrimonio – Alienazioni”.

Il Verbale d’Asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto. La Regione Lazio, pertanto, non assumerà alcun obbligo verso l’aggiudicatario che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall’aggiudicazione.

In ogni caso, sarà cura di tutti i soggetti interessati prendere visione di eventuali avvisi pubblicati e di informarsi sul risultato della procedura sulla citata pagina web.

## **6. COSTITUZIONE DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA DA PARTE DELL’AGGIUDICATARIO**



L'Aggiudicatario, entro il termine essenziale di quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, dovrà costituire a favore della Regione Lazio, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione. L'ulteriore cauzione deve essere costituita, a pena di esclusione, con le medesime modalità previste al precedente paragrafo 4.2.

Ai fini del rispetto del suddetto termine, è onere dell'Aggiudicatario essere presente all'asta o informarsi sul risultato dell'asta, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento delle cauzioni prestata.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario definitivo agli obblighi sopra previsti, Regione Lazio potrà, a suo insindacabile giudizio, incamerare le cauzioni prestate ed indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, oppure aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda valida offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria, il tutto salvo il risarcimento del maggior danno. In tale ipotesi il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse della Regione Lazio, di quindici giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità sopra indicate la cauzione prevista a carico dell'aggiudicatario.

#### **7. FACOLTÀ E RISERVE IN FAVORE DELLA REGIONE LAZIO**

La Regione Lazio si riserva comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta e all'aggiudicazione, per motivate ragioni, senza che gli offerenti o gli Aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni e delle spese relative alla procedura d'asta da parte dell'Amministrazione.

#### **8. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Il contratto di compravendita tra la Regione Lazio proprietaria e l'Aggiudicatario è stipulato, innanzi al Notaio che sarà individuato da quest'ultimo, entro il termine di novanta giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione definitiva, termine essenziale nell'interesse della Regione Lazio.

Il contratto verrà stipulato presso gli uffici della Direzione regionale "Trasporti, Mobilità, Tutela del territorio, Demanio e patrimonio", ubicati presso la sede regionale di Roma in via Camporomano 65, nel giorno e nell'ora da concordarsi almeno quindici giorni prima della data di stipula.

Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse della Regione Lazio. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del terreno e la Regione Lazio, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente ovvero seguire la stessa



Si precisa che sul sito web della Regione Lazio, nella sezione “argomenti/demanio e patrimonio/alienazioni e locazioni/aste” raggiungibile al seguente *link*: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-aste-pubbliche> è possibile consultare tutta la documentazione relativa alle aste (avviso d'asta, disciplinare d'asta, relativi moduli di partecipazione, etc.).

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al **Responsabile del procedimento** per la Regione Lazio: Federico De Angelis – e-mail [federicodeangelis@regione.lazio.it](mailto:federicodeangelis@regione.lazio.it) - telefono 06.5168.5401-5836-6212-4910.