

# **BANDO DI GARA**

## **con il sistema delle offerte segrete per la vendita di immobile**

Si rende noto che il **giorno 28 febbraio 2024 alle ore 10:00** la Società Agricola Pontina s.r.l. in liquidazione (società sottoposta all'attività di direzione e controllo da parte della Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A. in l.c.a.), procederà alla gara dinanzi al Notaio designato, Dott. Fulvio Mecenate, più avanti detto anche Notaio banditore o designato, presso il suo studio in Via dei Monti Parioli 12, 00197 Roma, con il sistema delle offerte segrete in busta chiusa e tramite il Sistema "Rete Aste Notarili", per la vendita del complesso agricolo sito in:

### **CISTERNA DI LATINA, LOCALITÀ OLMOBELLO**

#### ***Articolo 1 – Oggetto della vendita***

**1.1** La proprietà è costituita da un fondo agricolo con sovrastanti numerosi fabbricati rurali, sito nel comune di Cisterna di Latina (LT), località Olmobello, della superficie complessiva di ha. 11.40.27 tra coperto e scoperto, prospiciente la strada provinciale Velletri-Anzio (denominata via Nettuno), ed è posta a circa 5 km. di distanza dal centro di Cisterna di Latina, dalla strada statale S.S.148 Pontina e dalla strada provinciale Cisterna-Latina.

Per le caratteristiche fisico-meccaniche del terreno, l'intero fondo agricolo è idoneo a qualsiasi tipo di coltura.

**1.2** Il Borgo è così costituito:

#### **"Borgo Agricolo"**

Nel "Borgo", come sopra detto, insistono vari fabbricati – per un totale di 34 unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati - con diverse destinazioni d'uso: ristorante e abitazione, magazzino e abitazione, cappella privata, ufficio e abitazione, circolo ricreativo, asilo e abitazione, officina e cantina, magazzino, oltre a due porcilaie, tre pollai, due stalle di cui una con sovrastanti appartamenti, una sala mungitura, un fienile, un deposito ed una centrale termica.

Le aree di sedime dei fabbricati (Enti Urbani) sono contraddistinte nel Catasto Terreni al foglio 136 particelle 7, 130, 131, 132, 133, 135, 872, 873, 874, 895, 896, 897, 898, 899, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910 e 911, mentre il terreno agricolo al foglio 136 particella 944 (ex 894).

Tutte le unità immobiliari sono di Classe Energetica "G"

Stato locativo: libero

**1.3** La proprietà immobiliare è venduta a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

**1.4** La soc. Agricola Pontina non garantisce la conformità degli impianti degli edifici alle norme in materia di sicurezza vigenti all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati e pertanto graverà sull'acquirente ogni onere e spesa che occorrerà sostenere per adeguare gli impianti alla normativa all'epoca vigente e/o a quelle successive. L'immobile si intende visto e accettato senza riserve dall'offerente con rinuncia a qualsiasi titolo di rivalsa, rimborso o risarcimento.

**1.5** La documentazione relativa alla proprietà è depositata in copia presso lo studio del Notaio Dott. Fulvio Mecenate e può essere consultata, a richiesta, presso il suddetto studio o presso la sede della Liquidazione in Via Massimi 158 -00136 Roma.

## **Articolo 2 – Diritto di prelazione**

**2.1** La vendita oggetto del presente bando verrà effettuata previa offerta ai confinanti titolari del diritto di prelazione agraria, secondo le previsioni della relativa normativa e trasferito all'aggiudicatario solo in difetto di esercizio di tale diritto.

## **Articolo 3 – Prezzo base e altri oneri**

**3.1** Il “Borgo Agricolo” è posto in vendita al prezzo base d'asta di euro 583.200,00 (cinquecentottantatremileduecento/00), pari al valore dell'ultima asta andata deserta ridotto del 15 % oltre oneri fiscali e spese d'asta.

**3.2** Aumenti minimi di euro 25.000,00 (venticinquemila/00) in euro 25.000,00 (venticinquemila/00).

**3.3** In assenza di offerte in aumento del prezzo base, l'aggiudicazione avverrà anche con offerte pari al prezzo base.

**3.4** Tutte le spese ed imposte di trasferimento, e di ogni altro genere, comunque connesse, conseguenti o relative alla compravendita, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario acquirente.

**3.5** Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese d'asta, che ammontano a euro 6.933,00.

## **Articolo 4 – Modalità di partecipazione alla gara**

**4.1** Ciascun soggetto potrà presentare una sola offerta.

**4.2** L'offerta, contenente l'indirizzo PEC dell'offerente, è presentata in nome proprio, in regola con le norme sul bollo, è vincolante e non è modificabile né revocabile da parte dell'offerente.

**4.3** L'offerta dovrà essere indirizzata alla Agricola Pontina s.r.l. in liquidazione presso lo studio del Notaio banditore, recante, anche sulla busta, l'indicazione “Offerta per il Borgo Agricolo in Cisterna di Latina”, ed essere spedite a mezzo raccomandata a.r. o con altro mezzo idoneo a cura e rischio del mittente;

**4.4** La busta dovrà contenere assegno circolare non trasferibile intestato alla Agricola Pontina s.r.l. in liquidazione di importo pari al 15% del prezzo base, di cui il 10% a titolo di cauzione e il 5% per spese d'asta.

**4.5** La busta contenente l'offerta e l'assegno dovrà essere consegnata allo studio del notaio designato per l'espletamento della gara entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 27 febbraio 2024. La busta potrà, in alternativa, essere spedita all'indirizzo del notaio designato mediante raccomandata con avviso di ricevimento a cura e rischio dell'offerente e l'offerta sarà ritenuta valida soltanto se perverrà presso lo studio del notaio designato entro il termine e l'ora sopra indicati.

Quale ulteriore alternativa, l'offerta, corredata come sopra, potrà esser fatta pervenire, tempestivamente e nell'osservanza dei termini anzidetti, ad un Notaio periferico, vale a dire un Notaio abilitato a ricevere le domande con il Sistema «Rete Aste Notarili», il quale entro il medesimo termine caricherà la domanda sul Sistema affinché sia disponibile per essere decifrata dal Notaio banditore al momento dell'apertura delle buste. L'offerta in formato pdf non potrà avere dimensione superiore ai 3 Mbyte.

**4.6** Non saranno prese in considerazione le offerte presentate dagli amministratori, sindaci, direttori generali e procuratori della società, della Compagnia Tirrena di Assicurazioni s.p.a. in l.c.a. o delle società da questa controllate o collegate.

## **Articolo 5 – Svolgimento della gara**

**5.1** L'apertura delle buste avverrà pubblicamente presso lo studio del Notaio banditore nel giorno e nell'ora indicati in premessa.

Per le domande presentate tramite Notaio periferico con il Sistema «Rete Aste Notarili», per «*aperture delle buste*» si intenderà la decrittazione, che farà il Notaio banditore, della domanda presentata al Notaio periferico. Per coloro che hanno depositato l'offerta presso un Notaio periferico, sarà possibile recarsi dal medesimo notaio ed assistere alla procedura per via telematica, oppure recarsi direttamente dal Notaio banditore.

**5.2** Sarà dichiarato vincitore della gara e aggiudicatario l'offerente che avrà presentato l'offerta di importo più alto, senza alcuna successiva gara tra gli offerenti e senza che possa invocarsi l'applicazione dell'articolo 584 del codice di procedura civile.

**5.3** Nel caso che più offerenti primari indichino lo stesso importo, si procederà a nuova gara, seduta stante, soltanto tra i detti offerenti con aumenti palesi e minimi di euro 5.000,00 (cinquemila/00).

In ogni caso ogni offerta, in aumento, dovrà essere formulata entro e non oltre tre minuti dalla precedente offerta.

Sarà considerato presente anche l'offerente che si trovi dinanzi ad un Notaio Periferico abilitato, collegato tramite il sistema «Rete Aste Notarili», ed anche detto offerente, entro tre minuti dalla precedente offerta, potrà presentare, tramite Notaio periferico, offerte al Notaio banditore.

**5.4** Nel caso in cui tutti o alcuni degli offerenti primari lo stesso importo non fossero presenti alla apertura delle buste, si provvederà ad informarli dell'esito della gara mediante PEC o raccomandata con avviso di ricevimento, con invito a partecipare, soltanto detti offerenti, a nuova gara dinanzi allo stesso Notaio, che verrà indetta il quindicesimo giorno feriale successivo, con aumenti palesi e minimi di euro 5.000,00 (cinquemila/00). In ogni caso ogni offerta, in aumento, dovrà essere formulata entro e non oltre tre minuti dalla precedente offerta.

**5.5** Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale dal notaio designato e, contestualmente, verrà restituito ai non aggiudicatari il deposito per cauzione e spese d'asta.

## **Articolo 6 – Modalità e condizioni di pagamento**

**6.1** Entro il termine di 60 giorni da quello della gara il vincitore dovrà effettuare il versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione comprensivo degli oneri fiscali e delle spese d'asta, dedotto l'importo di quanto versato anticipatamente a titolo di cauzione e spese d'asta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Agricola Pontina s.r.l. in liquidazione.

**6.2** In caso di mancato pagamento, nel termine essenziale indicato, dell'intero prezzo, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente, verrà dichiarato decaduto da ogni diritto e la Liquidazione avrà diritto di incamerare l'intero importo anticipatamente da esso versato per cauzione e spese d'asta, salvo ed impregiudicato il diritto all'eventuale maggior danno.

## ***Articolo 7 – Trasferimento della proprietà del complesso***

7.1 Il trasferimento della proprietà avverrà con la stipula dell'atto pubblico di vendita che dovrà aver luogo, a mezzo dello stesso Notaio designato per la gara, entro 30 giorni dalla data di versamento dell'intero prezzo.

7.2 La cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli resta a carico e spese della società venditrice; l'esistenza di tali eventuali formalità non sarà di ostacolo alla stipulazione dell'atto.

## ***Articolo 8 – Pubblicità della gara***

8.1 L'avviso di vendita dell'immobile sarà pubblicato, almeno novanta giorni prima di quello fissato per la gara sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it) nonché sulla rubrica "Legalmente" del quotidiano "Il Messaggero" del giorno 22 ottobre 2023.

Notizie sull'immobile in vendita sono pubblicate anche sul sito [www.gtirrenalca.it](http://www.gtirrenalca.it) e [www.ivass.it](http://www.ivass.it)

## ***Articolo 9 – Informazioni e sopralluogo dell'immobile***

9.1 Per maggiori informazioni e per fissare la data per un eventuale sopralluogo dell'immobile, gli interessati possono rivolgersi agli Uffici della Liquidazione in Roma, Via Massimi 158 – 00136 Roma per PEC all'indirizzo [compagniatirrenaassspa.inlca@legalmail.it](mailto:compagniatirrenaassspa.inlca@legalmail.it), telefax al n. 06.35420169, per telefono al n. 06.3018.3234 dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**IL LIQUIDATORE**  
**(Dr.ssa Emma Marangon)**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it