PROT. N. 0041881 del 27/10/2026

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ALIENAZIONE DI TERRENI AGRICOLI

OGGETTO: RICERCA DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI UNO O PIÙ BENI IMMOBILI AD USO AGRICOLO.
Accordo per la Coesione della Regione Lazio - FSC 2021-2027 (Delibera CIPESS n. 21/2024) Collegamento stradale Cisterna – Valmontone e relative opere connesse – Cod. Sigem A0799P0001. CUP B21B06000520001

PREMESSA

In esecuzione del mandato conferito con D.P.C.M. del 16 aprile 2021, il Commissario Straordinario per la realizzazione del collegamento stradale Cisterna-Valmontone e delle opere accessorie (di seguito anche "Il Commissario"), avvia una procedura esplorativa finalizzata all'acquisizione a titolo oneroso di terreni agricoli da privati o da persone giuridiche.

L'obiettivo dell'operazione è l'incremento del patrimonio collettivo gestito dal Comune di Valmontone (di seguito anche "Ente") nel territorio del Comune di Valmontone, alle condizioni e secondo le caratteristiche di seguito indicate.

ART. 1 – CARATTERISTICHE DEI BENI IMMOBILI RICERCATI

I terreni oggetto della proposta di vendita dovranno:

a) essere ubicati nel territorio comunale di Valmontone;
b) essere prossimi ai terreni già appartenenti al patrimonio collettivo del Comune;
c) essere liberi da vincoli, gravami, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgomberi da persone o cose, alla data di stipula del rogito notarile;
d) presentare a titolo di eventuali diritti reali di godimento solo servitù conformi alla disciplina legale (*numerus clausus*);
e) essere prevalentemente pianeggianti e con una composizione del suolo omogenea;
f) avere una destinazione agricola con estensione di almeno 5.000 metri quadrati.

In caso di insistenza sul/sui terreno/i oggetto di offerta di manufatto/i legittimo/i, l'offerta dovrà contenere anche l'indicazione del prezzo di alienazione del/dei manufatto/i.
L'estensione complessiva richiesta può essere raggiunta anche mediante l'offerta di più lotti distinti, a condizione che siano confinanti tra loro e con le attuali proprietà degli Enti o comunque funzionali agli scopi del presente avviso.

ART. 2 – PARAMETRO PER LA VALUTAZIONE TERRENI

Al fine di fornire ai soggetti interessati un parametro di riferimento nella predisposizione delle offerte, si riportano di seguito i valori dei terreni determinati nella procedura di esproprio relativa alla realizzazione dell'opera in oggetto:

- seminativo 3,61 €/mq
- incolto prod. 2,00 €/mq
- bosco ceduo 0,75 €/mq

ART. 3 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Le proposte pervenute saranno esaminate da un'apposita Commissione valutatrice a tale scopo istituita, composta da tre membri (tra cui almeno un agronomo), Presidente incluso, e assistita da un segretario verbalizzante.

Al termine delle proprie valutazioni la Commissione elaborerà una graduatoria di merito.

La finalizzazione dell'acquisto è condizionata al rilascio di un parere positivo di congruità sul prezzo offerto, secondo le valutazioni espresse dalla predetta Commissione valutatrice.

ART. 4 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, redatta e sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo legale, dovrà essere trasmessa esclusivamente a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) entro il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno 27 novembre 2026 al seguente indirizzo: commissario@pec.commissariocisternavalmontone.it

L'oggetto del messaggio dovrà obbligatoriamente riportare la seguente dicitura: "Ricerca di uno o più terreni agricoli in acquisto – Offerta".

La data di ricezione della PEC farà fede per l'attestazione della tempestività dell'invio della proposta.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre tale scadenza, né verrà corrisposta alcuna forma di compenso per intermediazione o mediazione.

ART. 5 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA PEC

Alla detta PEC dovranno essere allegati i seguenti documenti:

A. **Istanza di partecipazione** redatta sul "Modulo di domanda" allegato al presente avviso, sottoscritta dal titolare del bene o dal legale rappresentante (con firma digitale o autografa scansionata), ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000: nel caso di firma autografa scansionata, alla istanza andrà allegata copia di un documento di identità in corso di validità.

B. **Offerta economica** redatta in carta libera, firmata dal titolare, contenente:

i) il prezzo totale richiesto per il terreno o i terreni, espresso in cifre e in lettere;

ii) il prezzo al metro quadrato, espresso in cifre e in lettere.

In caso di discrepanza, prevarrà l'importo indicato in lettere;

iii) la dichiarazione attestante la piena ed esclusiva proprietà del bene e la sua completa libertà da pesi, vincoli, oneri e formalità pregiudizievoli.

C. **Documentazione tecnica**

i) dati catastali completi (mappe incluse) e documentazione comprovante il titolo di proprietà;

ii) relazione descrittiva dell'ubicazione e delle caratteristiche tecniche e agronomiche dei terreni, con indicazione di eventuali servitù passive;

iii) materiale fotografico (facoltativo);

iv) qualsiasi altro documento che l'offerente ritenga utile per una più completa valutazione della proposta.

Il Commissario, a mezzo dei componenti la Commissione valutatrice, si riserva la facoltà di verificare la veridicità dei dati dichiarati, anche attraverso ispezioni dirette sui luoghi.

ART. 6 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno considerate inammissibili e quindi escluse dalla procedura le offerte che risultino pervenute oltre il termine ultimo di scadenza stabilito dal presente avviso nonché quelle prive della sottoscrizione del proponente.

Saranno altresì considerate inammissibili e quindi escluse dalla procedura le offerte per le quali sia accertata la non rispondenza del terreno rispetto a quanto dichiarato, ovvero in presenza di irregolarità o inesattezze ostative all'acquisto.

ART. 7 – FASI DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE

L'esame delle proposte si articolerà nelle seguenti fasi:

Fase 1 - Verifica di Ammissibilità:

la Commissione esaminerà la regolarità formale delle domande e la completezza delle dichiarazioni fornite, riservandosi la possibilità di richiedere eventuali chiarimenti o integrazioni documentali ai proponenti.

Fase 2 - Formazione della Graduatoria:

la Commissione stilerà un elenco delle offerte ritenute idonee, e procederà poi alla elaborazione della graduatoria di merito in applicazione dei criteri di cui al presente avviso.

ART. 8 – DISPOSIZIONI GENERALI

L'Ente si riserva la facoltà di procedere alla valutazione delle offerte anche in presenza di una sola proposta valida, qualora la ritenga congrua e rispondente alle proprie esigenze.

Il presente avviso ha carattere meramente esplorativo, non costituendo alcuna forma di procedura comparativa, e non è in alcun modo vincolante per l'Ente Pubblico, che potrà sospendere, modificare o

revocare la procedura in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio, senza che ciò possa ingenerare alcuna pretesa, diritto o aspettativa da parte degli offerenti.

ART. 9 – CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA E RESPONSABILITÀ

Qualora all'esito della effettuazione di sopralluoghi venga riscontrata una o più difformità tra quanto dichiarato nell'offerta e lo stato di fatto del bene, o altre irregolarità, il Commissario procederà all'adozione dei consequenziali provvedimenti (esclusione della domanda e/o revoca di ogni provvedimento *medio tempore* adottato). In tal caso, il proponente sarà tenuto al rimborso di tutte le spese sostenute dall'Ente fino a quel momento.

Nell'ipotesi di mancata conclusione del contratto di compravendita per causa imputabile all'offerente, la Commissione procederà allo scorrimento della graduatoria per individuare un nuovo contraente, riservandosi altresì ogni azione per il risarcimento dei danni subiti.

ART. 10 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) i dati personali forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura, nel pieno rispetto dei diritti e della riservatezza degli interessati.

ART. 11 – NORME DI RINVIO

Pubblicità: Il presente avviso è pubblicato integralmente sul sito istituzionale di Astral S.p.A.(www.astralspa.it).

Legge Applicabile e Foro Competente: La procedura è disciplinata dalla legge italiana.

Per ogni controversia derivante dal presente avviso, la competenza esclusiva è del Foro di Roma.

Il Commissario Straordinario
Ing. Antonio Mallamo