



Sede legale: Via di Campo Romano, 65 - 00173 ROMA Tel. 06 51686329 protocollo@consorziolazio.it
Cod. Fisc. e P. Iva 16452941004 - Pec: protocollo@pec.consorziolazio.it

**AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
ALL'ALIENAZIONE DEL TERRENO DI PROPRIETÀ CONSORTILE RICADENTE IN
AGGLOMERATO DI MAZZOCCHIO – COMUNE DI PONTINIA**

1. Ente procedente

Consorzio Industriale del Lazio – Via di Campo Romano, 65 - 00173 Roma P.IVA/CF: 16452941004

Sede di Latina - Via Carrara n. 12/A – Loc. Tor Tre Ponti – 04013 Latina Scalo (LT)

Tel: 0773/630685

Email: protocollo@consorziolazio.it

PEC: protocollo@pec.consorziolazio.it

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Claudio Rosapane – Dirigente della Sede Territoriale di Latina

2. Oggetto e identificativi catastali

Con Deliberazione Commissario Straordinario n. 120 del 06/05/2026 è stato dato mandato per l'indizione di procedura aperta finalizzata all'alienazione del terreno di proprietà consortile ricadente in Agglomerato Industriale di Mazzocchio – Comune di Pontinia – Identificato come 3/MA, di seguito descritto:

- **Id. Lotto:** 3/MA
- **Agglomerato:** Mazzocchio
- **Comune:** Pontinia
- **Id. Catastale:** F. 53 – Mappali 231-233-235-227-252
- **Superficie:** mq 22.667 circa (da frazionare quota parte fascia di rispetto consortile insistente su particella 231)
- **Destinazione d'uso:** Area destinata alla installazione di nuove attività produttive
- **Importo a base d'asta (a corpo):** €. 271.966,00 (pari a € 12,00/mq) + IVA

Detta superficie può essere acquistata **nella sua interezza** (mq 22.667 da frazionare quota parte fascia di rispetto consortile insistente su particella 231), oppure **in porzioni autonome**, ciascuna di estensione non inferiore a mq 5.000 (cinquemila), in conformità al lotto minimo edificabile previsto dalle NTA del PRT consortile vigente.

- Il prezzo a base d'asta è pari a € 12,00/mq (dodici/00 euro/metro quadrato) + IVA. Il prezzo a corpo sarà determinato moltiplicando detto prezzo unitario per la superficie effettivamente richiesta dal partecipante (intera superficie o singola porzione, purché ≥ 5.000 mq).

3. Modalità di gara, criterio di aggiudicazione e prezzo a base d'asta

La presente procedura è finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse per l'acquisto del terreno sopra indicato.

La manifestazione di interesse non costituisce offerta vincolante; il Consorzio, esaminate le manifestazioni pervenute, si riserva di:

- **procedere ad alienazione diretta** qualora pervenga una sola manifestazione di interesse;
- **indire una procedura negoziata o una gara formale** qualora pervengano più manifestazioni di interesse, secondo il criterio del massimo rialzo percentuale sul prezzo a base d'asta;

FROSINONE 03100 - Viale Giuseppe Mazzini, 30 - Tel. 0775 80051

LATINA 04100 - Via Carrara, 12/A - Tel. 0773 630685

RIETI 02100 - Via dell'Elettronica, snc - Tel. 0746 271106

GAETA 04024 - Loc Bevano, Piazzetta Giovanni Nini Matteis - Tel. 0771 472920

CASSINO - SP 276 - 03030 Piedimonte San Germano (FR) - Tel. 0776 22699



Sede legale: Via di Campo Romano, 65 - 00173 ROMA Tel. 06 51686329 protocollo@consorziolazio.it
Cod. Fisc. e P. Iva 16452941004 - Pec: protocollo@pec.consorziolazio.it

- **non procedere all'alienazione** qualora le manifestazioni pervenute non risultino di interesse per l'Ente.
- Il prezzo a base d'asta è pari a € **12,00/mq** (dodici/00 euro/mq) + **IVA**. Il prezzo a corpo definitivo sarà calcolato sulla base della superficie effettiva richiesta e/o risultante dal frazionamento.

In caso di indizione di gara, saranno ammesse esclusivamente offerte al rialzo nella misura minima del 5% (cinque per cento) sul prezzo a base d'asta.

L'eventuale gara sarà espletata presso la sede consortile in Via Carrara n. 12/A – Loc. Tor Tre Ponti – Latina Scalo (LT), in data da comunicare agli aventi diritto.

Ciascun soggetto interessato può presentare manifestazione di interesse per l'intera superficie (mq 22.667 circa da frazionare quota parte fascia di rispetto consortile insistente su particella 231), oppure una o più porzioni autonome, ciascuna di estensione non inferiore a mq.5.000.

In caso di manifestazioni di interesse concorrenti sulla medesima porzione (o su porzioni parzialmente sovrapposte), il Consorzio procederà all'indizione di una gara per l'assegnazione della sola porzione oggetto di conflitto, ferma restando la possibilità di aggiudicare direttamente le altre porzioni per le quali sia pervenuta una sola manifestazione di interesse.

4. Soggetti ammessi

Alla presentazione della manifestazione di interesse potranno partecipare soggetti iscritti alla Camera di Commercio, all'albo degli Imprenditori industriali e di artigiani, persone fisiche, ditte individuali, società di fatto, persone giuridiche e società commerciali e tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi a contrattare con la pubblica amministrazione, nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici (D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.).

Non è ammessa alcuna cessione dell'eventuale aggiudicazione.

5. Modalità di effettuazione della vendita

L'alienazione verrà fatta "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno si trova attualmente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni. Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.

6. Aggiudicazione e stipula dell'atto notarile

In seguito all'espletamento dell'eventuale gara, il verbale e la relativa deliberazione di aggiudicazione non avranno gli effetti di contratto di compravendita. Si dovrà pertanto procedere alla sottoscrizione dell'atto notarile.

Il Consorzio comunicherà all'aggiudicatario, entro 30 giorni dalla data di apertura delle offerte, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che avrà luogo presso un Notaio scelto dall'acquirente, entro 60 gg dalla data di comunicazione o entro un diverso termine che verrà comunicato dal Consorzio con un preavviso di almeno 15 giorni.



Sede legale: Via di Campo Romano, 65 - 00173 ROMA Tel. 06 51686329 protocollo@consorziolazio.it
Cod. Fisc. e P. Iva 16452941004 - Pec: protocollo@pec.consorziolazio.it

Entro tale termine, l'aggiudicatario dovrà esibire la documentazione rilasciata dagli organi competenti relativa alle dichiarazioni richieste per la partecipazione. Tutte le connesse spese sono a carico dell'aggiudicatario.

7. Spese ed oneri a carico dell'acquirente

Tutte le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà, il frazionamento e l'eventuale picchettamento dell'area, se necessario, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario. A completa spesa e carico dell'acquirente si intendono altresì:

- i diritti e le spese per la stipulazione del contratto;
- l'imposta di registro e tutte le altre imposte e tasse relative, calcolate in misura proporzionale al valore dedotto in contratto;
- le ulteriori eventuali spese per gli atti necessari per il perfezionamento del contratto.

8. Condizioni particolari

- a) Il Consorzio si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida.
- b) Non si darà luogo all'aggiudicazione qualora le offerte indichino un prezzo inferiore a quello stabilito come base di gara.
- c) Non si darà luogo all'aggiudicazione qualora le offerte indichino un rialzo percentuale inferiore al 5% (cinque per cento).
- d) Non saranno ritenute valide le manifestazioni di interesse od offerte condizionate od espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.
- e) Nessun concorrente potrà presentare più di una manifestazione di interesse per il lotto.
- f) Nel caso in cui intervengano modifiche delle norme sulla finanza pubblica o per mutate esigenze da parte dell'Ente, il Consorzio si riserva la possibilità di non procedere all'alienazione del bene immobile oggetto di vendita e in tal caso gli interessati non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Consorzio stesso per costi sostenuti per la presentazione della manifestazione di interesse o per mancati introiti.
- h) L'alienazione di porzioni inferiori all'intera superficie è subordinata al rispetto del lotto minimo edificabile di mq 5.000, ai sensi delle NTA del PRT consortile vigente. Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse per superfici inferiori a detto limite.

9. Modalità per la compilazione della manifestazione di interesse

Gli interessati dovranno far pervenire un plico debitamente sigillato e controfirmato lungo entrambi i lembi di chiusura, e contrassegnato all'esterno con l'indicazione:

"Manifestazione di interesse per l'acquisto del terreno di proprietà consortile – Agglomerato di Mazzocchio – Comune di Pontinia - Id. Lotto 3/MA"

Nel plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- Domanda di partecipazione redatta utilizzando l'allegato **Modello 1**, sottoscritta dal partecipante, unitamente ad una dichiarazione sostitutiva di certificazione (ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R.

FROSINONE 03100 - Viale Giuseppe Mazzini, 30 - Tel. 0775 80051

LATINA 04100 - Via Carrara, 12/A - Tel. 0773 630685

RIETI 02100 - Via dell'Elettronica, snc - Tel. 0746 271106

GAETA 04024 - Loc Bevano, Piazzetta Giovanni Nini Matteis - Tel. 0771 472920

CASSINO - SP 276 - 03030 Piedimonte San Germano (FR) - Tel. 0776 22699



Sede legale: Via di Campo Romano, 65 - 00173 ROMA Tel. 06 51686329 protocollo@consorziolazio.it
Cod. Fisc. e P. Iva 16452941004 - Pec: protocollo@pec.consorziolazio.it

445/2000 e s.m.i.), accompagnata da copia fotostatica del proprio documento di riconoscimento, attestante:

- per le persone fisiche: di non essere interdetto, inabilitato o fallito, assenza di carichi pendenti o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- per le persone giuridiche: insussistenza di misure cautelari interdittive, divieti di contrattare con la P.A., sanzioni interdittive ex artt. 32 ter e 32-quater c.p., divieti di cui all'art. 1471 c.c.;
- di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni del presente avviso;
- di non aver reso false dichiarazioni;
- il domicilio per le comunicazioni;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali (D.Lgs. 196/2003 e GDPR);
- di essere a conoscenza della destinazione urbanistica del terreno;
- il deposito cauzionale provvisorio pari al **10% del valore d'asta** del terreno, determinato moltiplicando il prezzo unitario di **€. 12,00/mq + IVA** per la superficie effettivamente richiesta dal partecipante (intera superficie o singola porzione, purché ≥ 5.000 mq), da comprovarsi mediante quietanza di versamento ovvero fidejussione.

In caso di manifestazioni di interesse concorrenti sulla medesima porzione (o su porzioni parzialmente sovrapposte), il Consorzio procederà all'indizione di una gara per l'assegnazione della sola porzione oggetto di conflitto, richiedendo la trasmissione di un plico debitamente sigillato e controfirmato lungo entrambi i lembi di chiusura, e contrassegnato all'esterno con l'indicazione:

"Manifestazione di interesse per l'acquisto del terreno di proprietà consortile – Agglomerato di Mazzocchio – Comune di Pontinia - Id. Lotto 3/MA – OFFERTA ECONOMICA"

Nel plico dovranno essere inserita l'offerta economica redatta utilizzando esclusivamente l'allegato **Modello 2**. L'offerta dovrà essere espressa in percentuale in cifre e in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta e sottoscritta dall'offerente con firma leggibile e indicante:

- per le persone fisiche: nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente;
- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA e generalità del legale rappresentante.

10. Deposito cauzionale

Il deposito cauzionale provvisorio, pari al **10% del prezzo a base d'asta del lotto 3/MA**, determinato moltiplicando il prezzo unitario di **€. 12,00/mq + IVA** per la superficie effettivamente richiesta dal partecipante (intera superficie o singola porzione, purché ≥ 5.000 mq), dovrà essere versato tramite bonifico bancario sul seguente conto:

Intestato a: Consorzio Industriale del Lazio

Banca: BCC Banca di Credito Cooperativo di Roma – Filiale di Latina

IBAN: IT 30 C 08327 14700 000000000570

Causale: "Deposito cauzionale manifestazione di interesse lotto 3/MA – Mazzocchio"

FROSINONE 03100 - Viale Giuseppe Mazzini, 30 - Tel. 0775 80051

LATINA 04100 - Via Carrara, 12/A - Tel. 0773 630685

RIETI 02100 - Via dell'Elettronica, snc - Tel. 0746 271106

GAETA 04024 - Loc Bevano, Piazzetta Giovanni Nini Matteis - Tel. 0771 472920

CASSINO - SP 276 - 03030 Piedimonte San Germano (FR) - Tel. 0776 22699



Sede legale: Via di Campo Romano, 65 - 00173 ROMA Tel. 06 51686329 protocollo@consorziolazio.it
Cod. Fisc. e P. Iva 16452941004 - Pec: protocollo@pec.consorziolazio.it

In alternativa, potrà essere prestata fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, irrevocabile, di durata non inferiore a 12 mesi.

Il deposito sarà restituito agli operatori non aggiudicatari entro 30 giorni dalla conclusione della procedura. In caso di aggiudicazione, sarà trattenuto a garanzia dell'obbligo di stipula.

11. Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Il plico contenente la domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse debitamente sigillato e controfirmato lungo entrambi i lembi di chiusura, e contrassegnato all'esterno come indicato all'art. 9, dovrà essere indirizzato a:

Consorzio Industriale del Lazio – Via Carrara, 12/A – 04013 Latina Scalo (LT)

e dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente a mano, ovvero tramite servizio postale o posta celere o altro servizio postale equivalente, **entro e non oltre le ore 12:00 del 3 Giugno 2026.**

Le manifestazioni di interesse con qualsiasi mezzo pervenute o presentate successivamente alla scadenza del termine predetto saranno automaticamente escluse.

I termini e le modalità di presentazione dell'eventuale plico contenente l'offerta economica verranno comunicati successivamente agli aventi diritto a mezzo PEC.

12. Le operazioni di gara (in caso di indizione)

In fase di eventuale gara, la commissione appositamente nominata procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica. Qualora dall'esame della stessa risultasse un'irregolarità nell'istanza presentata, si procederà all'esclusione della stessa.

Delle operazioni di gara si redigerà regolare verbale.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

In caso di offerte migliori fra loro uguali, il provvisorio aggiudicatario sarà designato mediante sorteggio da effettuarsi seduta stante.

13. Fase successiva alla gara

L'aggiudicazione provvisoria vincola l'aggiudicatario, ma non impegna il Consorzio se non dopo la stipulazione del contratto che sarà effettuata dopo l'adozione dell'atto amministrativo di approvazione del verbale delle operazioni di gara e previa comunicazione all'aggiudicatario.

Entro la data di fissazione del rogito, l'aggiudicatario dovrà versare l'intero importo offerto, pena la decadenza.

Entro 15 giorni dal rogito, il Consorzio restituirà all'aggiudicatario il deposito cauzionale.

Qualora per motivi non imputabili al Consorzio e per colpa dell'aggiudicatario non si pervenisse alla stipula del contratto entro il termine stabilito, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione, ad incamerare a titolo di penale il deposito cauzionale, ovvero escuterà la fidejussione fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'intervenuta inadempienza.

Tutte le spese, tasse e imposte relative all'asta nonché i diritti e le imposte relative al contratto, comunque denominate, presenti e conseguenti, sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versate al momento della stipulazione del contratto.

FROSINONE 03100 - Viale Giuseppe Mazzini, 30 - Tel. 0775 80051

LATINA 04100 - Via Carrara, 12/A - Tel. 0773 630685

RIETI 02100 - Via dell'Elettronica, snc - Tel. 0746 271106

GAETA 04024 - Loc Bevano, Piazzetta Giovanni Nini Matteis - Tel. 0771 472920

CASSINO - SP 276 - 03030 Piedimonte San Germano (FR) - Tel. 0776 22699



Sede legale: Via di Campo Romano, 65 - 00173 ROMA Tel. 06 51686329 protocollo@consorziolazio.it
Cod. Fisc. e P. Iva 16452941004 - Pec: protocollo@pec.consorziolazio.it

14. Decadenza

La decadenza sarà altresì dichiarata di diritto in caso di rinuncia all'acquisto o mancato versamento del prezzo ovvero mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita.

Nel caso in cui il concorrente dovesse essere considerato decaduto dall'aggiudicazione, il Consorzio tratterà, senza bisogno di diffida giudiziale, l'importo versato quale deposito cauzionale a titolo di risarcimento, salvo il diritto al maggior danno.

Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause non imputabili all'offerente, l'Amministrazione provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo.

15. Modalità di visione degli atti e dei beni

Tutti gli atti tecnico/amministrativi inerenti la presente procedura ed ogni altra documentazione che possa tornare utile allo scopo di formulare la manifestazione di interesse potranno essere visionati presso gli Uffici Consortili, previo appuntamento nei seguenti orari: il lunedì e il venerdì dalle 8.30 alle 13.30 e il martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.00.

Si potrà prendere visione del terreno oggetto di vendita, previo appuntamento, con un incaricato di questo Ente.

Per informazioni e per eventuale appuntamento è possibile contattare gli Uffici Consortili ai seguenti contatti:

Responsabile del procedimento – Dir. Sede Territoriale di Latina - Ing. Claudio Rosapane

Tel. 0773/630685

e-mail: protocollo@consorziolazio.it

e-mail: claudio.rosapane@consorziolazio.it

Il Responsabile del Procedimento
Dirigente sede territoriale di Latina
Ing. Claudio ROSAPANE

Allegati:

- **Modello 1** – Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione
 - **Modello 2** – Offerta economica.
-

FROSINONE 03100 - Viale Giuseppe Mazzini, 30 - Tel. 0775 80051

LATINA 04100 - Via Carrara, 12/A - Tel. 0773 630685

RIETI 02100 - Via dell'Elettronica, snc - Tel. 0746 271106

GAETA 04024 - Loc Bevano, Piazzetta Giovanni Nini Matteis - Tel. 0771 472920

CASSINO - SP 276 - 03030 Piedimonte San Germano (FR) - Tel. 0776 22699

