

Avviso prot. n. 2012/483-int. del 14.06.2012

## **AVVISO D'ASTA di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale**

L'asta ha per oggetto la vendita di unità immobiliari **residenziali e non residenziali** di proprietà dello Stato a norma dell'articolo 1, commi 436 e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della legge 23 dicembre 2009 n. 191, e comma 438 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, con le modalità di cui al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Il comma 12-quater, dell'art. 4 del D.L. 2 marzo 2012 n. 16, convertito in legge con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della L. 26 aprile 2012, n. 44 ha recentemente previsto che *“Nelle more dell'attuazione delle disposizioni dell'articolo 5, commi 1, lettera e), e 5-bis del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, le amministrazioni competenti proseguono nella piena gestione del patrimonio immobiliare statale, ivi comprese le attività di dismissione e valorizzazione”*.

Le regioni e gli enti locali territoriali sul cui territorio insistono gli immobili offerti in vendita non hanno esercitato il diritto di opzione all'acquisto di cui all'articolo 1, comma 437, della L. 311/2004.

### **L'AGENZIA DEL DEMANIO**

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173.

### **RENDE NOTO**

che il giorno **18 luglio 2012**, alle ore 11:00, **presso le sedi delle Filiali dell'Agenzia del Demanio territorialmente competenti per ciascun lotto**, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'aggiudicazione dei sottodescritti immobili:

## ELENCO BENI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI

REGIONE	N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, Città (PR), indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE Vani accessori	PREZZO A BASE D'ASTA CAUZIONE	SEDE DELLA GARA
BASILICATA	1	Scheda: MTB0072/parte  Comune: Bernalda Via: Turistica Archeologica- località Santa Pelagina Catasto Terreni e Fabbricati: Fg.50 p.IIa 339 Superficie: mq. 30.824,00 circa Stato occupazionale: locato con scadenza 30/09/2017 Stato manutentivo: Buono	Area pianeggiante, di forma regolare, di circa mq. 30.824,00 in località Santa Pelagina in prossimità del mare. Sull'area insistono strutture realizzate a cura e spese del locatario. PRG: il bene ricade interamente in - zona CAMP-Campeggio. Eventuali operazioni catastali saranno eseguite a cura e spese dell'aggiudicatario, prima della stipula dell'atto di vendita.	€ 684.000,00	Filiale Puglia e Basilicata Via Amendola 164/D - 70126 Bari Tel.080/5467811 - Fax 06/50516070 Referenti: Luisa Scarpa Tel.080/5467808 Eleonora Curci Tel.080/5467250
				5%	
FRIULI VENEZIA GIULIA	2	Scheda: TSB0215  Comune: Duino Aurisina, Località Aurisina Cave n. 72 Catasto: CT CC Duino Aurisina, Sez. di Aurisina Fg. 4 part. 1448/1-1447/2-1451/3-1449/2-.0215/1-.0215/2 CF Sez. A Fg. 4 part. 1449/2-.215/1-.-215/2 Superficie coperta: 734,00 mq Superficie scoperta: 2.924,00 mq Stato occupazionale: Libero Stato Manutentivo: Mediocre	Complesso originariamente destinato a Caserma della Guardia di Finanza, ubicato in zona periferica del paese, costituita da tre piani fuori terra con tetto a falde e copertura in coppi curvi. È composta da camerate e uffici, oltre servizi e ad un'ampia area scoperta con porciaia/legnaia in struttura di cemento armato. "Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso"	€ 477.000,00	Filiale Friuli Venezia Giulia Via Gorgi n. 18 33100 Udine Tel: 0432 586411 Fax: 06 50516077  Referenti: Giovanna Pangia 0432586465 Adele Camassa 0432586459
				5%	
FRIULI VENEZIA GIULIA	3	Scheda: TSB0282  Comune: Trieste, Loc. Basovizza, via Ivo Gruden 13 Catasto: CT Trieste, Sezione Basovizza Fg. 10 part. 905/6 e .213 CF Sez. C Fg. 10 part. .213 Superficie coperta: 621,00 mq Superficie scoperta: 448,00 mq Stato occupazionale: Libero Stato Manutentivo: discreto	Complesso originariamente destinato a Caserma della Guardia di Finanza, ubicato appena fuori dal centro cittadino e composto da due corpi di fabbrica: l'uno a destinazione caserma e alloggi, l'altro ad uso garage e deposito. L'edificio principale si configura come un fabbricato rettangolare su due livelli più seminterrato, con copertura a tetto e soffitta praticabile. "Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso"	€ 568.000,00	Filiale Friuli Venezia Giulia Via Gorgi n. 18 33100 Udine Tel: 0432 586411 Fax: 06 50516077  Referenti: Giovanna Pangia 0432586465 Adele Camassa 0432586459
				5%	
LAZIO	4	Scheda: RMB1536  Comune: Roma (RM) Via: A. Cappellini n.46 , P.1 Catasto: C.F. foglio 484 p.IIa 49 sub 7 ctg. A/4 consistenza 4,5 vani, rendita € 778,56 Superficie scoperta: mq. // Superficie coperta: circa mq. 94 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Cattivo	Trattasi di appartamento della superficie lorda di circa 94 mq – quartiere Esquilino, sito al piano primo di un fabbricato costituito da n.6 piani fuori terra. L'unità immobiliare è composta da disimpegno, n.3 camere da letto, soggiorno cucina e bagno. Lo stato manutentivo è cattivo. Classe energetica: G	€ 418.000,00	Filiale Lazio Via Piacenza n.3 00184 Roma Referente: Emiliano Romolo - Tel. 06.48024299 - Fax 06.48024289
				5%	
LAZIO	5	Scheda: RMB1659  Comune: Roma (RM) Via: Dei Banchi Vecchi n.39 P.T e ST e n.42 P.T. Catasto: C.F. foglio 484 p.IIa 171 sub 1 ctg. C/1 consistenza 46 rendita € 3.102,67- sub 3 ctg.C/1 consistenza 26 rendita € 1.507,95 Superficie scoperta: mq.// Superficie coperta civ.39: circa mq.65 Superficie coperta civ.42: circa mq.27 Stato occupazionale: locato - contratto sessennale scadenza 30/06/2015 canone annuo € 33.000,00 Stato manutentivo: cattivo	Trattasi di due locali commerciali siti in Roma via dei Banchi Vecchi n.39/42, quartiere Centro Storico. Il locale distinto al civico n.39 è composto da un piano terra ed un piano seminterrato della superficie complessiva lorda di circa mq.65. Il locale distinto al civico n.42 è composto da un unico vano al piano terra della superficie complessiva lorda di circa mq.27. Lo stato manutentivo è cattivo, i locali non risultano essere allacciati alla fognatura comunale, pertanto, ove richiesto, tutti gli oneri saranno interamente a carico dell'aggiudicatario. Il bene risulta occupato con regolare contratto di locazione di durata sessennale con scadenza il 30/06/2015, canone annuo € 33,000,00 Classe energetica: G	€ 424.450,00	Filiale Lazio Via Piacenza n.3 00184 Roma Referente: Emiliano Romolo - Tel. 06.48024299 - Fax 06.48024289
				5%	
LAZIO	6	Scheda: RMB1638  Comune: Roma Via: Dell'Amba Aradam n.47 P.3 int.7 Catasto: C.F. foglio 515 p.IIa 86 sub 1 5 ctg. A/2 consistenza 7 vani rendita € 2422,18 Superficie scoperta: circa mq.23 (n.3 balconi) Superficie coperta : circa mq.144 Superficie coperta: circa mq 10 (cantina) Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: sufficiente  Referente Claudio D'Apote - Tel. 06.48024257 - Fax 06.48	Trattasi di appartamento della superficie lorda di circa 140 mq oltre n.3 balconi della superficie complessiva di circa 23 mq e cantina di circa 10 mq – quartiere San Giovanni, sito al piano terzo di un fabbricato costituito da n.6 piani fuori terra. L'unità immobiliare è composta da ingresso, disimpegno, ripostiglio, n.5 camere, n.2 bagni, cucina non abitabile e n.3 balconi. L'unità immobiliare necessita di lavori di ristrutturazione. Classe energetica: G	€ 590.000,00	Filiale Lazio Via Piacenza n.3 00184 Roma Referente: Claudio D'Apote - Tel. 06.48024257 - Fax 06.48024289
				5%	

LOMBARDIA	7	<p>Scheda: CRD0003</p> <p>Comune: Cremona (CR)          Corso Vacchelli n. 60          Catasto: C.F. foglio 86: mapp. 769/513 (cat. A4), mapp. 769/512 graffato 770/501 (cat. A3), mapp. 769/511 (cat. A10), mapp. 769/510 (cat. A4), mapp. 769/514 (cat. C2) – gravato da diritto d'uso, mapp. 769/515 (cat. C2), mapp. 764/504 (cat. C2), mapp. 764/503 (cat. C3), mapp. 764/502 (cat. C6), mapp. 769/517 graffato 770/502 (cat. A1), mapp. 769/516 graffato 769/521 e 767/503 (cat. A1 – gravato da servitù di luce), mapp. 764/506 graffato 769/518 e 767/504 (cat. A4), mapp. 764/505 graffato 769/519 (cat. A4), mapp. 769/520 (cat. C2), mapp. 769/505 graffato 764/508 (BCNC), mapp. 769/506 graffato 764/507 (BCNC), mapp. 769/507 (BCNC), mapp. 769/508 (BCNC), mapp. 769/509 (BCNC) e mapp. 764/501 (BCNC)          Superficie scoperta: mq 293          Superficie coperta: mq 981          S.l.p. commerciale: mq 1.265          Stato occupazionale: libero          Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Il complesso immobiliare si trova nel centro di Cremona, in contesto prevalentemente residenziale e commerciale. L'immobile si affaccia su Corso Vacchelli con ingresso pedonale/carraio al civ. 60 e con un secondo accesso pedonale su Via Tofane. Il fabbricato consta di due piani fuori terra oltre piano seminterrato e piano soffitta. <u>E' esclusa dalla proprietà demaniale l'unità posta al piano primo con affaccio principale su Corso Vacchelli, avente un diritto d'uso esclusivo, perpetuo e trasmissibile sul locale tecnico posto al piano terra identificato al mapp. 769/514.</u> Trattasi di opera edilizia innestata su strutture originali del XVI secolo con cortile quadrato interno oltre n. 3 cortiletti laterali. L'intero complesso versa in uno stato conservativo mediocre sia per le parti interne che esterne. La parte impiantistica necessita di integrazione/ manutenzione ed adeguamento normativo. La porzione immobiliare identificata al mapp. 769/516 graffato ai mappali 769/521 e 767/503 (ex 767/502 e 769/503-504) è gravata da servitù di luce a favore dell'unità di proprietà privata identificata al fg. 86 mapp. 765/3, costituita con atto Rep. n. 241151/29489 del 10.12.2010 a rogito del notaio Maurizio Silocchi. Detta luce non può essere chiusa con opera muraria e per lavori di manutenzione straordinaria che dovessero richiedere l'accesso alla loggia, è d'obbligo consentirlo. Urbanisticamente il complesso edilizio ricade nel Piano delle Regole all'interno dei "Nuclei di antica Formazione" e le destinazioni di uso compatibili sono residenziale e terziario. La dotazione dei parcheggi pertinenziali deve essere assicurata per gli interventi di ristrutturazione realizzati mediante demolizione e ricostruzione, oppure nel caso di recupero sottotetti nei casi e modi previsti dall'art. 64 della L.R. n. 12/2005. Trattasi di bene vincolato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e per il quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia ha rilasciato autorizzazione alla vendita confermando quali destinazioni di uso compatibili il residenziale e terziario. La vendita è sottoposta, ai sensi dell'art. 60 e segg. del D.Lgs. 42/2004 alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione all'acquisto da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e degli Enti Pubblici.</p> <p>Inoltre qualsiasi intervento sull'immobile dovrà essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Le unità certificabili ai sensi della D.G.R. n. 8745 del 22.12.2008 risultano essere in classe energetica G, come segue: mapp. 764/506 – 197,65 kWh/m2a, mapp. 764/505 – 214,22 kWh/m2a.</p>	<p>€ 700.000,00</p> <p>5% € 35.000,00</p>	<p>Filiale Lombardia          Corso Monforte n. 32          20122 Milano          Tel: 02.762618203-311          Tel: 02.762618310          Fax: 02.762618292          Referente:          Dott.ssa Antonella Caputo</p>
PUGLIA	8	<p>Scheda : TAB0506</p> <p>Comune: Taranto          Via: Località Salina Grande, S.P. n°104          Catasto Terreni: Fg.262 p.lle 34-35-36-37-40-41-42-43-44-53; Fg.274 p.lle 2-3-5-6-7-8-100-101-34-66-97-98-99; Fg.275 p.lle 2-3-4-8-9-10-11-12-13-14-44.          Superficie scoperta: circa Ha 701.65.05          Superficie coperta: circa mq. 167          Stato occupazionale: In parte occupato e in parte libero.          Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>Compendio demaniale, di forma irregolare e giacitura pressochè piana, della superficie catastale complessiva di Ha 701.66.72, in zona periferica del Comune di Taranto, in località "Salina Grande", e precisamente lungo la S.P. n°104 da cui ha accesso diretto. Il bene è costituito da vaste aree prevalentemente incolte, caratterizzate da macchie di vegetazione spontanea, da aree umide e da aree su cui sono stati riscontrati rifiuti di materiali di vario genere, pericolosi e non. Sul compendio, e precisamente su porzione della particella 2 del Fg. 275, insiste un piccolo rudere, di circa mq 50, in fatiscente stato di manutenzione e conservazione, da demolire a cura e spese dell'aggiudicatario. Attualmente il complesso risulta essere per la gran parte libero. Per quanto riguarda le parti occupate, si evidenzia che la p.lla 101 del Fg.274 è locata fino al 30/09/2015 alla "Ray Way S.p.A." per l'installazione di un impianto di Radiodiffusione in Onda Media, costituito da due piccoli manufatti in muratura, di circa complessivi mq 77, una cabina di sintonia, di circa mq 40, ed un traliccio strallato avente un'altezza di circa mt 100; porzione delle p.lle 100 e 2 del Fg. 274, inoltre, sono in locazione alla "Enel distribuzione S.p.A." con contratto fino al 31/03/2016 per il passaggio della linea elettrica aerea; porzione della p.lla 100 del Fg.274, infine, è in locazione all "Wind Telecomunicazioni S.p.A" con contratto fino al 30/09/2013 per l'installazione di una stazione radio base per telefonia mobile dotata di un traliccio di circa mt 30. Inoltre vi sono porzioni del compendio saltuariamente utilizzate da Associazioni venatorie come zona addestramento cani, nonché da Associazioni di aeromodellisti. Eventuali operazioni catastali saranno eseguite a cura e spese dell'aggiudicatario, prima della stipula dell'atto di vendita. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con oneri di bonifica a carico dell'aggiudicatario. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Taranto il complesso ricade in parte in "Strade di P.R.G." (Fg.262 p.lle 34-36; Fg.274 p.lle 98-99/parte), in parte in "Zona A15- Zona della Salina Grande" (Fg.262 p.lle 35-37-40-41-42-43-44-53; Fg.274 p.lle 2-3-5-6-7-8-100-101-34-66-99/parte; Fg.275 p.lle 2-3-4-8-9-10-11-12-13-14-44) e in parte in "Zona A1 - Verde di rispetto Stradale" (Fg.274 p.lle 97-99/parte).</p> <p>Per quanto attiene i vincoli, invece, si evidenzia principalmente che il complesso rientra quasi totalmente (ad eccezione di porzione della p.lla 97 del Fg.274) nella perimetrazione di un'area denominata Sito di Interesse Nazionale (S.I.N.) da sottoporre ad interventi di caratterizzazione e in caso di inquinamento ad attività di messa in sicurezza, bonifica, ripristino ambientale e monitoraggio giusto Decreto Ministeriale del 10/01/2000. Il complesso, inoltre, risulta essere individuato quasi totalmente (ad eccezione di porzione delle p.lle 34-36 del Fg.262 e di porzione della p.lla 97 del Fg.274), ai sensi delle Deliberazione della Giunta Regionale n°1157 del 08/08/2002, nella proposta S.I.C. (Sito di Interesse Comunitario) giusta Direttiva Europea 92/43/CEE e 74/09/CEE e D.P.R. di attuazione n°357/97. Il complesso ricade anche in un'area più vasta classificata nel P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) così come approvato dall'Autorità di Bacino della Regione Puglia con Deliberazione n.39 del 30/11/2005 integrata dalla Deliberazione n.233 del 29/06/2006: area a pericolosità idraulica (Fg.262 p.lle 34-35-36-37-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070</p>		

TOSCANA	9	<p>Scheda: LIB0738</p> <p>Comune: Portoferraio (LI) - Isola d'Elba Via: Viale Teseo Tesei Catasto: C.F. Fg. 10 p.lla 371 sub. 2 Categoria C/3, Classe 3, Consistenza mq. 138, Rendita € 940,78; Fg. 10 p.lla 371 sub. 5 Categoria A/10, Classe 1, Consistenza vani 9,5, Rendita € 3.806,16; Fg. 10 p.lla 371 sub.6 Categoria A/10, Classe 1, Consistenza vani 3,5, Rendita € 1.328,59; Fg. 10 p.lla 371 sub.7 Categoria A/10, Classe 1, Consistenza vani 5, Rendita € 1.897,98; Fg. 10 p.lla 371 sub. 9 Categoria A/10, Classe 1, Consistenza vani 3, Rendita € 1.138,79; Fg. 10 p.lla 371 sub. 10 Categoria A/10, Classe 1, Consistenza vani 1, Rendita € 379,60; Fg. 10 p.lla 371 sub. 601 Categoria A/10, Classe 1, Consistenza vani 4,5, Rendita € 1.708,18; Fg. 10 p.lla 371 sub. 602 Categoria C/1, Classe 8, Consistenza vani 1, Rendita € 379,60; Superficie scoperta: mq.897 circa Superficie coperta: mq. 283 circa Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: normale</p>	<p>Area con sovrastante porzione di fabbricato pertinenziale, ad uso terziario, disposto su due piani fuori terra ed uno interrato, ubicato nella zona artigianale e cantieristica della città di Portoferraio. A tale porzione, priva di ingresso indipendente, si accede attraverso la restante e contigua porzione di fabbricato di proprietà privata. Il bene non è dotato di Attestato di certificazione energetica di cui all'art. 23 bis della Legge Regione Toscana n. 39/2005 e pertanto classificabile in classe G ai sensi del relativo Regolamento di attuazione 17/R del 25.02.2010. Qualora tale certificazione venga richiesta dal Notaio Rogante dovrà essere predisposta, a cura e spese del designato contraente, prima della stipula dell'atto di compravendita.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 1.200.000,00</p> <p>5% € 60.000,00</p>	<p>Filiale Toscana e Umbria Sede di Livorno Via Campo di Marte, 29/31 Tel. 055/200711 - Fax 055/20071333 Referente: Baronti Michele Tel. 055/20071360</p>
VENETO	10	<p>Scheda: VEB0693</p> <p>Comune: Cavallino Treponti (VE) - loc. Marinona Vecchia Via: della Marinona Catasto: C.T. Comune di Venezia Sez. Burano Fg. 46 mappali 12, 14, 302, 303, 304 Superficie scoperta: CIRCA 3.268 mq. Superficie coperta: CIRCA 182 mq. Stato occupazionale: LIBERO Stato manutentivo: Pessimo</p>	<p>Si tratta di un compendio costituito da un terreno di 3450 mq con annessi tre fabbricati rurali ubicato in località Marinona Vecchia a tre chilometri circa dal centro di Cavallino in una posizione particolarmente suggestiva del comune di Cavallino Treponti dove si affaccia sul canale denominato Pordelio.</p> <p>Oltre ad un fabbricato principale di pianta rettangolare che sviluppa una superficie complessiva di 290 mq circa in parte su due piani e per una porzione su tre piani fuori terra, sull'area insistono altri due fabbricati: il primo di circa 85 mq complessivi distribuiti su due piani ed il secondo di circa 8 mq su un solo piano.</p> <p>Il compendio risulta censito al solo Catasto Terreni mentre i fabbricati non risultano accatastati e pertanto sarà cura ed onere dell'aggiudicatario provvedere all'accatastamento prima della stipula dell'atto di compravendita.</p> <p>Tutte le costruzioni si trovano in un pessimo stato manutentivo e seppure l'epoca di costruzione risulta antecedente agli anni '40, non presentano interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 42/2004</p> <p>I fabbricati si trovano in classe energetica "G".</p> <p>Il compendio allo stato è libero. L'eventuale rimozione di beni mobili presenti nei fabbricati avverrà con onere e cura dell'aggiudicatario.</p>	<p>€ 422.000,00</p> <p>5% € 21.100,00</p>	<p>Filiale Veneto via Borgo Pezzana, 1 30174 Mestre Venezia tel. 041.2381846 fax 041.2381899 referente: Angelo Pizzin</p>
VENETO	11	<p>Scheda: VEB0450</p> <p>Comune: VENEZIA Via: SANTA CROCE 2017 Catasto: C.F.. COMUNE VENEZIA SEZ. VENEZIA FG. 11 MAPP.LI 1145 SUB.1-2-3 Superficie scoperta: - Superficie coperta: CIRCA 325 mq. commerciali Stato occupazionale: LIBERA Stato manutentivo: PESSIMO</p>	<p>Si tratta di un Palazzotto che si sviluppa su quattro piani fuori terra comprensivo di tre unità abitative ai piani primo, secondo e terzo oltre a tre magazzini di pertinenza al piano terra uno per ciascun alloggio. L'immobile è ubicato in una zona semi-centrale di Venezia del sestiere Santa Croce, servita dal servizio di navigazione del ACTV alla fermata San Stae, limitrofa al Sestiere di San Polo, nel quale si trova il Mercato e Ponte di Rialto alla conclusione del Sottoportico del Filatoio. La zona è principalmente residenziale e non risulta inserita nell'usuale tour turistico veneziano pertanto poco frequentata.</p> <p>- Alloggio al piano terra e primo di mq.107,17 ca. di superficie lorda ragguagliata totale. - Alloggio al piano terra e secondo di 106,57 mq ca. di superficie lorda ragguagliata totale. - Alloggio al piano terra e terzo di 109,44 mq ca. di superficie lorda ragguagliata totale.</p> <p>La costruzione è in mattoni pieni per le strutture verticali, mentre le strutture orizzontali hanno la tipologia Venezia di travetti in legno, tavole e riempimento tramite un massetto misto. Probabilmente in origine i pavimenti erano in terrazzo alla veneziana come dimostrano alcune stanze, poi nel tempo i rivestimenti sono stati cambiati dai locatari con piastrelle. Il fabbricato non presenta interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 42/2004 ed allo stato è libero. L'eventuale rimozione di beni mobili presenti nel compendio dovrà avvenire a cura ed onere dell'aggiudicatario. I fabbricati sono in classe energetica "G".</p>	<p>€ 1.168.100,00</p> <p>5% € 58.405,00</p>	<p>Filiale Veneto via Borgo Pezzana, 1 30174 Mestre Venezia tel. 041.2381846 fax 041.2381899 referente: Angelo Pizzin</p>
VENETO	12	<p>Scheda: VEB0972</p> <p>Comune: Venezia (VE) - Calle Alvise Vivarini, 7 - Murano Catasto: C.T. - Comune di Venezia - Sez. Murano - fg. 5 mapp. 520-528 N.C.E.U. - Comune di Venezia - Sez. Venezia - fg. 5 mapp. 520-528</p> <p>Superficie scoperta: - Superficie coperta: - Stato occupazionale: OCCUPATO Stato manutentivo: medio-cra</p>	<p>Si tratta di porzione di terreno con sovrastanti fabbricati inserita all'interno di un più ampio compendio derivata da marginamento e successivo imbonimento di un'area prospiciente il Canale degli Angeli.</p> <p>Il bene confina a nord e ad ovest con il Canale degli Angeli, ad est e sud con complesso industriale legato alla lavorazione del vetro che risulta averlo in uso.</p> <p>In particolare, la porzione edificata sul mappale 520 è costituita da un fabbricato che si sviluppa lungo l'area prospiciente la laguna destinato a deposito, dotato di servizio igienico e di un piccolo locale adibito ad ufficio in pessimo stato di manutenzione oltre ad un ulteriore edificio in precarie condizioni statiche.</p> <p>La porzione del compendio edificata sul mappale 528 è composta da fabbricati sviluppati in lunghezza lungo il canale lagunare porzioni di un più ampio compendio adibito all'attività di produzione del vetro, attualmente destinati ad officina e deposito.</p> <p>Il compendio è facilmente raggiungibile percorrendo il canale degli Angeli, principale via d'acqua che divide la porzione sud del centro di Murano dalla porzione nord che confluisce, ad ovest, nel canale di Tesserà principale via di connessione fra l'aeroporto di Tesserà e la città di Venezia. Pedonalmente il compendio è accessibile dalla fermata del servizio di navigazione lagunare di Murano Colonna in circa dieci minuti.</p> <p>I fabbricati sono in classe energetica "G".</p> <p>Il compendio allo stato risulta occupato.</p>	<p>€ 696.500,00</p> <p>5% € 34.825,00</p>	<p>Filiale Veneto via Borgo Pezzana, 1 30174 Mestre Venezia tel. 041.2381846 fax 041.2381899 referente: Angelo Pizzin</p>

## CONDIZIONI GENERALI

L'asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. **Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti alle competenti Filiali dell'Agenzia del Demanio, contattando il numero verde 800.800.023, ovvero consultando il sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).**

1. L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete, **pari o in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" al presente avviso d'asta, disponibile presso la competente Filiale dell'Agenzia del Demanio oppure sul sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
4. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
5. L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, alle sedi delle Filiali dell'Agenzia del Demanio territorialmente competenti per ciascun lotto entro e non oltre le ore 16:00 del giorno antecedente alla gara. Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso i sopramenzionati Uffici dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Non sono ammesse offerte per telegramma.

I partecipanti dovranno produrre, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

**1)** offerta d'asta (allegato 1);

**2)** idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (allegato 2), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- b) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;

- c) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);
- d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- j) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- k) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Filiale dell'Agenzia del Demanio, entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni da quello del verbale di aggiudicazione, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 2) (allegato 2).

Qualora l'aggiudicatario non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone

dichiarate non accettino l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

3) Ciascun concorrente, per essere ammesso all'asta, dovrà presentare la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 5 % del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- ❖ deposito in contanti, presso la Tesoreria Provinciale dello Stato;
- ❖ fidejussione bancaria **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 120 giorni dalla data dell'asta;
- ❖ polizza assicurativa, **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall'ISVAP (allegato 3), con validità di almeno 120 giorni dalla data dell'asta.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la dicitura “Asta pubblica prot. n..... del.....LOTTO.....” ed essere indirizzato alle sedi delle Filiali dell'Agenzia del Demanio territorialmente competenti per ciascun lotto. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A **“DOCUMENTI”**, B **“OFFERTA per il LOTTO .....**”, quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A **“DOCUMENTI”** andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 2) e al punto 3), nella busta B **“OFFERTA per il LOTTO .....**” dovrà essere inserito il modello di offerta **“Allegato 1”**, sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

## **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

1. Il Presidente della Commissione d'asta, **il giorno 18 luglio 2012, alle ore 11:00**, apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi, e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. **L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida.** Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di

altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato.

2. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto "Asta pubblica prot. n..... del.....Offerta per il LOTTO...". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

3. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione.

Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.

4. L'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta aggiudicazione. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà alla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio di avvenuta aggiudicazione definitiva.

Nel caso di cui al punto 3, la notifica dell'intervenuta aggiudicazione verrà effettuata, fatto salvo quanto previsto al capoverso che precede, non appena ricevuto l'esito della verifica di interesse culturale e/o la prevista autorizzazione alla vendita.

**5. Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita**, si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. L'Ufficio comunicherà all'aggiudicatario, entro 10 giorni dalla data di espletamento della gara, ovvero entro un tempo massimo di 45 gg. nel caso di immobile offerto in prelazione agli aventi diritto, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del Demanio precedentemente alla sottoscrizione dell'atto.

Nel caso di cui al punto 3, fatto salvo quanto previsto dal primo capoverso del punto 4, l'Agenzia comunicherà, non appena in grado, l'esito della verifica di interesse culturale ovvero il rilascio della prevista autorizzazione alla vendita, nonché la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito.

6. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali di ciascun singolo lotto.



7. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria Provinciale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalle Filiali dell'Agenzia del Demanio competenti. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, unitamente alla documentazione di cui al punto 2), si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalle Filiali dell'Agenzia del Demanio competenti, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

8. Tutti gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. 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 coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese di cui al punto 6. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

9. Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente.

10. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. In tale evenienza, l'Agenzia del Demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

11. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

## **AVVERTENZE**

**Sono individuati quali responsabili del procedimento i Direttori delle Filiali nel cui territorio ricadono i beni.**

**Il trattamento dei dati pervenuti avverrà in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti previsti dall'art. 7 del citato Decreto Legislativo.**

**Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.**

**IL DIRETTORE**

**Stefano Scalera**

**ALLEGATO 1**  
**OFFERTA D'ASTA**

All'AGENZIA DEL DEMANIO  
Filiale .....  
Via .....  
.....

**Oggetto:** Offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato nel Comune di .....,allibrato alla scheda patrimoniale n. ....lotto .....dell'avviso d'asta prot. n. .... del .....

Il sottoscritto .....  
nato a ..... (Prov. ....) il  
.....  
residente in ....., Via ..... n.  
.....  
e domiciliato in ....., Via .....n.  
.....  
Codice Fiscale ....., in possesso della piena  
capacità di agire,

**CHIEDE**

di essere ammesso a partecipare alla gara per la vendita del bene di cui alla scheda n....., lotto ....., ubicato nel Comune di ..... provincia di ..... al prezzo di Euro (in cifre) ..... (in lettere).....

**DICHIARA**

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopra citato avviso d'asta;
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione entro la data di stipula del contratto.
- ovvero
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione mediante accensione di un mutuo bancario ipotecario.

Al riguardo si impegna a:

- versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nel bando d'asta e che saranno comunicati dall'Agenzia del Demanio – Filiale .....
- pagare le spese accessorie.

Data

.....

Firma

.....

## ALLEGATO 2

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi;

#### DICHIARA

a) di partecipare:

- per proprio conto;
- per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale con firma autenticata);
- per conto di persona da nominare;
- per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Fondazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);

- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);
- e) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

- g) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- h) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- i) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- l) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- m) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- n) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Data

.....

Il Dichiarante

.....

## ALLEGATO 3

### ELENCO ASSICURAZIONI ABILITATE AL RILASCIO DI FIDEIUSSIONI PER ENTI PUBBLICI

Sulla G.U.R.I. del 06 febbraio 2003 l'I.S.V.A.P. (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di interesse collettivo) ha specificato le imprese di assicurazione in possesso dei requisiti prescritti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, ai fini dell'inserimento nell'elenco aggiornato delle società autorizzate a costituire cauzioni con polizze fidejussorie, a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici.

**Gazzetta Ufficiale n. 30 del 06.02.2003**

#### ISTITUTO PER LA VIGILANZA SULLE ASSICURAZIONI PRIVATE E DI INTERESSE COLLETTIVO

##### COMUNICATO

**Elenco delle imprese di assicurazione autorizzate all'esercizio del ramo cauzione alla data del 31 dicembre 2002\***

(\*) Per le rappresentanze di imprese con sede legale nell'Unione europea e per le imprese con sede legale nell'Unione europea ammesse ad operare in libertà di prestazione di servizi nel territorio della Repubblica, autorizzate al ramo 15, si rinvia all'elenco pubblicato trimestralmente dall'ISVAP ai sensi dell'art. 87 del decreto legislativo n. 175/1995.

(GU n- 30 del 6-2-2003)

**Denominazione sociale ed indirizzo**

##### Imprese nazionali:

1. **Alba S.p.a., Assicurazioni e Riassicurazioni, via Spalato,11/2 - 20124 Milano;**
2. **Allianz Subalpina S.p.a., Società di Assicurazioni e Riassicurazioni, via Alfieri, 22 - 10121 Torino;**
3. **Antoniana Veneta Popolare Assicurazioni S.p.a., (già Giuliana Assicurazioni S.p.a.), largo Ugo Irneri, 1 - 34123 Trieste;**
4. **Arca Assicurazioni S.p.a., via San Marco, 48 - 37100 Verona;**
5. **Assicuratrice Edile S.p.a., via Aristide De Togni, 2 – 20123 Milano;**
6. **Assicurazioni Generali S.p.a., piazza Duca degli Abruzzi, 2 - 34132 Trieste;**
7. **Assimoco S.p.a., Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni Movimento Cooperativo, via Cassanese, 224 Milano Oltre - 20090 Segrate (Milano);**
8. **Assitalia - Le Assicurazioni d'Italia S.p.a., corso d'Italia, 33 - 00198 Roma;**
9. **Augusta Assicurazioni S.p.a., via O. Morgari, 19 – 10125 Torino;**
10. **Axa Assicurazioni S.p.a., via Consolata, 3 - 10122 Torino;**
11. **B.P.B. Assicurazioni S.p.a., piazzale Fratelli Zavattari, 12 - 20149 Milano;**
12. **Bernese Assicurazioni Compagnia Italo-Svizzera di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Tolmino, 6 - 00198 Roma;**
13. **Carige R.D. Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., viale Certosa, 222 - 20156 Milano;**
14. **Commercial Union Insurance S.p.a., viale Abruzzi, 94 – 20131 Milano;**
15. **Compagnia Assicuratrice Unipol S.p.a., via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna;**
16. **Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Marco Ulpio Traiano, 18 - 20149 Milano;**
17. **CreditRas Assicurazioni S.p.a., corso Italia, 23 – 20122 Milano;**

18. Egida Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Pietro Micca, 9 - 10121 Torino;
19. Euler-Siac Società Italiana Assicurazione Crediti S.p.a., via R. Matarazzo, 19 - 00139 Roma;
20. F.A.T.A. Fondo Assicurativo tra Agricoltori S.p.a., di Assicurazioni e Riassicurazioni, via Urbana, 169/A - 00184 Roma;
21. Fondiaria - SAI S.p.a., piazza della Libertà', 6 - 50129 Firenze;
22. Friuli Venezia Giulia Assicurazioni "La Carnica" S.p.a., viale Venezia, 99 - 33100 Udine;
23. Gan Italia S.p.a., Compagnia Italiana di Assicurazioni e Riassicurazioni, via Guidubaldo del Monte, 45 - 00197 Roma;
24. HDI Assicurazioni S.p.a., via Abruzzi, 10 - 00187 Roma;
25. Il Duomo Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Inverigo, 4 - 20151 Milano;
26. Itas Istituto Trentino Alto Adige per Assicurazioni s.m.a., via Mantova, 67 - 38100 Trento;
27. La Nazionale Compagnia Italiana di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Galbani, 68 - 00100 Roma;
28. La Piemontese Assicurazioni S.p.a., corso Palestro, 5 - 10122 Torino;
29. Liguria Società di Assicurazioni S.p.a., via Milano, 2 - 20090 Segrate (Milano);
30. Lloyd Adriatico S.p.a., largo Ugo Irneri, 1 - 34123 Trieste;
31. Lloyd Italico Assicurazioni S.p.a., via Fieschi, 9 - 16121 Genova;
32. Mediolanum Assicurazioni S.p.a., via Paleocapa, 3 - 20121 Milano;
33. Meieaurora S.p.a., corso di Porta Vigentina, 9 - 20122 Milano;
34. Milano Assicurazioni S.p.a., Strada 6 - Pal.A13 - 20090 Assago Milanofiori (Milano);
35. Mondial Assistance Italia S.p.a.,[1] via Ampere, 30 - 20131 Milano;
36. Navale Assicurazioni S.p.a., via Borgoleoni, 16 - 44100 Ferrara;
37. New Win Assicurazioni S.p.a., piazza Missori, 2 - 20100 Milano;
38. Nuova Maa Assicurazioni S.p.a., via Senigallia, 18/2 - 20161 Milano;
39. Nuova Tirrena S.p.a., di Assicurazioni, Riassicurazioni e Capitalizzazioni, via Massimi, 158 - 00136 Roma;
40. Padana Assicurazioni S.p.a., via Maastricht, 1 - 20097 San Donato Milanese (Milano)
41. REM Assicurazioni S.p.a., Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni, via Pietro Micca, 9 - 10121 Torino;
42. Riunione Adriatica di Sicurtà' S.p.a., corso Italia, 23 - 20122 Milano;
43. Sara Assicurazioni S.p.a., via Po, 20 - 00198 Roma;
44. Sasa Assicurazioni Riassicurazioni S.p.a., Riva Tommaso Gulli, 12 - 34123 Trieste;
45. Siat Società Italiana Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via V Dicembre, 3 - 16121 Genova;
46. Sis Compagnia di Assicurazioni S.p.a., via Cristoforo Colombo 70 - 00147 Roma;
47. Società Cattolica di Assicurazione Coop. a r.l., Lungadige Cangrande, 16 - 37126 Verona;
48. Società Italiana Cauzioni Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Crescenzo, 12 - 00193 Roma;
49. Società Reale Mutua di Assicurazioni, via Corte d'Appello, 11 - 10122 Torino;
50. Ticino - Compagnia Italiana di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Aldo Fabrizi, 9 - 00128 Roma;
51. Toro Assicurazioni S.p.a., via Mazzini, 53 - 10123 Torino;
52. Toro Targa Assicurazioni S.p.a., via Mazzini, 53 - 10123 Torino;
53. Uni One Assicurazioni S.p.a., - via Aurelia, 294 - 00165 Roma;

- 54. **Viscontea Coface Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Giovanni Spadolini, 4 - 20100 Milano;**
- 55. **Vittoria Assicurazioni S.p.a., via Caldera, 21 - 20153 Milano;**
- 56. **Winterthur Assicurazioni S.p.a., piazza Missori, 2 – 20122 Milano;**
- 57. **Zurich International Italia S.p.a., piazza Carlo Erba, 6 - 20129 Milano.**

**Rappresentanze di imprese extra Unione Europea:**

- 1. **Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni, via G.B. Cassinis, 21 - 20139 Milano;**
- 2. **Zurigo Compagnia di Assicurazioni S.a., piazza Carlo Erba, 6 - 20129 Milano.**

**[1] Limitatamente ai rischi connessi ai settori del turismo, dello sport e dello spettacolo**