AGENZIA DEL DEMANIO

Avviso prot. n. 114 - int del 03.07.2014

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

L'asta ha per oggetto la vendita di immobili 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 Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio, nelle sedute del 03.07.2009, dell'11.12.2009 e del 19.02.2014, ha deliberato la vendita, tra altri, dei beni immobili oggetto del presente Avviso e di seguito descritti.

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 30 settembre 2014, alle ore 10:00, **presso le sedi delle Direzioni Regionali 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 LOTTI IN GARA

REGIONE	N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, Città (PR), indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE	PREZZO CAUZIONE 10% PREZZO	SEDE DELLA GARA
ABRUZZO	1	**Scheda: CHB0726** Comune: Chieti Indirizzo: Viale Abruzzo C.T. del comune di Chieti al Fg. 40, P.lla 4680; Superficie: 7.800 mq Stato occupazionale: libero	Trattasi di terreno patrimoniale di mq. 7.800 di forma trapezoidale sito nel Comune di Chieti - Loc. Chieti Scalo - in Viale Abruzzo nei pressi del centro commerciale Megalò. L'area è recintata con blocchi prefabbricati in cls con sovrastante ringhiera in ferro e pavimentazione in ghiaia. L'area in esame rientra in un comparto perequato con obbligo del trasferimento della capacità edificatoria, pari a 1 mq/mq fuori comparto, previa cessione a titolo gratuito dell'area al Comune. Detta area è destinata al potenziamento delle strutture per servizi esistenti nella MacroZona e pertanto è sottoposta alle disposizioni di cui al Capo II Art. 2 comma 8 delle NTA , secondo i parametri riportati nell'elaborato L-Macro Zone, come da allegato "A". Il terreno è censito al C.T. del comune di Chieti al Fg. 40, P.lla 4680 di mq. 7.800. All'attualità l'area risulta occupata con regolare contratto di locazione - scadenza 31/10/2018.	**PREZZO** **€ 600.000,00** **CAUZIONE** **€ 60.000,00**	Direzione Regionale Abruzzo e Molise piazza Italia 15 65121 PESCARA tel. 085/441101 fax. 06/50516082 Referenti: Doriano Donatangelo tel. 085/4411063 e-mail: doriano.donatangelo@agenziademanio.it
EMILIA ROMAGNA	2	**Scheda: REB0258** Scheda: REB0258 Comune: Reggio Emilia (Re) Indirizzo: via Enirco lori 8 - Piano Primo C.N.E.U.: FG. 157, MAPP. 70 SUB. 15 - CAT. A/10, CLASSE 3 - 17 VANI SUPERFICIE COPERTA: 454,80 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: sufficiente	Porzione di immobile ex amministrazione Poste e Telegrafi sita al piano primo di un edificio composto da tre unità immobiliari che si eleva su due piani fuori terra. Le unità immobiliari sono destinate ad uso ufficio; due sono site al piano terra e una, oggetto del presente bando, al piano primo. CLASSE ENERGETICA: E Il bene si vende nello stato di fatto, anche realtivo 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.	**PREZZO** **€ 568.750,00** **CAUZIONE** **€ 56.875,00**	Direzione Regionale Emilia Romgana piazza Malpighi 19 40123 BOLOGNA Tel. 051/6400311 – Faxmail. 06/50516078 Referenti: Giulia Gabrielli tel.051/6400324 Stefania Torelli tel. 051/6400325 e-mail: stefania.torelli@agenziademanio.it
EMILIA ROMAGNA	3	**Scheda: BOD0039** Comune: Bologna (Bo) Indirizzo: Piazza di Porta San Felice, 3 - Piani Terra, Primo e Secondo; C.F.: FG. 184, MAPP. 21 SUBB. 1 (Cat. C/2 - 136 mq), 2 (Cat. A/3 - 9,5 vani), 3 (Cat. C/7 - 15 mq), 4 e 5 (BNCN), 6 (unità collabente); SUPERFICIE FONDIARIA: 682 mq catastali; Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Porzione del complesso immobiliare della Caserma Mameli denominata "Ex Birreria", costituita da una serie di antichi e modesti fabbricati che occupano il margine nordorientale dell'ampio complesso. La "Ex Birreria" è costituita da un locale magazzino al piano terra, un'abitazione ai piani terra, primo e secondo, una tettoia, un'unità collabente al piano terra e relativi spazi ed aree comuni di pertinenza. Il bene rientra tra quelli valorizzati con il programma denominato Piano Unitario di Valorizzazione - PUV Bologna. E' previsto un intervento di recupero dei fabbricati esistenti, per un totale di 610 mq di superficie utile lorda (SUL) con gli usi consentiti dalle vigenti norme urbanistiche. Si segnala che il bene può essere destinato agli usi residenziali per una SUL massima di mq 460, a servizi economici e amministrativi (3b) con SU fino a 300 mq ed a servizi commerciali e artigianato di servizio (4d). L'intero compendio Caserma Mameli è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela. Il Ministero per i Beni e le Attività culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna con nota del 19.10.2010 ha autorizzato l'alienazione della "Ex Birreria" con le seguenti prescrizioni: *1. l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art.21, commi 4 e 5 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.;* *2. l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i..* *Si prescrive che per la parte del bene corrispondente all'"Ex Birreria" non siano previste le seguenti destinazioni d'uso: usi industriali (produzione industriale di beni), usi artigianali di servizio all'auto, attività di recupero, trattamento e smaltimento di materiali di rifiuto.* CLASSE ENERGETICA: G 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.	**PREZZO** **€ 670.000,00** **CAUZIONE** **€ 67.000,00**	Direzione Regionale Emilia Romagna Piazza Malpighi, 19 40123 BOLOGNA Tel. 051/6400311 – Faxmail. 06/50516078 Referenti: Rosita Tullii tel.051/6400301 Giuseppe Martelli tel. 051/6400330 e-mail: giuseppe.martelli@agenziademanio.it
FRIULI VENEZIA GIULIA	4	**Scheda: TSB0468** TRIESTE, VIA BONOMO 3 Catasto Fabbricati del Comune di Trieste – C.C. di Trieste Sez. V, Foglio 13 – particella 1394, subb. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 –12 – 13 – 14-15 – 16-17 Catasto Terreni del Comune di Trieste – C.C. di Trieste Foglio 13 – particella 1394 , superf. fondiaria 300 mq. Stato occupazionale: parzialmente occupato	L'immobile, realizzato tra l'800 ed il '900,si trova ai limiti dell'area centrale di Trieste, in una fascia interposta tra la zona di del centro storico della città, e quella di Guardiella e del rione di San Giovanni. L'edificio, ben collegato alle infrastrutture viarie, è ben servito dai mezzi di trasporto locali, è situato in una zona fornita dei principali servizi e si compone di 15 appartamenti.L'accesso al palazzo avviene dalla Via Bonomo, attraverso un portone in alluminio; dello stesso materiale sono gran parte dei serramenti esterni.All'interno, la distribuzione ai piani avviene per mezzo di una scala in gradini di pietra su travetti di ferro; l'atrio ed i pianerottoli del vano scala sono pavimentati con piastrelle, mentre pareti e soffitti sono solo tinteggiati. Gli appartamenti oggetto della presente valutazione si compongono di ingresso corridoio, cucina, ripostiglio, due o tre camere ed un bagno, a seconda della tipologia (piccolo o medio) con finiture mediocri e scarse. Qualche bagno presenta un rivestimento di piastrelle fino ad un'altezza di circa 180 cm. La pavimentazione è in piastrelle, linoleum e parquet; le pareti sono tinteggiate ed i serramenti interni sono in legno verniciato, come quelli esterni con scuri in legno (persiane) sul fronte strada e di alluminio. Il tutto versa in condizioni mediocri-scarse. CLASSE ENERGETICA: G Prima della stipula della compravendita l'aggiudicatario dovrà farsi carico degli eventuali oneri di sistemazione delle difformità/integrazioni catastali e tavolari, costi già considerati nella stima del valore	**PREZZO** **€ 494.000,00** **CAUZIONE** **€ 49.400,00**	Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia via Gorghi 18 33100 UDINE Tel. 0432/586411 – Faxmail. 06/50516077 Referenti: Lorena Maggi tel. 0432/586410 Giovanna Pangia tel. 0432/586465 e-mail: giovanna.pangia@agenziademanio.it
LIGURIA	5	**Scheda: IMB0131** Comune: Triora (IM), Corso Giovanni Bonfanti snc Catasto: C.F. Fg. 23 P.lle 100, 330; C.T. Fg. 18 P.lle 360, 361, 362, 363, Fg. 20 P.lla 377, Fg. 23 P.lla 144 Superficie coperta: 12.083,62 mq. Superficie scoperta: 3.164,00 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Vendesi fabbricato denominato "Puv ex Caserma Tamagni", ubicato su un promontorio ai margini del centro abitato di Triora in una zona caratterizzata da insediamenti sparsi e villini di montagna. Il compendio è formato da n. 2 corpi di fabbrica con annessi terreni di pertinenza e da terreni agricoli incolti. L'edificio principale, che era adibito a caserma, è realizzato in muratura in pietra con tetto a falde e copertura in tegole marsigliesi. Sul terreno di pertinenza del fabbricato principale è presente un piccolo fabbricato in pietra, che era stato adibito a servizi igenici. Il compendio risulta libero e in cattivo stato manutentivo, privo di impianti funzionanti e di infissi nonchè di certificazione di conformità alla normativa vigente in materia di sicurezza. Classe energetica: G	**PREZZO** **€ 430.000,00** **CAUZIONE** **€ 43.000,00**	Direzione Regionale Liguria via Finocchiaro Aprile 1 16129 GENOVA Tel. 010/537331 fax 010/5373399 Referenti: Stefania Pagano tel. 010/5373363 e-mail: stefania.pagano@agenziademanio.it
LIGURIA	6	**Scheda: SPB0816/parte** Comune: Lerici (SP), Via Pianelloni snc Catasto: C.F. Fg. 7 P.lle 422, 425; C.T. Fg. 7 P.lle 44, 45, 421, 453. Superficie coperta: 4.000,00 mq. Corte interna: 1.150,00 mq Superficie scoperta: 50.000,00mq Stato occupazionale: libero ad eccezione del mappale 422 occupato senza titolo Stato manutentivo:discreto	Vendesi ex fortificazione denominata "Forte Pianelloni", in Comune di Lerici. Il compendio consiste in terreni, un fabbricato ed una fortificazione facenti parte dell'ex comprensorio militare di Pianelloni. Nello specifico, l'ex Forte Pianelloni, i terreni ad esso circostanti ed i terreni a margine della ex strada militare che giunge alla postazione. Il Forte si sviluppa su un unico piano fuori terra ed è composto da numerosi locali e da un piazzale racchiuso dalla cinta di sicurezza. Il fabbricato di civile abitazione si sviluppa su due livelli, a pianta rettangolare, con strutture in muratura e copertura a falde e costituiva la casa del custode. Il compendio è ubicato in posizione panoramica, con buona esposizione e di facile accessibilità. I terreni circostanti sono posti prevalentemente in pendio e sono ricoperti da una vegetazione tipica della macchia mediterrane. Il compendio risulta libero, ad eccezione del mapp. 422 (edificio di civile abitazione).La Fortificazione è priva di impianti e di infissi, mentre il fabbricato di civile abitazione èprivo di impianti a norma e di certificazione di conformità alla normativa vigente in materia di sicurezza . Classe energetica: G	**PREZZO** **€ 850.000,00** **CAUZIONE** **€ 85.000,00**	Direzione Regionale Liguria via Finocchiaro Aprile 1 16129 GENOVA Tel. 010/537331 fax 010/5373399 Referenti: Stefania Pagano tel. 010/5373363 e-mail: stefania.pagano@agenziademanio.it

LOMBARDIA	7	**Scheda: BGD0009** Denominazione: Ex Casa del Fascio: Caravaggio (BG) Via Amilcare Bietti, 50 Catasto: N.C.T. Fg. 9 mappale 4273, 9050; N.C.E.U. Fg. 26 mappale 4273 (cat. B4). Superficie scoperta: mq 4.540 Superficie coperta: mq 435 Superficie lorda: mq 1.231 Volumetria totale: mc. 4.730 Stato occupazionale: Libero. Stato manutentivo: Scadente.	Complesso immobiliare, ubicato in Via Amilcare Bietti, 50, in posizione semicentrale nelle immediate vicinanze dell'incrocio tra la S.P. che collega Caravaggio a Treviglio e il Viale alberato denominato Papa Giovanni XXIII, che conduce al Santuario. Il cespite è inserito in una zona urbanizzata a prevalente vocazione residenziale. Il fabbricato, edificato nel 1936, risulta essere servito da tutti i servizi di urbanizzazione primaria. Il compendio è costituito da un edificio di tre piani fuori terra di forma regolare, con una superficie lorda di pavimento complessiva a mq. 1,231 ed un volume di circa 4,730 mc. Completa la consistenza un cortile in cemento sopraelevato, definito "sacrario" di circa mq. 800 ed un'area pertinenziale, parte a verde incolto e parte sterrata di circa 3,500 mq. La pianta del fabbricato è a forma di "L", ad esso si accede dal piano rialzato, nella zona retrostante il fabbricato e dal sagrato alla medesima altezza. Il fabbricato è dotato di una struttura portante in travi e pilastri. le facciate risultano essere rivestite parte in mattoni e parte in intonaco tirato a rustico; i serramenti esterni presentano struttura in legno e vetro singolo. Il complesso risulta essere libero ed inutilizzato ormani da anni, ed in completo stato di abbandono. Il compendio è stato sottoposto a tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con provvedimento n. 11934 del 14,09,2009, per il suo valore storico artistico, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004. La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia ha rilasciato autorizzazione alla vendita dell'Ex casa del Fascio precisando che qualsiasi intervento sull'immobile dovrà essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e individua nel terziario, commercio e residenziale (non preponderante) le destinazioni d'uso ritenute compatibili con i suoi caratteri storico-artistici. La vendita, per l'immobile oggetto di vincolo, 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. Secondo il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente il cespite è è inserito nel Piano delle Regole Tav. n. 3 Legenda Tav. n. 6 Interventi sull'Urbanizzato - Caravaggio SUD. Ambiti di consolidamento allo stato di fatto nel perimetro del Vincolo Ambientale del Viale del Santuario. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rappresentando che non occorre fornire la dichiarazione energentica in quanto il bene è sprovvisto di Impianti. Il compendio è stato sottoposto di recente a bonifica ambientale. L'immobile dovrà essere oggetto di aggiornamento catastale per diversa distribuzione spazi interni.	**PREZZO** **€ 644.700,00** **CAUZIONE** **€ 64.470,00**	Direzione Regionale Lombardia Corso Monforte n. 32 20122 MILANO Tel: 02/7626181 Fax: 02/762618292 Referenti:Dott.ssa Antonella Caputo tel. 02/762618310 e-mail: antonella.caputo@agenziademanio.it
LOMBARDIA	8	**Scheda: MIB0690/PARTE** Denominazione: Ex alveo Fiume Olona in zona Parco Solari Milano (MI) Via Valparaiso, Via Salaino, Via Montevideo Catasto: N.C.T. Fg. 471 mappale 379, 380, 381 e 394. Superficie scoperta: mq. 1.611 Stato occupazionale: Libero. Stato manutentivo: Discreto.	In zona semicentrale del Comune di Milano, in corrispondenza del parco Solari, si vende un'area di complessivi mq. 1.611, divisa in due sezioni dalla strada pubblica, circondata da edifici prevalentemente a carattere residenziale e ricompresa tra Via Bergognone, via Valparaiso, Via Salaino e Via Montevideo. Il terreno, costituito da una porzione dell'ex alveo del Fiume Olona, risulta essere di forma allungata e a giacitura pianeggiante; sullo stesso è presente diversa vegetazione spontanea, anche ad alto fusto. Sull'area sono presenti delle servitù di fatto, in particolare: sul mappale 379 affaccio di finestre e apertura di portone, sul mappale 380 affaccio di finestre, aperture di due portoni, bocche di lupo, tombini, gronde e proiezione a terra dei motori dei condizionatori, sul mappale 381 marciapiede, sul mappale 394 marciapiede, affaccio di finestre, aperture di tre portoni, bocche di lupo, tombini, gronde e proiezione a terra dei motori dei condizionatori. Come da PGT, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 16 del 22/05/2012 (divenuta esecutiva a far tempo dal 21/11/2012), l'area risulta disciplinata dal Piano delle Regole, così come meglio specificato dal Certificato di Destinazione Urbanistica depositato in atti e a disposizione. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, comprensivo di tutti i gravami sopra indicati e conosciuti.	**PREZZO** **€ 788.900,00** **CAUZIONE** **€ 78.890,00**	Direzione Regionale Lombardia Corso Monforte n. 32 20122 Milano Tel: 02/7626181 Fax: 02/762618292 Referente: Cinzia Invernizzi tel 02/762618311 e Marta Arensi tel. 02/762618210 e-mail: marta.arensi@agenziademanio.it
MARCHE	9	**SCHEDA ANB0122** Comune: Loreto (AN) Via Brancondi, 53 Catasto: C.F. Fg. 6 mapp. 288 sub. 1 cat. A/3 cl. 1 cons. 6,5 vani Fg. 6 mapp. 288 sub. 2 cat. A/4 cl. 3 cons. 5 vani Fg. 6 mapp. 288 sub. 3 cat. A/2 cl. 1 cons. 8,5 vani Fg. 6 mapp. 288 sub. 4 cat. A/2 cl. 4 cons. 13 vani Fg. 6 mapp. 288 sub. 5 cat. A/4 cl. 5 cons. 9,5 vani Fg. 6 mapp. 288 sub. 6 cat. A/4 cl. 1 cons. 4,5 vani Superficie scoperta: 103 mq Superficie lorda coperta: 1732 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scarso sia a livello di finiture che di impianti con presenza di limitati dissesti strutturali soprattutto a livello degli orizzontamenti.	Immobile ubicato in prossimità del centro storico, nelle vicinanze del Santuario Mariano di Loreto. Edificio a destinazione residenziale costruito in aderenza ad altra costruzione, costituito da tre piani fuori terra, un piano terra parzialmente interrato ed un piano interrato. Il fronte principale presenta elementi decorativi a bugnato liscio La struttura portante è in muratura, il tetto ha una struttura in legno con manto in tegole. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova. Classe energetica "G".	**PREZZO** **€ 511.500,00** **CAUZIONE** **€ 51.150,00**	Filiale Marche Via Fermo,1 60128 Ancona Tel: 071.2899111 Fax:06/50516073 Referente: Tiziano Pelonara dre.Marche@agenziademanio.it
PUGLIA	10	**Scheda: TAD0025** NCEU comune di Taranto (TA) Fg. 319 p.lla 1521 sub. 4 graffata alla p.lla 4672 sub. 20 NCT comune di Taranto (TA) Fg. 319 p.lle 1521 - 4672/p Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	In zona centrale del Comune di Taranto, con accesso principale da corso Vittorio Emanuele II, si vende l'immobile denominato "Ex Convento S. Domenico Maggiore Monteoliveto", realizzato nella prima metà del 1600, costituito da un fabbricato cielo-terra in muratura portante e solai voltati, a quattro piani fuori terra e uno interrato, articolato intorno ad un'ampia corte centrale, in pessime condizioni di manutenzione e conservazione. Superficie lorda di circa 5.225 mq (3.758 mq coperti e 1.467 mq scoperti). Con decreto del 16.12.2013 il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha dichiarato l'immobile di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. 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. Si precisa che all'interno dell'immobile sono presenti masserizie e rifiuti di vario genere da smaltire a cura e spese dell'aggiudicatario. P.R.G.: il bene ricade in "zona del centro storico della città vecchia" (D1). Edifcio di classe G (prestazione energetica globale pari a 50,76 kWh/mc anno)	**PREZZO** **€ 921.000,00** **CAUZIONE** **€ 92.100,00**	Direzione Regionale Puglia e Basilicata Via Amendola 164/D 70126 Bari Tel: 080/5467811 Fax/Mail: 06 50516070 Referenti: Antonio Bino e Nicola Luigi Garofalo (tel. 080.5467836) e-mail: nicolaluigi.garofalo@agenziademanio.it
TOSCANA	11	**Scheda: FID0127** Firenze (FI) Piazza del Carmine 18, piano 1° catasto: F. 169 part. 445 sub.517 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: discreto-buono	Unità immobiliare a destinazione "ufficio" posta al piano primo di un più ampio fabbricato dichiarato di interesse artistico-storico ai sensi del D.Lgs. 42/2004. L'unità si sviluppa su un solo piano per una superficie lorda coperta di 180 mq. oltre a 20 mq di lastrico solare. Il bene ha sviluppo planimetrico irregolare ed è costituito da un vano di ingresso parzialmente suddiviso in due da una partizione non a tutta altezza che distribuisce a sinistra altri due vani e un ripostiglio mentre sul lato destro consente l'accesso ad un vano di passo al quale affacciano altri due locali ed un piccolo disimpegno che, a sua volta, consente l'accesso ai due servizi igienici. Completa la proprietà una corte esclusiva, costituita dal lastrico solare del sottostante locale, in cattive condizioni e in gran parte occupata da impianti al servizio dell'unità. La finitura muraria è ad intonaco civile tinteggiato, gli infissi interni ed esterni sono in legno ed i pavimenti in cotto, il tutto in discrete condizioni di manutenzione. I servizi igienici, al contrario, presentano pavimenti e rivestimenti di mediocre qualità e necessitano di un intervento di sanificazione. Nonostante le discrete condizioni, l'unità necessita di alcuni interventi per l'adeguamento degli impianti alle normative vigenti. Il fabbricato di cui fa parte il bene in oggetto ha struttura in muratura portante e copertura a falde e si presenta con mediocre stato di manutenzione delle parti condominiali. Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe G. Nel Piano Regolatore Generale del Comune di Firenze, il compendio è inserito in zona omogenea "A, classe 0: Edifici notificati, vincolati". L'unità viene venduta 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 della stessa.	**PREZZO** **€ 465.000,00** **CAUZIONE** **€ 46.500,00**	Direzione Regionale Toscana e Umbria - sede di Firenze, Via Laura 64 - Tel. 055/200711 Referente: Stefania Farfallini tel: 055 20071251 fax: 055.2638766 e-mail: stefania.farfallini@agenziademanio.it

VENETO	12	**Scheda: VEB0933** Comune: CAVARZERE (VE) Località Cà Pasqua Catasto fabbricati: Fg. 12, particella 249, ctg. E/9 – rendita € 22.388 Catasto terreni:Fg. 12, particella 249 ente urbano Superficie scoperta: mq 124.735 circa Superficie coperta: mq. 2.795 circa Stato occupazionale: LIBERA Stato manutentivo: Scadente	Si tratta di un compendio immobiliare ubicato in località Ca' Pasqua nel Comune di Cavarzere costituito da una vasta area di complessivi 127.530 mq catastali di forma irregolare e giacitura prevalentemente pianeggiante sulla quale insistono tredici fabbricati di tipo hangar, bunker ed edifici destinati a casermaggio funzionali all' ex base militare. La superficie fondiaria è di complessivi 127.530 mq catastali dei quali 2795 mq occupata dai fabbricati. In base allo Strumento urbanistico vigente il compendio ricade in "Zona Agricola E2". Il coplesso si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, anche relativamente agli impianti, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle attuali condizioni manutentive dello stesso.L'eventuale rimozione di beni mobili presenti nel compendio dovrà avvenire a cura ed onere dell'aggiudicatario e sono a carico dell'aggiudicatario altresì le eventuali spese di bonifica ivi comprese quelle legate alla precedente destinazione miliatare dell'immobile. L'attestato di prestazione energetica colloca gli immobili in classe "G".	**PREZZO** **€ 535.000,00** **CAUZIONE** **€ 53.500,00**	Direzione Regionale Veneto via Borgo Pezzana, 1 30174 Mestre Venezia Referente: Alessandra Marella tel. 041/2381849 e-mail: alessandra.marella@agenziademanio.it
VENETO	13	**Scheda: VRB0248** Comune: VERONA Via: Via Golino, 35/b Catasto fabbricati: Fg. 368, particella 141, ctg. D/8 – rendita € 8.084; Catasto terreni:Fg. 368, particella 141 – ente urbano Superficie scoperta: mq 2150 circa Superficie coperta: mq. 903 circa Stato occupazionale: Occupato con regolare contratto di locazione Stato manutentivo: Ottimo	Si tratta di un compendio immobiliare costituito da un terreno di complessivi mq. 3.150 sul quale insiste un fabbricato realizzato negli anni '50, successivamente ampliato e ristrutturato definitivamente nel 2004. Il compendio è ubicato tra due strade comunali, ad alta densità di traffico, Via Pasteur e Via Golino, in località Borgo Roma, nella periferia sud del Comune di Verona, in prossimità della Z.A.I., Zona Artigianale Industriale del Comune, nonché nelle immediate vicinanze dell'Ospedale Policlinico Universitario di Borgo Roma. L'edificio è costituito da un capannone di vecchia costruzione, con struttura portante in c.a. e tamponamento in muratura ordinaria, con copertura a volta e altezza interna di circa mt. 7,00. La struttura originaria è stata dapprima ampliata sul lato est con 2 diversi corpi di fabbrica realizzati negli anni '70 di circa mq. 140 e successivamente nel biennio 2004-2005 a sud del corpo di fabbrica principale, è stato realizzato un ulteriore ampliamento di mq. 250, consistente in struttura portante con pilastri in c.a., tamponamento in muratura ordinaria con infissi in alluminio e vetri antisfondamento, copertura a capriate in legno a vista e manto di copertura in tegole. A seguito di questi ultimi lavori di ampliamento, i diversi corpi di fabbrica sono stati definitivamente accorpati tra loro, creando un unico complesso edilizio di complessivi mq. 793,00 a destinazione commerciale, ad uso birreria/paninoteca. La presenza di un soppalco mq. 110 all'interno dell'edificio fa si che la superficie complessiva coperta sia di mq. 903 circa. L'area scoperta circostante di complessivi mq. 2.150 risulta parzialmente pavimentata con mattonelle autobloccanti, tipo betonelle, e adibita a parcheggi esterni per un totale di circa 50 posti auto. Sull'area scoperta posta a ovest della struttura, sono stati posizionati alcuni gazebi, in struttura metallica removibile, delimitati da arredo esterno in legno.Lo stato manutentivo generale è ottimo, a seguito di opere di ristrutturazione e modifiche interne apportate all'immobile nel corso del biennio 2004-2005.Nel regolamento urbanistico del Comune di Verona il compendio risulta collocato in zona Z.T.O. "Art. 113 – tessuto produttivo della ZAI storica: ambito III". Il fabbricato non presenta interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 42/2004 ed allo stato è occupato con un regolare contratto di locazione.Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, anche relativamente agli impianti, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle attuali condizioni manutentive dello stesso L'eventuale rimozione di beni mobili presenti nel compendio dovrà avvenire a cura ed onere dell'aggiudicatario. L'attestato di prestazione energetica colloca l'immobile in classe "G".	**PREZZO** **€ 1.428.000,00** **CAUZIONE** **€ 142.800,00**	Direzione Regionale Veneto via Borgo Pezzana, 1 30174 Mestre Venezia referenti : Roberto Pillepich tel.041.238.18.89 Gianpietro De Pietro tel.041.2381881 e-mail: roberto.pillepich@agenziademanio.it
VENETO	14	**Scheda: ROB0561** Comune: CENESELLI (RO) Via: Via Zelo snc Catasto Terreni del Comune di Ceneselli fg. 61 particella 256 - qualità Ente urbano; Catasto Fabbricati del Comune di Ceneselli Fg.10 particella 61 cat. E/9 rendita € 30.000 Superficie scoperta:mq 74.527 circa Superficie coperta: mq. 8.935 circa Stato occupazionale: LIBERA Stato manutentivo: Scadente	Si tratta di un coplesso immobiliare di notevoli dimensioni costituito da un terreno di forma irregolare e giacitura piana (ad eccezione di alcuni terrapieni) di coplessivi 83.463 mq catastali sul quale insistono 42 corpi di fabbrica di diversa dimensione e tipologia già adibiti ad uso logistico e casermaggio in pessimo stato manutentivo. Ad ovest del lotto si sviluppa un'appendice di terreno che costituisce la strada di accesso al fondo asfaltata ed in discrete condizioni. In base all'attuale strumento urbanistico del Comune di Ceneselli l'area ricade in Zona Territoriale Omogenea di tipo E "Agricola". Il complesso si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, anche relativamente agli impianti, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle attuali condizioni manutentive dello stesso.L'eventuale rimozione di beni mobili presenti nel compendio dovrà avvenire a cura ed onere dell'aggiudicatario e sono a carico dell'aggiudicatario altresì eventuali spese di bonifica ivi comprese quelle legate alla precedente destinazione miliatare dell'immobile. L'attestato di prestazione energetica colloca gli immobili in classe "G".	**PREZZO** **€ 1.350.000,00** **CAUZIONE** **€ 135.000,00**	Direzione Regionale Veneto via Borgo Pezzana, 1 30174 Mestre Venezia referente : Angelo Pizzin tel.041/2381846 e-mail: angelo.pizzin@agenziademanio.it
UMBRIA	15	**Schede: PGD0114** Spoleto (PG) Corso Mazzini, 72-74, Via Sant'Agata, Via dell'Apoliinare, 1-2, Piazza della Libertà, 14-15 Stato occupazionale: Libero ad eccezione di una modesta porzione a destinazione commerciale Stato manutentivo: Scadente	Fabbricato d'interesse artistico-storico, ai sensi del D. Lgs 42/2004, costituito da tre piani fuori terra e due locali seminterrati. Al piano terreno vi sono tre negozi, di cui uno in concessione, come bar-ristorante. Piani superiori a destinazione ufficio pubblico. Struttura verticale in muratura portante, solai prevalentemente in ferro e laterizio. tetto a padiglione, con struttura in legno e manto di copertura in coppi e tegole. Pareti interne e parte delle esterne intonacate e tinteggiate. Pavimenti in graniglia o ceramica. Infissi interni ed esterni in legno. Lo stato di conservazione generale è pessimo. Necessita restauro e risanamento conservativo, con adeguamento sismico, come da prescrizione MIBACT. L'immobile ricade in classe di prestazione energetica: G.	**PREZZO** **€ 680.000,00** **CAUZIONE** **€ 68.000,00**	Direzione Regionale Toscana e Umbria - sede di Perugia, Via L. Canali, 12 055/200711 Referente: Paolo Dozzini tel. 055/20071427 Fax. 055/20071431 e-mail: paolo.dozzini@agenziademanio.it

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 Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio, contattando il numero verde 800.800.023, ovvero consultando il sito internet 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 Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio oppure sul sito internet 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 Direzioni Regionali 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, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;

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 Direzione Regionale 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 dalla data 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 10% 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 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 Direzioni Regionali 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.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Il Presidente della Commissione d'asta, **il giorno 30 settembre 2014, alle ore 10:00**, 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 Direzioni Regionali 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 Direzioni Regionali 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 Direzioni Regionali 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 CENTRALE

Paolo Maranca

ALLEGATO 1

OFFERTA D'ASTA

All'AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale .....
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 – Direzione Regionale .....;
- 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 Liberta', 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 Nationale 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 Societa' 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 – 20121Milano;
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 – 44100Ferrara;
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 Sicurta' 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 Crescenzio, 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