

Avviso prot. n. 166-INT del 15.10.2014

## **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, nonché della Legge 410 del 23 novembre 2001, 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 02 dicembre 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	SEDE DELLA GARA
ABRUZZO	1	Scheda: CHB0755	Trattasi di terreno patrimoniale della superficie complessiva di mq. 25.010, ubicato in zona appena periferica dell'abitato della città di Chieti, a confine con la strada denominata Via Masci, ove insistono ancora dei ruderi della vecchia fornace in particolare la ciminiera del forno utilizzato per la cottura dei laterizi, realizzata in mattoni pieni alta circa m. 35,00. A seguito di un accordo di programma stipulato in data 30.05.2010 con il comune di Chieti relativo al Programma Integrato di Intervento in Località Pietragrossa, Comparto 12, il terreno è divenuto edificabile per il 35% ad uso residenziale e per il 65% ad uso servizio di interesse permanente. Classe energetica G.	PREZZO € 1.750.000,00	Direzione Regionale Abruzzo e Molise piazza Italia 15 65121 PESCARA tel. 085/441101 fax. 06/50516082 Referenti: Dorianò Donatangelo tel. 085/4411063 e-mail: dorianò.donatangelo@agenziaedemario.it
		Comune di Chieti (CH) - Via F. Masci Catasto Terreni del Comune di Chieti Fg. 37, P. lte 3521-3522-3523-4504-4507-4508-4509-4510-4511-4512-Sub. 2 e al Fg. 5, P. lte 114-896-899-900. Superficie totale dei fabbricati: mq. 3.286,74 Stato occupazionale: piccola porzione occupata in regime extracontrattuale Stato manutentivo: LIBERO		CAUZIONE € 17.500,00	
ABRUZZO	2	Scheda: PEB0240	Lotto di terreno con sovrastanti fabbricati già utilizzati a scuola di formazione professionale, posto sul lungomare nord di Pescara a ridosso dell'arenile. Il compendio è accessibile dalla strada lungomare con cui confina. Il complesso immobiliare è costituito da n. 5 corpi di fabbrica e dalla corte pertinenziale. Nel Piano Regolatore Generale del Comune di Pescara, ricade in area classificata "verde privato vincolato - parco privato" disciplinato dall'art. 61 delle Norme Tecniche di Attuazione, che prevede anche l'eventuale demolizione e ricostruzione con pari volumetria. La superficie totale del compendio è di mq. 8.474 e la superficie totale lorda dei fabbricati è pari a mq. 3.286,74. Classe energetica G.	PREZZO € 6.800.000,00	Direzione Regionale Abruzzo e Molise piazza Italia 15 65121 PESCARA tel. 085/441101 fax. 06/50516082 Referenti: Dorianò Donatangelo tel. 085/4411063 e-mail: dorianò.donatangelo@agenziaedemario.it
		Comune di Pescara (PE) - Viale della Riviera Catasto Fabbricati del Comune di Pescara Fg. 4, P. lta 142, Sub. 2 e al Fg. 5, P. lte 114-896-899-900. Superficie totale del compendio: mq. 8.474 Superficie totale lorda dei fabbricati: mq. 3.286,74 Stato occupazionale: piccola porzione occupata in regime extracontrattuale Stato manutentivo: MEDIOCRE		CAUZIONE € 68.000,00	
ABRUZZO	3	Scheda: PEB0826	Complesso immobiliare costituito da un unico edificio con relativa area di pertinenza ubicato in Via Caduti sul Lavoro, già adibito a sede del conservatorio musicale Luisa D'Annunzio e scuola media L. Muzi. Il fabbricato è composto da due piani fuori terra e seminterrato con accesso pedonale sia sulla strada principale, che dall'attigua strada Parco. Il complesso demaniale è recintato mediante un cordolo in cemento armato sormontato da recinzione metallica. Nel vigente Piano Regolatore Generale del comune di Pescara ricade nella sottozona F3 "Attrezzature e Servizi Pubblici di interesse urbano - Territoriale". La superficie totale del compendio è di mq. 5.420 e la superficie totale dei fabbricati è pari a mq. 4.019. Classe energetica G.	PREZZO € 4.160.000,00	Direzione Regionale Abruzzo e Molise piazza Italia 15 65121 PESCARA tel. 085/441101 fax. 06/50516082 Referenti: Dorianò Donatangelo tel. 085/4411063 e-mail: dorianò.donatangelo@agenziaedemario.it
		EX SCUOLA MUZI Comune di Pescara (PE) - Via Caduti sul lavoro Superficie totale dei fabbricati: mq. 4.019 Catasto Fabbricati del comune di Pescara al Fg. 13, P. lta 193, Sub. 1 e Fg. 13, P. lte 712 e 713. Stato occupazionale: LIBERO Stato manutentivo: FATISCENTE		CAUZIONE € 41.600,00	
ABRUZZO	4	Scheda: PEB0630	Complesso immobiliare realizzato come carcere mandamentale, si compone della struttura carceraria con area pertinenziale recintata con muratura piena in c.a. ed altra area incolta recintata con rete metallica. Trattasi di un manufatto a pianta rettangolare disposto su due livelli, realizzato con struttura portante in cemento armato ed un piccolo fabbricato di due piani adibito a cabina elettrica. Al Piano terra il complesso è composto da celle dotate di servizio igienico tipico dei luoghi di detenzione, mentre al primo piano vi sono n. 2 appartamenti di servizio. Il compendio è destinato dal Piano Regolatore Generale del Comune di San Valentino in Abruzzo Citereio, ad "Attrezzature Generali". La superficie totale del compendio è pari a mq. 17.403, mentre la superficie lorda dei fabbricati è pari a mq. 1.688,32. Classe energetica G.	PREZZO € 1.570.000,00	Direzione Regionale Abruzzo e Molise piazza Italia 15 65121 PESCARA tel. 085/441101 fax. 06/50516082 Referenti: Dorianò Donatangelo tel. 085/4411063 e-mail: dorianò.donatangelo@agenziaedemario.it
		San Valentino in A.C. (PE) - Via San Rocco Superficie totale del compendio: mq. 17.403 Superficie lorda dei fabbricati: mq. 1.688,32. Riportato nel C.T. al foglio n. 22 part. lte n. 1374 e n. 1375. Nel C.E.U. al foglio n. 22 part. lte n. 1375 sub 1 Conte comune, n. 1375 sub 2 categ. B3 mc. 4.550,00, n. 1375 sub 3 categ. A/3 vari 5, n. 1375 sub 4 categ. A/3 vari 3,5. Stato occupazionale: LIBERO Stato manutentivo: PESSIMO		CAUZIONE € 15.700,00	
CALABRIA	5	Scheda: CSB0145	Compendio sito nel Comune di Rossano presso la Via Prigioni già adibito a casa circondariale. L'immobile è caratterizzato da due fabbricati in muratura a due piani fuori terra della superficie coperta rispettivamente di 609,56 mq e 107,50 mq. La superficie totale dei due fabbricati, relativamente al piano terra ed al piano primo, risulta essere rispettivamente di 872,73 mq e 232 mq. La volumetria sviluppata dal compendio è di 4313,52 mc. Destinazione Urbanistica: "Insediamenti o edifici storico-ambientali con simbolo A". Al fabbricato di maggiore consistenza è asservita un'area cortizia interna di 65,41 mq, mentre al restante fabbricato una corte terrazzata di 16,77 mq. Intorno ai fabbricati è presente un'area cortizia esterna delimitata di 608,97 mq ed un'area cortizia esterna non delimitata di 331,79 mq. Il compendio, realizzato ante 1967, è in pessimo stato conservativo e risulta privo di certificazioni relative agli impianti e privo del certificato di agibilità. L'immobile non necessita di Altitestazione Prestazione Energetica (APE) in quanto privo di impianti e finiture. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Prima della stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà farsi carico degli oneri derivanti dagli eventuali aggiornamenti catastali.	PREZZO € 430.000,00	Direzione Regionale Calabria Via Gioacchino Da Fiore, 34 88100 Catanzaro tel. 096/178934 Referenti: Antonio Amori e-mail: antonio.amori@agenziaedemario.it Fiorenzo Bello e-mail: fiorenzo.bello@agenziaedemario.it
		Comune di Rossano (CS) Catasto Fabbricati Foglio 63 particelle 927, 929, 1739 Categoria Catastale: B3 Catasto Terreni Foglio 63 particella 1110 Qualità Classe: Ente Urbano Superficie catastale: 1740 mq Superficie coperta: 717,05 mq Stato occupazionale: LIBERO Stato Manutentivo: PESSIMO		CAUZIONE € 4.300,00	
EMILIA ROMAGNA	6	Scheda: RAB1089	Lotto di terreno di complessivi mq. 3900 di superficie catastale con sovrastante fabbricato già adibito a Colonia "O.N.F.A.", costituito da due corpi di fabbrica (A e B) contigui, che formano un unico complesso immobiliare, di cui il CORPO "A" si sviluppa su tre/quattro piani fuori terra ed il CORPO "B" su tre piani. I vigenti strumenti urbanistici includono il compendio in "Città da riqualificare" - "Aree per attività miste" destinato ad attività "Turistico ricettive": strutture alberghiere (alberghi, pensioni, motels, ostelli, residenza turistico alberghiere e strutture similari); altre attrezzature turistiche alberghiere. L'accesso al compendio attualmente avviene da Piazza Saffi, tramite un ingresso carrabile in comune (mappali 1245 e 1246) con il confinante compendio adibito a "Teleposto" del Servizio Meteorologico dell'Aeronautica Militare. Eventuali opere che si rendessero necessarie a separare l'accesso al compendio in vendita dal confinante "Teleposto" sono a carico della parte acquirente. Il compendio risulta attraversato da linee e reti (elettriche, telefoniche, adduzione idrica e fognarie) a servizio del "Teleposto" con oneri a carico della parte acquirente per l'eventuale spostamento. L'acquirente dovrà impegnarsi ad adempiere, a propria cura e spese e con le modalità, i termini e le prescrizioni acquisite dal Comando 5° Stormo Cervia, alle seguenti condizioni richieste dall'Aeronautica Militare: 1. Realizzazione di una recinzione a separazione del bene dall'area militare e demolizione di un breve tratto di muro per consentire l'accesso al sito militare; 2. Trasferire all'interno dell'area militare tutte le linee di servizi (elettriche, telefoniche, idriche) già a servizio della base militare, che attraversano l'area oggetto di vendita; 3. Eventuali allacciamenti o utilizzi dell'esistente impianto fognario da parte dell'acquirente dovranno essere richiesti al Comando 5° Stormo Cervia in quanto tali utilizzi comporteranno una ripartizione degli oneri di esercizio e manutenzione dell'impianto; 4. Eventuali spostamenti di tubazioni fognarie a servizio della base militare, ed attraversanti l'area oggetto di dismissione, avverranno previa autorizzazione e coordinamento del Comando 5° Stormo Cervia. CLASSE ENERGETICA: NON DETERMINABILE. 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 € 1.350.000,00	Direzione Regionale Emilia Romagna Piazza Malpighi 19, 40123 BOLOGNA Tel. 051/6400311 - Faxmail: 06/50516078 REFERENTI: Elisa Cadi - tel. 051/6400318 Gaetano Marcello Occhionero - tel. 051/6400306 Luciana Scrivano - tel. 051/6400348 dre.emiliaromagna_STB03@agenziaedemario.it
		Comune: Ravenna (RA) - località Punta Marina Indirizzo: Piazza Saffi, n. 23 CF. Comune di Ravenna - Sez. Ravenna FG. 57, MAPP. 1244 (unità colabente) - 1245 (area urbana di mq. 150), 1246 (area urbana di mq. 178); C.T. Comune di Ravenna - Sezione Ravenna FG. 57, MAPP. 1244 (ENTE URBANO di mq. 3572); 1245 (ENTE URBANO di mq. 178), 1246 (ENTE URBANO di mq. 178). SUPERFICIE COPERTA: MQ. 594 SUPERFICIE SCOPERTA: MQ. 3396 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: PESSIMO		CAUZIONE € 13.500,00	
FRIULI VENEZIA GIULIA	7	Scheda: UDB0116	Il fabbricato consta di tre piani abitabili fuori terra, oltre ad un piano interrato ed uno mansardato adibiti a depositi, archivi, canine e stenditori. Il tetto è a falde con copertura in lamiera zincata. L'edificio era adibito in parte a Caserma della GdF ed in parte ad alloggi di servizio e si avvale di due corpi scala indipendenti. La struttura portante è in cemento armato e si compone di fondazioni continue, travi, pilastri, pareti di controvento e solai a lastra tipo "Predalles". Tutti i locali sono dotati di serramenti interni ed esterni in legno, di pavimenti in ceramica di diverso tipo, di trapezzature a tempera, nonché degli impianti elettrico, telefonico, idro-igienico-sanitario e riscaldamento. Inoltre, sul confine di proprietà limitrofa si trova l'autorimessa. La costruzione si compone di due parti: la prima è adibita al ricovero degli automezzi di servizio e comprende n. 4 posti macchina, la seconda è destinata agli alloggi demaniali ed ha una disponibilità di n. 2 posti macchina. Il cespite in parola è stato oggetto di ristrutturazione in seguito all'attuazione del 2003 e di conseguenza le sue condizioni risultano discrete/normali. Gli impianti invece risultano dismessi e non adeguati alle vigenti normative. Classe Energetica G. L'immobile è di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e si è in attesa dell'autorizzazione all'alienazione da parte del MIBACT. 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 € 480.000,00	Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia via Gorgh 18 33100 UDINE Tel. 0432/586411 - Faxmail: 06/50516077 Referenti: Lorena Maggi tel. 0432/586410 Giovanna Pangia tel. 0432/586465 e-mail: giovanna.pangia@agenziaedemario.it
EX CASERMA G.D.F. FINIRI COLLINO E MARINELLI, PONTEBBA (UD), VIA MAZZINI 3 Catasto Terreni del Comune di Pontebba - C.C. di Pontebba Nova Foglio 26 particella. 70 Ente Urbano di mq. 840 - Catasto Fabbricati del Comune di Pontebba Fg. A/26 particella. 70 Cat. B/I Cl. U di mc. 3886 Ufficio tavolare di Pontebba P.T. 37 c. 1° di Pontebba Nova p.c.e. 70 Stato occupazionale: LIBERO Stato manutentivo: SUFFICIENTE	CAUZIONE € 4.800,00				

LIGURIA	8	Scheda: SPB0816/parte	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 costellata la casa del custode. I terreni circostanti sono posti prevalentemente in pendio e sono in buona esposizione e di facile accessibilità. I terreni circostanti sono posti prevalentemente in pendio e sono ricoperti da una vegetazione tipica della macchia mediterranea. 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 è privo di impianti a norma e di certificazione di conformità alla normativa vigente in materia di sicurezza. Classe energetica: G	PREZZO € 850.000,00	Direzione Regionale Liguria via Finocchiaro Aprile 1 16129 GENOVA Tel. 010/537331 fax 010/5373399 Referenti: Stefania Pagano Tel. 010/5373363
		Comune: Lerici (SP), Via Pianelloni snc Catasto: C.F. Fg. 7 P. l. 422, 425; C.T. Fg. 7 P. l. 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 manufattivo: DISCRETO	CAUZIONE € 8.500,00		
LOMBARDIA	9	Scheda BGB0266	Il compendio immobiliare, denominato "Galleria Tubolari - Ex Diurno", è stato inserito in un procedimento di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001 n. 410, conclusosi con la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa, in data 16.10.2009, tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Amministrazione Comunale di Bergamo e successiva approvazione del nuovo P.G.T., con il quale è stata attribuita la nuova destinazione urbanistica.	PREZZO € 1.270.000,00	Direzione Regionale Lombardia Corso Monforte n. 32 20122 Milano Tel. 02.7626181 Fax: 02.762618292 Referente: Dott.ssa Antonella Caputo Tel. 02.762618310 e-mail: antonella.caputo@agenziaedemario.it
		Denominazione: Galleria Tubolari - Ex Diurno Comune: Bergamo, Piazza Dante. Catasto: N.C.E.U. BG/8 particella 3295 (cat. E/3). Superficie lorda: mq 1.000 Stato occupazionale: LIBERO Stato manufattivo: PESSIMO	Il compendio è ubicato nel centro storico del comune di Bergamo e si estende a livello sotterraneo sotto la Piazza Dante, con accesso dal portico su Piazza Vittorio Veneto attraverso una scalinata ed una galleria rettilinea larga 3 metri. La parte centrale è articolata da un corridoio voltato in c.a. largo circa 2 metri che disimpegna lungo l'intera circonferenza una serie di stanze laterali ed il salone baricentrico. Detto compendio, ex rifugio antiaereo, fa parte di un vasto programma di rifugi realizzati all'inizio degli anni '40 nella città di Bergamo; Tuttavia l'immobile non fu mai utilizzato come ricovero e nel 1949 fu approvato il progetto per la riconversione in Albergo Diurno. Nel 1950 si diede luogo alla progettazione della cupola centrale che doveva servire da copertura per il salone dell'Albergo Diurno stesso. L'immobile è stato sottoposto a tutela da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, con provvedimento del 09/04/2014, al quale è stata attribuita la nuova destinazione urbanistica. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rappresentando che non occorre fornire la dichiarazione energetica in quanto il bene è sprovvisto di impianti.	CAUZIONE € 12.700,00	
LOMBARDIA	10	Scheda: BSB0519	Trattasi di fabbricato sito in Comune di Pralboino (BS) Via Garibaldi n. 34 - 36, alle porte del centro cittadino, di superficie lorda complessiva di mq 800,00 circa, costituito da due corpi di fabbrica contigui rispettivamente a due e tre piani fuori terra, oltre ad un locale cantina posto al piano seminterrato e un cortile comune. L'immobile, a destinazione prevalentemente residenziale, si compone di n. sette appartamenti residenziali (uno al piano terra e interrato, quattro al primo piano, due al secondo piano) oltre ad un'unità immobiliare ad uso bar/pizzeria al piano terra, due ampi garages a cui si accede dal cortile comune. L'immobile non è catastalmente conforme al CF; sarà cura dell'Agenzia del Demanio provvedere alla sistemazione delle schede catastali prima di un eventuale rogito. Il complesso versa in mediocri condizioni di manutenzione, ad eccezione dell'appartamento e del locale commerciale situati al piano terra che versano in normali condizioni di manutenzione. Si fa presente che sono in corso le attività di rifacimento degli intonaci di facciata e del tetto della porzione a tre piani fuori terra da parte dell'Agenzia del Demanio che si impegna a concludere prima del rogito qualora non dovessero già essere terminate al momento dell'aggiudicazione. Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, con provvedimento prot. n. 5023 del 06/05/2014 ha dichiarato che l'immobile è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., specificando che, considerata l'ubicazione del bene all'estremità occidentale del borgo medievale esterno al castello medievale, ogni intervento che riguardi il sottosuolo dell'intero compendio dovrà essere preceduto da accertamenti archeologici preventivi, diretti dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia. Il complesso risulta libero da occupazioni ad eccezione dell'appartamento, provvisto di mq 20 di giardino esclusivo, e del locale commerciale al piano terra in corso di regolarizzazione. 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 manufattive dello stesso. Le unità certificabili risultano essere tutte in classe energetica G, ad eccezione di un'unità immobiliare che risulta essere in classe energetica F.	PREZZO € 470.000,00	Direzione Regionale Lombardia Corso Monforte n. 32 20122 Milano Tel. 02.7626181 Fax: 02.762618292 Referente: Dott.ssa Antonella Caputo Tel. 02.762618310 e-mail: antonella.caputo@agenziaedemario.it
		Denominazione: Complesso immobiliare a destinazione prevalentemente residenziale/commerciale Comune: Pralboino (BS) Via Garibaldi n. 34 - 36 C.T. Fg. 6 mappali 104, 105, 106, 107 e 636; C.F. Fg. CT/6 mappali 104 sub. 3 (cat. C/6), 104 sub. 4 (cat. C/6), 105 sub. 3 (cat. A/2), 105 sub. 4 (cat. A/10), 105 sub. 5 (cat. A/2) Superficie lorda totale: mq 800,00 circa Superficie area cortile esterna: mq 310,00 Superficie lorda piano terra: bar/pizzeria mq 204; appartamento residenziale mq 63,50, garages mq 56,50 Superficie lorda piano seminterrato: mq 45,00 Superficie lorda piano primo: n. quattro appartamenti e spazi di connettivo mq 326,00 oltre mq 34,5 di terrazzi e balconi Superficie lorda piano secondo: n. due appartamenti e spazi di connettivo mq 134,00 oltre mq 15,00 di terrazzi e balconi Superficie coperta esclusi balconi e terrazzi mq 326,00 Stato occupazionale: PARZIALMENTE IN CORSO (in corso di regolarizzazione) Stato manufattivo: MEDIOCRE	CAUZIONE € 4.700,00		
MARCHE	11	Scheda: ANB0716	Area con sovrastanti fabbricati sita nel comune di Falconara Marittima (AN) via del Fiume, in prossimità dell'Aeroporto civile di Ancona Falconara, originariamente utilizzata per lo svolgimento dell'attività logistica a servizio dell'ex aeroporto militare; l'area è delimitata da recinzione metallica con sovrastante filo spinato, è costituita da un'area scoperta per complessivi mq 99.155 e 4 manufatti principali di superficie complessiva coperta mq 1.820, oltre a ulteriori quattro manufatti di modesta entità della una superficie complessiva di mq 80 e 3 torri faro e 2 pozzi. L'area scoperta è per la maggior parte verde con presenza di alberi ad alto fusto e, in prossimità dei fabbricati, a piazzale asfaltato. I manufatti sono così costituiti: - Manufatto 1: superficie coperta 384 mq, adibito ad autorimessa, su un unico piano fuori terra con struttura portante in acciaio. - Manufatto 2: superficie coperta 696 mq, costituita da tre corpi di fabbrica comunicanti di un solo piano fuori terra con struttura portante in acciaio e copertura a padiglione. I due corpi di fabbrica più esterni già adibiti a depositi mentre il corpo di fabbrica centrale era originariamente destinato ad uffici amministrativi/servizi vari. - Manufatto 3: superficie coperta 554 mq, già adibito a deposito ed uffici, pianta irregolare costituita da tre corpi di fabbrica comunicanti di un solo piano fuori terra, con struttura portante in cemento armato. - Manufatto 4: superficie coperta 186 mq, già adibito a officina/falegnameria, pianta irregolare su un solo piano fuori terra, con struttura in muratura e copertura a tetto ad una falda e tegole marsigliesi. Nel vigente P.R.G. l'immobile demaniale ricade per intero in zona "F - Attrezzature di interesse generale" dove sono previste destinazioni pubbliche, per fini didattici, ricreative, estetici o naturalistici ed ecologici ed in particolare: bosco naturaliforme, bosco attrezzato, arboreto didattico, verde attrezzato, orti urbani, vivaio specializzato, orto botanico e arboreto da seme. Vincoli: ricade nella area a pericolosità geologica potenziale - art. 12 NTA, in parte area di interesse pubblico ai sensi del DM 31/07/1985 "Valle dell'Esino", area di tutela ai sensi D.Lgs. 42/2004 "corsi d'acqua pubblici", in parte area soggetta a vincolo militare, in parte area a rischio esondabilità (R4) del PAL I manufatti sono valutati in classe energetica "G".	PREZZO € 930.000,00	Direzione Regionale Marche Via Fermo, 1 60128 Ancona Tel. 071 289911 - Fax 06 50516073 Referente: Andrea Decori Tel. 071 2899115 e-mail: dre.Marche@agenziaedemario.it
		Denominazione: Area logistica esterna ex Aeroporto di Falconara Marittima (AN) Via del Fiume snc Catasto: NCT: Fg. 8, mappali 90, 96, 140; Fg. 9 mappali 1, 70, 103, 104, 105 Superficie totale: 101.055 mq Superficie scoperta: 99.155 mq Superficie coperta: 1.900 mq Stato manufattivo dei fabbricati: MEDIOCRE Stato occupazionale: LIBERO	CAUZIONE € 9.300,00		
MARCHE	12	SCHEDA ANB0122	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 € 460.000,00	Filiale Marche Via Fermo, 1 60128 Ancona Tel. 071.2899111 Fax: 06/50516073 Referente: Tiziano Pelonara dre.Marche@agenziaedemario.it
		Comune: Loreto (AN) Via Branconi, 53 Catasto: C.F. Fg. 6 mapp. 288 sub. 1 cat. A/3 cl. 1 cons. 6,5 vari Fg. 6 mapp. 288 sub. 2 cat. A/4 cl. 3 cons. 5 vari Fg. 6 mapp. 288 sub. 3 cat. A/2 cl. 1 cons. 8,5 vari Fg. 6 mapp. 288 sub. 4 cat. A/4 cl. 4 cons. 13 vari Fg. 6 mapp. 288 sub. 5 cat. A/4 cl. 5 cons. 9,5 vari Fg. 6 mapp. 288 sub. 6 cat. A/4 cl. 1 cons. 9,5 vari Superficie scoperta: 103 mq Superficie lorda coperta: 1732 mq Stato occupazionale: LIBERO Stato manufattivo: MEDIOCRE	CAUZIONE € 4.600,00		

PIEMONTE	13	Scheda: TOD0009/parte	Vendita immobile storico (denominato Palazzo Pavignano), indipendente, con vista sul magnifico Castello di Agliè. Ubicato nel Centro storico, tra la piazza del Castello Ducale e Via Principe Tommaso. Residenza nobilitare elevata su tre piani fuori terra con piano interrato e sottotetto, cortile interno e ampia area di pertinenza. Il fabbricato ha una superficie lorda coperta di circa 2.454 mq e scoperta di circa 650 mq. In caso di ristrutturazione le destinazioni d'uso consentite dal P.R.G. sono: residenziale, commerciale, turistico ricettiva, dirigenziale, socio-assistenziale, servizio pubblico, senza nuove edificazioni; ricadente in "zona centro storico CS". Il compendio è vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., la vendita è stata autorizzata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali nel rispetto di alcune prescrizioni. Il fabbricato ricade in classe energetica G (indice di prestazione energetica reale 445,8821 kWh/m2) con certificato eseguito a fine 2013. Il bene viene venduto 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 € 580.000,00	Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta Corso Bolzano n. 30 -10121 Torino - Tel. 011/5639111 Fax: 011/56391150 Referenti: Francesca Del Vecchio tel. 011/56391705 e-mail francesca.delvecchio@agenziademano.it Enrico Petrella tel. 011/56391716 e-mail enrico.petrella@agenziademano.it
		Agliè (TO) Via Principe Tommaso 40/48 Catasto Terreni Fg 36, mapp. 32; Catasto Fabbricati Fg 36, mapp. 32, sub. 118 (già sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15); Stato occupazionale: LIBERO Stato manutentivo: PESSIMO	CAUZIONE € 5.800,00		
PIEMONTE	14	Scheda: TOD0009/parte	Vendita immobile storico (denominato Palazzo Birago) indipendente, con vista sul magnifico Castello di Agliè. Ubicato nel Centro storico, tra la piazza del Castello Ducale e Via Principe Tommaso. Residenza nobilitare elevata su tre piani fuori terra con piano interrato e sottotetto, cortile interno e ampia area di pertinenza. Il fabbricato ha una superficie lorda coperta di circa 2.193 mq e scoperta di circa 230 mq. In caso di ristrutturazione le destinazioni d'uso consentite dal P.R.G. sono: residenziale, commerciale, turistico ricettiva, dirigenziale, socio-assistenziale, servizio pubblico, senza nuove edificazioni; ricadente in "zona centro storico CS". Il compendio è vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., la vendita è stata autorizzata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali nel rispetto di alcune prescrizioni. Il fabbricato ricade in classe energetica G (indice di prestazione energetica reale 417,2406 kWh/m2) con certificato eseguito a fine 2013. Il bene viene venduto 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 € 405.000,00	Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta Corso Bolzano n. 30 -10121 Torino - Tel. 011/5639111 Fax: 011/56391150 Referenti: Francesca Del Vecchio tel. 011/56391705 e-mail francesca.delvecchio@agenziademano.it Enrico Petrella tel. 011/56391716 e-mail enrico.petrella@agenziademano.it
		Agliè (TO) Via Principe Tommaso 49/55 Catasto Terreni Fg 36, mapp. 33; Catasto Fabbricati Fg 36, mapp. 33, sub. 113 (già sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12); Stato occupazionale: LIBERO Stato manutentivo: PESSIMO	CAUZIONE € 4.050,00		
PUGLIA	15	Scheda: TAD0025	In zona centrale del Comune di Taranto, con accesso principale da corso Vittorio Emanuele II, 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, della superficie catastale di circa 3842 mq. 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 nell'ambito 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). Edificio di classe G (prestazione energetica globale pari a 50,76 kWh/mc anno)	PREZZO € 664.000,00	Direzione Regionale Puglia e Basilicata Via Amendola 164/D 70126 Bari Tel: 080/5467811 Fax/Mail: 06 50516070 Referenti: Bino Antonio Nicola Luigi Garofalo dre.PugliaBasilicata@agenziademano.it
		Catasto Fabbricati Fg. 319 p.lla 1521 sub. 4 graffata alla p.la 4672 sub. 20 Catasto Terreni Fg. 319 p.la 1521 - 4672/p Stato occupazionale: LIBERO Stato manutentivo: PESSIMO	CAUZIONE € 6.640,00		
TOSCANA	16	Scheda: FID0127	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, costata 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 tinteleggiato, 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 D. Edifici nobilitati, 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 € 420.000,00	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@agenziademano.it
		Firenze (FI) Piazza del Carmine 18, piano 1° catasto: F. 169 part. 445 sub.517 Stato occupazionale: LIBERO Stato manutentivo: BUONO	CAUZIONE € 4.200,00		

## 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.agenziademano.it](http://www.agenziademano.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.agenziademano.it](http://www.agenziademano.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, 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, 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 all' 1% 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 02 dicembre 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.**

**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 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 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 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