



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Emilia Romagna

Avviso prot. n. 2018/9390 del 29/06/2018

## AVVISO D'ASTA

### di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale

L'asta ha ad oggetto la vendita di unità immobiliari **residenziali e non residenziali (Lotto n. 1)** 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.

L'asta ha, altresì, ad oggetto la vendita di unità immobiliari **residenziali e non residenziali (Lotti n. 2 e 3)** di proprietà dello Stato valorizzati ai sensi del D.L. del 25 settembre 2001 n. 351 convertito in Legge del 23 novembre 2001 n. 410, 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.

### 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 **20 (venti) settembre 2018**, alle ore **10.00**, presso la **sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio**, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'aggiudicazione dei sottodescritti immobili:

<u>REGIONE</u>	<u>N. Lotto</u>	<u>DATI IDENTIFICATIVI</u>	<u>DESCRIZIONE</u>	<u>PREZZO</u>	<u>SEDE DELLA GARA</u>
EMILIA ROMAGNA	1	Scheda: BOB1155 Comune: Bologna  Indirizzo: Via Chiudare n. 4  Catasto Fabbricati: Foglio 202, Mappale	APPARTAMENTO AD USO CIVILE ABITAZIONE CON ANNESSA CANTINA IN BOLOGNA, VIA CHIUDARE N. 4  Il bene è costituito da un appartamento con terrazzi sito al primo piano di una palazzina signorile avente accesso da Via Chiudare n. 4 con annessa cantina al piano interrato.	PREZZO € 420.000,00  CAUZIONE € 42.000,00	Direzione Regionale Emilia Romagna Piazza Malpighi, 19 40123 Bologna Tel 051/6400311 FAX 06/50516078  Referenti:

		<p>335, sub. 4</p> <p>Superficie lorda Appartamento: mq 142 Terrazzi mq 20 circa Cantina mq 9</p> <p>Superficie lorda coperta mq 151 Superficie lorda scoperta Mq 20</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>L'immobile si trova nel comune di Bologna, nel quartiere Santo Stefano ed in particolare nella zona denominata Galvani. Questo è il settore sud-orientale del centro, che abbraccia il tessuto urbano compreso tra la via S. Stefano, via Castiglione, via Farini, via D'Azeglio e viale Panzacchi. La fascia centrale, lungo la via Castiglione, mantiene un'alta densità edilizia, mentre nel resto della zona gli edifici lasciano il posto ad ampi giardini interni.</p> <p>L'edificio, a destinazione residenziale, si sviluppa su sei piani fuori terra ed un interrato, presenta struttura portante in cemento armato, copertura piana.</p> <p>L'unità immobiliare, a destinazione residenziale, si trova al primo piano del fabbricato, raggiungibile con la scala condominiale o con l'ascensore, è identificato con l'interno 5. Si accede attraverso una porta blindata ed un successivo portoncino in legno che danno su un ampio spazio di ingresso.</p> <p>Da lì vengono disimpegnate la cucina, il soggiorno, la zona notte. Dalla cucina si accede ad un bagno di servizio dotato di doccia ed antibagno, e ad un terrazzo coperto.</p> <p>Sul terrazzo affacciano i predetti locali di servizio ed il soggiorno. Quest'ultimo, di generose dimensioni, possiede un ulteriore balcone.</p> <p>La zona notte è disimpegnata da una corridoio attrezzato con armadio a muro ed è costituita da due camere da letto e da un bagno con vasca.</p> <p>La cantina si trova nel piano interrato, è chiusa da un cancelletto in legno e non ha finestra.</p> <p>L'appartamento è ammobiliato di cucina in linea completa di elettrodomestici e tavolo, una camera da letto completa e due armadi a muro.</p> <p>La cucina, il soggiorno, antibagno e corridoi sono pavimentate in marmo, una camera da letto è pavimentata con monocottura mentre la seconda con il parquet. Tutte le pareti intonacate e tinteggiate. I due bagni fanno eccezione in quanto presentano pavimento in piastrelle di ceramica e rivestimento fino a 2 m in ceramica.</p> <p>Gli infissi esterni sono in legno con vetri semplici con doppio telaio interno, le porte interne sono in legno con pannello cieco o parzialmente vetrato.</p> <p>L'appartamento è dotato dei principali impianti: idrico sanitario ed elettrico; il riscaldamento è centralizzato con sistema contocalorie a mezzo di elementi radianti in ghisa presenti nelle stanze; l'acqua calda è anch'essa condominiale.</p> <p>L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione.</p> <p>Classe energetica: <b>G</b> 194,00 kWh/m<sup>2</sup>/anno</p>		<p>Rosita Tullii Tel. 051-6400301</p> <p>Andreina Santostefano Tel. 051-6400350</p>
EMILIA ROMAGNA	2	<p>Scheda: PCD0006</p> <p>Comune: Piacenza</p> <p>Indirizzo: Via Roma, 44 - Via Genocchi</p> <p>Catasto Fabbricati: Comune di Piacenza Fg.115, Map. 558 sub 4;</p> <p>Superficie lorda ragguagliata: [mq] 848</p> <p>Stato occupazionale: LIBERO</p> <p>Stato manutentivo: Buono</p>	<p><b>PALAZZO DELLE POSTE – EX PALAZZO DELLA SPEZIERIA DELLA CAMERA DUCALE</b></p> <p>L'edificio, storicamente denominato anche Palazzo della Spezieria della Camera Ducale, si eleva su due piani fuori terra più un sottotetto e un piano interrato, e si articola su un impianto ad U attorno ad un cortile chiuso a nord dalla proprietà confinante.</p> <p>L'immobile è così suddiviso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- piano interrato di circa 133 mq, accessibili da una rampa di scale posta al piano terra e protetta da una porta in legno;</li> <li>- piano terra, costituito da locali già adibiti ad uffici, con alcuni ambienti maggiori, già utilizzati come aule udienze, per una superficie complessiva pari a circa 370 mq (di cui circa mq 30 occupati dal locale caldaia), oltre a cortile interno pavimentato dell'estensione di circa 100 mq;</li> <li>- piano primo, costituito da locali già adibiti ad uffici, con annessi archivio, per una superficie complessiva pari a circa 398 mq, accessibile sia da una rampa di scale che da ascensore;</li> <li>- piano sottotetto, esteso per l'intera superficie del piano inferiore, ma accessibile solo dalla rampa di scale; i locali in corrispondenza dell'ala nord-est presentano finiture ordinarie e sono riscaldati, ed</li> </ul>	<p><b>PREZZO</b> € 881.500,00</p> <p><b>CAUZIONE</b> € 88.150,00</p>	<p>Direzione Regionale Emilia Romagna Piazza Malpighi, 19 40123 Bologna –</p> <p>Tel 051/6400311 FAX 06/50516078</p> <p>Referente: Francesca Gentile Tel. 051-6400321</p> <p>Salvatore Aiello Tel. 0516400332</p>

			<p>erano già utilizzati a deposito. Quelli sull'ala nord-ovest sono soltanto intonacati e tinteggiati, ma privi della pavimentazione e degli impianti; infine tutti i locali che si sviluppano attorno al vano scale, aventi le quote interne maggiori (altezza interna minima 2,67m circa e massima 5,12m circa) risultano allo stato grezzo.</p> <p>Il CDU rilasciato dal Comune di Piacenza attesta che Il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera n. 23 di C.C. in data 6/06/2016 ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera n. 24 del C.C. in data 6/06/2016, classificano tale bene come segue:</p> <p>- PSC:</p> <p>"Perimetro Ambiti di Trasformazione" di cui all'art. 4.5. del PSC;</p> <p>interessati da "zona di Tutela dei Corpi Idrici Superficiali e Sotterranei", disciplinati dall'art. 36 bis del PTCP;</p> <p>- nel RUE:</p> <p>"Disciplina particolareggiata": classificato come "Immobile sottoposto a tutela Diretta" di cui all'art. 160.5, in parte sottoposto a "Restauro" di cui agli artt. 160.1 e 41; in parte classificato come "Aree Libere interne" di cui all'art. 43.</p> <p>Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna con decreto n. 3523 del 3/02/2015 ha autorizzato l'alienazione dell'immobile con le seguenti prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell'art. 55 bis del D.lgs. 42/2004, dovranno essere riportate nell'atto di alienazione e che, di tale atto costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile ed oggetti di apposita clausola risolutiva espressa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) L'esecuzione dei 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 ss. mm. ed ii;</li> <li>2) L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione 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 ss. mm. ed ii;</li> </ol> <p>Classe energetica: <b>G</b> 334,56 kWh/m<sup>2</sup>/anno</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.</p>		
EMILIA ROMAGNA	3	<p>Scheda: PCD0014</p> <p>Comune: Piacenza</p> <p>Indirizzo: Via Serafini, 4</p> <p>Catasto Fabbricati: fg. 115, p.la 94 sub 1,2,3,4 e 5 in corso di aggiornamento</p> <p>Superficie ragguagliata 2.256 mq</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p><b>PALAZZO SERAFINI – EX PALAZZO INTENDENZA DI FINANZA</b></p> <p>L'immobile demaniale edificato alla fine del XVI sec si compone di un fabbricato di tre piani fuori terra, oltre seminterrato, con ampio cortile interno, in parte a verde ed in parte pavimentato, ubicato nel pieno centro storico della città. Dismesso dall'uso governativo nei primi anni 2000, l'edificio, attualmente libero, era destinato, per la sua maggior consistenza, ad uffici pubblici, con relativi accessori, con due unità immobiliari ad uso residenziale, l'una al piano terra, già adibita ad alloggio del custode (116 mq c.a.), l'altra, al secondo piano, già utilizzata come alloggio dell'Intendente di Finanza (mq 248).</p> <p>L'immobile sviluppa una consistenza lorda edificata di mq 2.690 c.a., di cui mq 660 al piano seminterrato, con una corte scoperta di mq 684 c.a.; la superficie commerciale – ragguagliata ad uffici – ammonta a mq 2.256.</p> <p>Il CDU rilasciato dal Comune di Piacenza attesta che Il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera n. 23 di C.C. in data 6/06/2016 ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera n. 24 del C.C. in data 6/06/2016, classificano</p>	<p>PREZZO</p> <p>€ 1.545.000,00</p> <p><u>CAUZIONE</u></p> <p>€ 154.500,00</p>	<p>Direzione Regionale Emilia Romagna Piazza Malpighi, 19 40123 Bologna</p> <p>Tel 051/6400311 FAX 06/50516078</p> <p>Referente: Francesca Gentile Tel. 051-6400321</p> <p>Salvatore Aiello Tel. 051-6400332</p>

			<p>tale bene come segue:</p> <p><b>- PSC:</b>  "Perimetro Ambiti di Trasformazione" di cui all'art. 4.5. del PSC;  "Città Storica" disciplinata dagli artt. 5.12, 5.13 del PSC;  interessati da "zona di Tutela dei Corpi Idrici Superficiali e Sotterranei", disciplinati dall'art. 5.20 del PSC;</p> <p><b>- nel RUE:</b>  "Disciplina particolareggiata": classificato come "Immobile sottoposto a tutela Diretta" di cui all'art. 160.5, in parte sottoposto a "Restauro" di cui agli artt. 160.1 e 41; in parte classificato come "Aree Libere interne" di cui all'art. 43.</p> <p>Il compendio è soggetto a vincolo di interesse storico artistico a seguito del decreto del Ministro per la Pubblica Istruzione, emesso il 25 novembre 1968 ai sensi della legge 1089/1939. Il Ministero dei Beni e delle Attività culturali - Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna, con provvedimento del 28/07/2017, trasmesso con nota prot. 6013 del 31/07/2017 ha autorizzato l'alienazione del bene, con le seguenti prescrizioni:</p> <p>1- Prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 co. 3 lett. a), b) :</p> <p>- lett. a) <i>prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate</i>- la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile di cui fanno parte;</p> <p>- lett. b) <i>condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso</i> – le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso a residenza, attività terziarie, uffici e studi professionali, servizi alla persona, per l'industria e la ricerca, attività bancarie, sedi istituzionali e di rappresentanza, centro congressi;</p> <p>2 - Ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico 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.;</p> <p>3 - Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5, l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.</p> <p>4 - Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3,4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;</p> <p>5 - Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari o detentori del bene sono tenuti a garantirne al conservazione.</p> <p>La predetta autorizzazione all'alienazione richiama, tra gli altri, la proposta della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza prot.n. 6527 del 18/07/2017, recante la seguente indicazione: "<i>si ritiene assentibile, per quanto di competenza, la richiesta di alienazione avanzata dalla proprietà, con le destinazioni come sopra indicate che escludono qualsiasi frazionamento e/o la destinazione a mini residenze</i>"</p> <p>Classe energetica: <b>G</b></p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle attuali condizioni manutentive dello stesso.</p>	
--	--	--	---	--

## CONDIZIONI GENERALI

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

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

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, alla sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, Piazza Malpighi, n. 19, Bologna, **entro e non oltre le ore 16:00 del giorno antecedente alla gara**. Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso il sopramenzionato Ufficio 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 a) e b);
- 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. Nel primo 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 Direzione Regionale Emilia Romagna 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, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la dicitura “Asta pubblica prot. n. 2018/9390 del 29/06/2018 LOTTO.....” ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A “DOCUMENTI”, B “OFFERTA per il LOTTO .....”, quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A “DOCUMENTI” andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 2) e al punto 3), nella busta B “OFFERTA per il LOTTO .....” dovrà essere inserito il modello di offerta “Allegato 1”, sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

## MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Il Presidente della Commissione d'asta, **il giorno 20 (venti) settembre 2018, 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. 2018/9390 del 29/06/2018 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. **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.

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

5. 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 dalla Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, 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 dalla Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

6. 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 4. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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

E' individuato quale responsabile del procedimento il Direttore Regionale Giuseppe Tancredi.

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.

Il presente bando e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Bologna.

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 Regionale  
Giuseppe Tancredi



## ALLEGATO 1

### OFFERTA D'ASTA

All'AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Emilia Romagna  
Piazza Malpighi, 19  
40123 Bologna

**Oggetto:** Offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato nel comune di ....., allibrato alla scheda patrimoniale n. .... lotto .... dell'avviso d'asta prot. n. 2018/ del \_\_\_/\_\_\_/2018.

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, 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;
- c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova 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;
- d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);
- e) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

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

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

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

Data

.....

Il Dichiarante

.....

## ALLEGATO 3

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

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

**Gazzetta Ufficiale n. 30 del 06.02.2003**

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

#### COMUNICATO

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

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

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

Denominazione sociale ed indirizzo

#### Imprese nazionali:

1. Alba S.p.a., Assicurazioni e Riassicurazioni, via Spalato,11/2 - 20124 Milano;
2. Allianz Subalpina S.p.a., Società di Assicurazioni e Riassicurazioni, via Alfieri, 22 - 10121 Torino;
3. Antoniana Veneta Popolare Assicurazioni S.p.a., (già Giuliana Assicurazioni S.p.a.), largo Ugo Irneri, 1 - 34123 Trieste;
4. Arca Assicurazioni S.p.a., via San Marco, 48 - 37100 Verona;
5. Assicuratrice Edile S.p.a., via Aristide De Togni, 2 - 20123 Milano;
6. Assicurazioni Generali S.p.a., piazza Duca degli Abruzzi, 2 - 34132 Trieste;
7. Assimoco S.p.a., Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni Movimento Cooperativo, via Cassanese, 224 Milano Oltre - 20090 Segrate (Milano);
8. Assitalia - Le Assicurazioni d'Italia S.p.a., corso d'Italia, 33 - 00198 Roma;
9. Augusta Assicurazioni S.p.a., via O. Morgari, 19 - 10125 Torino;
10. Axa Assicurazioni S.p.a., via Consolata, 3 - 10122 Torino;
11. B.P.B. Assicurazioni S.p.a., piazzale Fratelli Zavattari, 12 - 20149 Milano;
12. Bernese Assicurazioni Compagnia Italo-Svizzera di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Tolmino, 6 - 00198 Roma;
13. Carige R.D. Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., viale Certosa, 222 - 20156 Milano;
14. Commercial Union Insurance S.p.a., viale Abruzzi, 94 - 20131 Milano;
15. Compagnia Assicuratrice Unipol S.p.a., via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna;
16. Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Marco Ulpio Traiano, 18 - 20149 Milano;
17. CreditRas Assicurazioni S.p.a., corso Italia, 23 - 20122 Milano;
18. Egida Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Pietro Micca, 9 - 10121 Torino;
19. Euler-Siac Società Italiana Assicurazione Crediti S.p.a., via R. Matarazzo, 19 - 00139 Roma;
20. F.A.T.A. Fondo Assicurativo tra Agricoltori S.p.a., di Assicurazioni e Riassicurazioni, via Urbana, 169/A - 00184 Roma;
21. Fondiaria - SAI S.p.a., piazza della Libertà', 6 - 50129 Firenze;
22. Friuli Venezia Giulia Assicurazioni "La Carnica" S.p.a., viale Venezia, 99 - 33100 Udine;
23. Gan Italia S.p.a., Compagnia Italiana di Assicurazioni e Riassicurazioni, via Guidubaldo del Monte, 45 - 00197 Roma;
24. HDI Assicurazioni S.p.a., via Abruzzi, 10 - 00187 Roma;
25. Il Duomo Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Inverigo, 4 - 20151 Milano;
26. Itas Istituto Trentino Alto Adige per Assicurazioni s.m.a., via Mantova, 67 - 38100 Trento;
27. La Nazionale Compagnia Italiana di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Galbani, 68 - 00100 Roma;
28. La Piemontese Assicurazioni S.p.a., corso Palestro, 5 - 10122 Torino;
29. Liguria Società di Assicurazioni S.p.a., via Milano, 2 - 20090 Segrate (Milano);

30. Lloyd Adriatico S.p.a., largo Ugo Irneri, 1 - 34123 Trieste;
31. Lloyd Italico Assicurazioni S.p.a., via Fieschi, 9 – 16121 Genova;
32. Mediolanum Assicurazioni S.p.a., via Paleocapa, 3 – 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