



**Direzione Regionale Lazio**

## **AVVISO DI VENDITA**

Avviso prot. n. 2021/15153/DRLZ del 15 dicembre 2021

### **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, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

### **RENDE NOTO CHE**

ai sensi dell'art. 1, commi 436, lett. a) e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della L. 23 dicembre 2009, n. 191, e comma 438 della L. 30 dicembre 2004, n. 311, intende procedere all'alienazione, a trattativa privata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, dei seguenti beni immobili di proprietà dello Stato:

<b>LOTTO N.1</b>		<b>Prezzo base: 282.950,00 €</b>	<b>Euro DUECENTOTTANDUEMILANOVECENTOCINQUANTA/00</b>
<b>PROVINCIA DI FROSINONE</b>		<b>Cauzione: 28.295,00 €</b>	<b>Euro VENTOTTOMILADUECENTONOVANTACINQUE/00</b>
<i>SCHEDA</i>	FRB0523	<p><u>Descrizione delle Aree:</u> Trattasi di terreni adiacenti al sedime aeroportuale, con forma regolare, giacitura pressoché pianeggiante e con buon irraggiamento solare. L'area, a forma di "quarto di luna", è compresa tra la strada di servizio che circonda l'aeroporto affiancata da un fossato a cielo aperto, dalla strada comunale via della Selvotta (lato Ovest) e con la recinzione che delimita la zona del campo di volo, realizzata con paletti in ferro e rete metallica (lato Est). L'accesso ai terreni è garantito da alcune aperture in calcestruzzo che permettono il superamento del fossato che li delimita.</p> <p><u>PRG:</u> Nel P.R.G. approvato, con D.G.R. n. 2535 del 11/07/1975 e Variante al P.R.G. approvato con D.G.R. n. 3145 del 27/04/1993 le aree sono così inquadrate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona Agricola E – Sottozona E1</li> </ul> <p><u>Vincoli e Servitù:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le p.lle 19, 20, 21, 30, 31, 33, 34 e 35 sono sottoposte ai vincoli imposti dall'art. 46 del P.T.P.R della Regione Lazio adottato e approvato;</li> <li>• Le p.lle 18, 32 e 36 sono parzialmente sottoposte ai vincoli imposti dall'art. 46 del P.T.P.R della Regione Lazio adottato e approvato</li> <li>• La P.lla 13 è sottoposta a vincolo cimiteriale;</li> <li>• All'interno del perimetro della proprietà dello Stato sono presenti alcune particelle catastalmente intestate a terzi che usufruiscono del passaggio esclusivo sui fondi demaniali per l'accesso alle aree di loro proprietà.</li> </ul> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	
<i>COMUNE</i>	Aquino		
<i>LOCALITA' / INDIRIZZO</i>	Via Comunale dell'Aeroporto, snc Via della Selvotta, snc		
<i>COORDINATE GPS</i>	41.490376, 13.716238		
<i>STATO OCCUPAZIONALE</i>	Occupazioni multiple rilevate		
<i>STATO MANUTENTIVO</i>	NORMALE		
<i>SUPERFICIE COMMERCIALE</i>	- m <sup>2</sup>		
<i>SUPERFICIE SCOPERTA</i>	179.130,00 m <sup>2</sup>		
<i>SUPERFICIE COPERTA</i>	- m <sup>2</sup>		
<b>DATI CATASTALI</b>			
C.T.			
Fg. 24 P.lla 13 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 17 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 21 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 25 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 26 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 27 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 28 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 29 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 30 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 31 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 32 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 33 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 34 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 35 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 36 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 37 - Seminativo - Classe 1			
Fg. 24 P.lla 38 - Seminativo - Classe 1			
<i>Titolo/Quota</i>		100%di Proprietà	
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Rocco Nigro 06-48024300 rocco.nigro@agenziademanio.it</b>	

<b>LOTTO N.2</b>		<b>Prezzo base: 210,00 €</b>	<b>Euro DUECENTODIECI/00</b>
<b>PROVINCIA DI FROSINONE</b>		<b>Cauzione: 21,00 €</b>	<b>Euro VENTUNO/00</b>
<i>SCHEDA</i>	FRB1021	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Striscia di terreno di forma irregolare a giacitura pressoché pianeggiante, corrispondente al sedime dell'ex canaletta in cemento, un tempo utilizzata per l'irrigazione. Il terreno è in parte adibito a strada pubblica parzialmente asfaltata e percorribile con le autovetture, e in parte a terreno incolto con sovrastanti resti dell'ex canaletta in calcestruzzo.</p> <p><u>PRG:</u> Nel P.R.G. approvato con D.G.R.L. n. 9188 del 29/10/1991, l'area è situata esternamente al centro pianificato del PRG ed è così inquadrata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona A2 – Agricola Intensiva (Agricola Speciale).</li> </ul> <p><u>Dati energetici:</u> Non necessari</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	
<i>COMUNE</i>	Sora		
<i>LOCALITA' / INDIRIZZO</i>	Via Agnone Maggiore		
<i>COORDINATE GPS</i>	41.714727, 13.591610		
<i>STATO OCCUPAZIONALE</i>	LIBERO		
<i>STATO MANUTENTIVO</i>	NORMALE		
<i>SUPERFICIE COMMERCIALE</i>	- m <sup>2</sup>		
<i>SUPERFICIE SCOPERTA</i>	80,00 m <sup>2</sup>		
<i>SUPERFICIE COPERTA</i>	- m <sup>2</sup>		
<b>DATI CATASTALI</b>			
C.T.			
Fg. 36 P.IIa 2047			
Qualità – Semin Irrig classe 2			
<i>Titolo/Quota</i>		100% di Proprietà	
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Annita Dellachiesa</b> <b>06-48024240</b> <b>annita.dellachiesa@agenziademanio.it</b>	

<b>LOTTO N.3</b>		<b>Prezzo base: 6.421,00 €</b>	<b>Euro SEIMILAQUATTROCENTOVENTUNO/00</b>
<b>PROVINCIA DI FROSINONE</b>		<b>Cauzione: 642,10 €</b>	<b>Euro SEICENTOQUARANTADUE/10</b>
<i>SCHEDA</i>	FRB1021	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Striscia di terreno di forma irregolare a giacitura pressoché pianeggiante e corrispondente al sedime dell'ex canaletta in cemento, un tempo utilizzata per l'irrigazione. Il terreno è attualmente adibito ad area di pertinenza dell'adiacente edificio residenziale.</p> <p><u>PRG:</u> Nel P.R.G. approvato con D.G.R.L. n. 9188 del 29/10/1991, l'area è situata esternamente al centro pianificato del PRG ed è così inquadrata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona A2 – Agricola Intensiva (Agricola Speciale).</li> </ul> <p><u>Dati energetici:</u> Non necessari</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</i></p>	
<i>COMUNE</i>	Sora		
<i>LOCALITA' / INDIRIZZO</i>	Via Agnone Maggiore		
<i>COORDINATE GPS</i>	41.714926, 13.591681		
<i>STATO OCCUPAZIONALE</i>	LIBERO		
<i>STATO MANUTENTIVO</i>	NORMALE		
<i>SUPERFICIE COMMERCIALE</i>	- m <sup>2</sup>		
<i>SUPERFICIE SCOPERTA</i>	64,00 m <sup>2</sup>		
<i>SUPERFICIE COPERTA</i>	- m <sup>2</sup>		
<b>DATI CATASTALI</b>  C.T.  Fg. 36 P.IIa 2048  Qualità – Semin Irrig classe 2			
<i>Titolo/Quota</i>		100% di Proprietà	
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Annita Dellachiesa</b> 06-48024240 <a href="mailto:annita.dellachiesa@agenziademanio.it">annita.dellachiesa@agenziademanio.it</a>	

<b>LOTTO N.4</b>		<b>Prezzo base: 1.600,00 €</b>	<b>Euro MILLESEICENTO/00</b>
<b>PROVINCIA DI LATINA</b>		<b>Cauzione: 160,00 €</b>	<b>Euro CENTOSESSENTA/00</b>
<i>SCHEDA</i>	LTB0752	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Area, di forma irregolare e giacitura pianeggiante, con accesso diretto dalla strada, via Litoranea tramite un cancello carrabile. Il lotto di terreno è delimitato per due lati da recinzione metallica. L'utilizzo è parte ad orto e parte a giardino. L'area è accorpata alla proprietà del confinante. Si evidenzia la presenza sul terreno di un piccolo manufatto ed un container.</p> <p><u>PRG:</u> Nel P.R.G. vigente l'area ricade nel PPE di Borgo Grappa ed è così inquadrata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verde Pubblico.</li> <li>• Viabilità e Parcheggi</li> </ul> <p><u>Dati energetici:</u> Non necessari</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	
<i>COMUNE</i>	LATINA		
<i>LOCALITA' / INDIRIZZO</i>	Località Borgo Grappa Via del Mare Via Litoranea		
<i>COORDINATE GPS</i>	41.391222, 12.947444		
<i>STATO OCCUPAZIONALE</i>	Contratto di Locazione con scadenza 31/08/2025		
<i>STATO MANUTENTIVO</i>	NORMALE		
<i>SUPERFICIE COMMERCIALE</i>	- m <sup>2</sup>		
<i>SUPERFICIE SCOPERTA</i>	520,00 m <sup>2</sup>		
<i>SUPERFICIE COPERTA</i>	- m <sup>2</sup>		
<b>DATI CATASTALI</b>  C.T.  Fg. 277 P.IIa 91  Qualità – Seminativo – Classe 2°			
<i>Titolo/Quota</i>		100% di Proprietà	
<i>Per eventuali informazioni:</i>		<b>Emiliano Romolo</b> <b>06-48024299</b> <b>emiliano.romolo@agenziademanio.it</b>	

<b>LOTTO N.5</b>		<b>Prezzo base: 1.850,00 €</b>	<b>Euro MILLEOTTOCENTOCINQUANTA/00</b>
<b>PROVINCIA DI LATINA</b>		<b>Cauzione: 185,00 €</b>	<b>Euro CENTOTTANTACINQUE/00</b>
<i>SCHEDA</i>	LTB0752	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Area, di forma irregolare e giacitura pianeggiante. Il lotto di terreno è delimitato da recinzione metallica. L'accesso all'area è consentito tramite la proprietà confinante, che utilizza l'area ad orto irriguo.</p> <p><u>PRG:</u> Nel P.R.G. vigente l'area ricade nel PPE di Borgo Grappa ed è così inquadrata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verde Pubblico.</li> <li>• Viabilità e Parcheggi</li> </ul> <p><u>Dati energetici:</u> Non necessari</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	
<i>COMUNE</i>	LATINA		
<i>LOCALITA' / INDIRIZZO</i>	Località Borgo Grappa Via del Mare Via Litoranea		
<i>COORDINATE GPS</i>	41.390944, 12.947389		
<i>STATO OCCUPAZIONALE</i>	Contratto di Locazione con scadenza 31/08/2025		
<i>STATO MANUTENTIVO</i>	NORMALE		
<i>SUPERFICIE COMMERCIALE</i>	- m <sup>2</sup>		
<i>SUPERFICIE SCOPERTA</i>	600,00 m <sup>2</sup>		
<i>SUPERFICIE COPERTA</i>	- m <sup>2</sup>		
<b>DATI CATASTALI</b>  C.T.  Fg. 277 P.IIa 93  Qualità – Seminativo – Classe 2°			
<i>Titolo/Quota</i>		100% di Proprietà	
<i>Per eventuali informazioni:</i>		<b>Emiliano Romolo</b> <b>06-48024299</b> <b>emiliano.romolo@agenziademanio.it</b>	

<b>LOTTO N.6</b>		<b>Prezzo base: 4.412,00 €</b>	<b>Euro QUATTROMILAQUATTROCENTODODICI/00</b>		
<b>PROVINCIA DI RIETI</b>		<b>Cauzione: 441,20 €</b>	<b>Euro QUATTROCENTOQUARANTUNO/20</b>		
<i>SCHEDA</i>	RIB0549	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> L'immobile è ubicato nella zona suburbana del territorio di Longone Sabino in località Trampani, alla quota di 720m slm. Al lotto si accede da una strada secondaria, una vecchia mulattiera dissestata con presenza di asfalto in alcuni tratti. Il terreno non risulta recintato. L'immobile è costituito da un fabbricato rurale vetusto, realizzato in pietra con copertura - a tetto - e solai intermedi in legno. Una consistente porzione di edificio è crollato. Nella fattispecie la facciata posteriore, il tetto ed il solaio intermedio. Sono rimasti in piedi il prospetto principale, ed i due laterali, sebbene gli stessi siano lesionati e a rischio crollo. L'edificio è sprovvisto di infissi e non è presente alcun tipo di impianto. Lo stato pertanto è da ritenersi temporaneamente inagibile e quindi pessimo.</p>			
<i>COMUNE</i>	LONGONE SABINO				
<i>LOCALITA' / INDIRIZZO</i>	Località Trampani				
<i>COORDINATE GPS</i>	42.268889, 12.944417				
<i>STATO OCCUPAZIONALE</i>	LIBERO				
<i>STATO MANUTENTIVO</i>	INAGIBILE				
<i>SUPERFICIE COMMERCIALE</i>	34,80 m <sup>2</sup>				
<i>SUPERFICIE SCOPERTA</i>	120,00 m <sup>2</sup>				
<i>SUPERFICIE COPERTA</i>	30,00 m <sup>2</sup>				
<p><b>DATI CATASTALI</b></p> <p>C.F.</p> <p>Fg. 28 P.IIa 155</p> <p>Cat. F/2 Unità Collabenti</p>	<p><u>PRG:</u> Nel P.R.G. approvato, con D.G.R. n. 1972 del 19/09/2000 l'immobile ricade e così inquadrato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona Agricola E – Sottozona E1.</li> </ul> <p><u>Vincoli e Servitù:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comune Montano – L. Regionale n. 7 del 23/01/1980</li> <li>• Immobile non di interesse storico a seguito di VIC;</li> </ul> <p><u>Dati energetici:</u> Non necessari</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>				
<i>Titolo/Quota</i>	100% di Proprietà				
<b>Per eventuali informazioni:</b>	<b>Emiliano Romolo</b> <b>06-48024299</b> <b>emiliano.romolo@agenziaமானio.it</b>				

<b>LOTTO N.7</b>		<b>Prezzo base: 32.000,00 € Euro TRENTADUEMILA/00</b>	
<b>PROVINCIA DI RIETI</b>		<b>Caucione: 3.200,00 € Euro TREMILADUECENTO/00</b>	
<i>SCHEDA</i>	RIB0633	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> L'immobile è ubicato nella frazione di Leofreni del comune di Pescorocchiano. L'edificio in cui ricade l'immobile, si articola su 3 piani fuori terra, è costituito da un'unità residenziale su due piani (piano 1 e piano 2) e annesse cantine al piano terra. La struttura è in muratura con copertura a tetto. Gli infissi esterni sono composti da persiane ad ante. Il locale depositato al piano terra ha accesso diretto dalla strada comunale, tramite una porta in ferro; sul fondo del locale è presente un ulteriore piccolo accesso al locale costituito sempre da porta in ferro.</p> <p>Internamente l'immobile di forma rettangolare si presenta in pessime condizioni. All'interno sono presenti diverse scaffalature e oggetti di vario genere e dimensioni. Le pareti sono intonacate e presentano vistose zone di umidità. Il solaio superiore, non intonacato, è composto da travetti in ferro e pignatte. La pavimentazione è in battuto di cemento.</p> <p>L'appartamento si trova al piano primo e secondo a cui si accede tramite un vano scala esterno in aggetto. La porta d'ingresso è in alluminio e vetri a doppia ante. Entrando al piano primo l'appartamento si compone di un piccolo vano cucina, un soggiorno un corridoio, una stanza da letto ed un servizio igienico. Tutti gli ambienti ad eccezione del corridoio sono dotati di finestra e/o porta finestra in alluminio con persiane ad ante in alluminio. Le pareti del bagno e della cucina sono rivestite da piastrelle di ceramica. Le pavimentazioni sono in piastrelle di ceramica. Salendo al piano secondo tramite una scala a chiocciola in ferro si accede a n. 3 ulteriori stanze da letto aventi altezze variabili trattandosi di locali posti sotto al tetto. Anche in questi locali la pavimentazione è in piastrelle di ceramica.</p> <p>Tutte le unità immobiliari – cantina ed appartamento – sono dotate di impianti elettrico e di impianto di adduzione di acqua calda tramite scaldabagno elettrico, anche se non corrispondenti alle normative vigenti.</p> <p>Costituisce parte integrante dell'immobile l'area retrostante al fabbricato, attualmente censita al catasto dei terreni con la particella 973 del foglio 555 avente destinazione d'uso seminativo ed una superficie di m<sup>2</sup> 178,00. L'area è di forma irregolare ed in leggero declivio.</p> <p><u>Dati energetici:</u> Classe Energetica: G EPgl 378,40 kWh/m<sup>2</sup>anno</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	
<i>COMUNE</i>	Pescorocchiano		
<i>LOCALITA' / INDIRIZZO</i>	Via Pacino, 75		
<i>COORDINATE GPS</i>	42.196616, 13.124798		
<i>STATO OCCUPAZIONALE</i>	LIBERO		
<i>STATO MANUTENTIVO</i>	SUFFICIENTE		
<i>SUPERFICIE COMMERCIALE</i>	120,11 m <sup>2</sup>		
<i>SUPERFICIE SCOPERTA</i>	178,00 m <sup>2</sup>		
<i>SUPERFICIE COPERTA</i>	127,00 m <sup>2</sup>		
<p><b>DATI CATASTALI</b></p> <p>C.F.</p> <p>Fg. 55 P.Ila 490 Sub. 1</p> <p>Cat. A/3 – Classe 2 – 6 Vani</p> <p>Rendita Catastale € 176,63</p>			
<i>Titolo/Quota</i>		100% di Proprietà	
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Emiliano Romolo</b> <b>06-48024299</b> <b>emiliano.romolo@agenziaedemanio.it</b>	

<b>LOTTO N.8</b>		<b>Prezzo base: 138.400,00 € Euro CENTOTRENTOTTOMILAQUATTROCENTO/00</b>	
<b>PROVINCIA DI ROMA</b>		<b>Cauzione: 13.840,00 € Euro TREDICIMILAOTTOCENTOQUARANTA/00</b>	
<i>SCHEDA</i>	RMB1513	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato costruito nel 1965, composto da quattro piani fuori terra, rivestito in cortina, in normali condizioni manutentive. L'accesso principale all'immobile avviene percorrendo un vialetto di proprietà condominiale sul lato di via Giulio Cesare. Il giardino è pavimentato in pietra e chiuso su tre lati con una recinzione metallica. L'unità abitativa si sviluppa su due piani fuori terra con due giardini di pertinenza, e si compone di cucina, bagno, ripostiglio e soggiorno al piano terra e due camere da letto e bagno al piano superiore. I due piani sono collegati da una scala in legno Il giardino posto anteriormente all'appartamento è pavimentato in pietra e chiuso su tre lati con una recinzione metallica Il giardino posteriore, con accesso da via Crescenzo, si trova invece in pessimo stato di manutenzione, evidentemente non curato: necessita di un immediato intervento di potatura della vegetazione, attualmente incolta e infestante.</p> <p><u>Dati energetici:</u> In fase di predisposizione.</p> <p><u>Vincoli:</u> L'area esterna è gravata da servitù con presenza di una cisterna condominiale.</p> <p><u>Note:</u> 1) Sono in corso le operazioni di aggiornamento catastale; 2) Sull'immobile grava un giudizio in appello relativo al riconoscimento dell'acquisto della proprietà proposta da un privato, per intervenuta usucapione ventennale. Il giudizio di primo grado si è concluso con sentenza a favore del demanio.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	
<i>COMUNE</i>	Santa Marinella		
<i>LOCALITA' / INDIRIZZO</i>	Viale Giulio Cesare, 25		
<i>COORDINATE GPS</i>	42.196616, 13.124798		
<i>STATO OCCUPAZIONALE</i>	LIBERO		
<i>STATO MANUTENTIVO</i>	DISCRETO		
<i>SUPERFICIE COMMERCIALE</i>	91,58 m <sup>2</sup>		
<i>SUPERFICIE SCOPERTA</i>	125,00 m <sup>2</sup>		
<i>SUPERFICIE COPERTA</i>	82,00 m <sup>2</sup>		
<p><b>DATI CATASTALI</b></p> <p>C.T. Fg. 16 P.IIa 850 Qualità – Seminativo – Classe 2°</p> <p>C.F. Fg. 16 P.IIa 539 Sub. 2 Cat. A/7 – Classe 3 – 5,5 Vani Rendita Catastale € 823,75</p>			
<i>Titolo/Quota</i>		100% di Proprietà	
<i>Per eventuali informazioni:</i>		<b>Chiara Cagiano 06-48024218 Chiara.cagianodeazevedo@agenziaedemanio.it de Azevedo</b>	

## CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'Allegato 2 del presente avviso.

Tale avviso non vincola l'Agenzia alla vendita dei beni.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.

2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell’Agenzia, nonché disponibile presso l’Agenzia del demanio – Direzione Regionale Lazio, via Piacenza n. 3 - Roma. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [dre.lazio@agenziademanio.it](mailto:dre.lazio@agenziademanio.it).

3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all’offerta di cui al punto che precede:

- a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell’offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto;
- b. 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:

1. deposito presso la Tesoreria Territoriale dello Stato. Il versamento potrà essere effettuato mediante bonifico bancario o postale, secondo le indicazioni fornite dalla circolare n. 27MEF-RGS-PROT 238160 del 06/11/2018 utilizzando i seguenti dati: Bonifico in Banca d’Italia – Tesoreria Lazio – Roma codice IBAN di destinazione **IT8100100003245348400000001**;

Inoltre è necessario riportare nella causale del bonifico quattro gruppi di informazioni separati tra di loro da uno spazio con l’ordine di seguito indicato:

- Cognome e Nome o Ragione Sociale del depositante (max 26 caratteri).
- Codice identificativo dell’Amministrazione cauzionata, Codice IPA: **ECEA6E**.
- Codice identificativo del versamento (max. 15 caratteri): costituito dal numero di protocollo del presente bando ed il numero del lotto per cui si concorre (es. 2021/11291/n XX).
- Codice Fiscale del depositante (max. 16 caratteri).

2. fideiussione 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 180 giorni dalla data fissata per l’apertura delle buste;

3. 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 sul sito dell’IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data fissata per l’apertura delle buste;

c. informativa sulla privacy di cui all’allegato 3, sottoscritta per presa visione.

4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l’offerta e la designazione del contraente s’intendono fatte a nome e per conto del mandante. L’offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un’offerta per persona da nominare, l’offerente può dichiarare la persona all’atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione 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 di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona

nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3.a (allegato 2).

Qualora il contraente designato 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 la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

5. Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura "Avviso di vendita prot. 2021/15153/DRLZ del 15/12/2021 LOTTO\_\_\_\_" ed essere indirizzato alla sede della **Direzione Regionale Lazio, Via Piacenza n. 3, 00184 Roma (RM)**. 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 ai punti 3.a, 3.b e 3.c; 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.

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Lazio, e dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 13:00 del 28 gennaio 2022**, pena l'esclusione dalla procedura. L'Agenzia del demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. È possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Lazio, tel. 06/480241, consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita.

## **INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE**

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 31 gennaio 2022 alle ore 10:00** presso la sede della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del demanio, via Piacenza n. 3 in Roma, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall'Agenzia.

3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l'Agenzia provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento di una licitazione privata.
4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia.
5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.
6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
7. 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, la designazione del contraente 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, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.
8. Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente 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 designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.
9. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di designazione del contraente, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per il contraente designato per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria.
10. 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, 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 contrattuali. 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.

### **STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

1. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 8 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà presso la sede della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del demanio, tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle

verifiche di legge fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria Territoriale 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 Lazio 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 Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fideiussione bancaria o polizza assicurativa prestata, a titolo di penale. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

5. 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.

6. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è la dott.sa Elena Di Mascolo (tel. 06.48024.349).

3. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".

4. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.

5. Il presente avviso 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 Roma.

## AVVERTENZE

Si applicano gli 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 procedura, 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.

Roma, 15 dicembre 2021

Il Direttore Regionale

Giuseppe Pisciotta



## ALLEGATO 1

### MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del demanio  
Direzione Regionale Lazio

Oggetto: **Offerta per l'acquisto del lotto n. \_\_\_\_\_ – Avviso di vendita prot. n. \_\_\_\_\_**  
del \_\_\_\_\_.

#### *Per le persone fisiche*

Il/i sottoscritto/i ....., nato/i a ....., prov. ...., il .....,  
residente/i in ....., via/piazza ..... e domiciliato/i in ..... Cod.  
Fisc. ...., tel. ...., in possesso della piena capacità di agire,

ovvero

#### *Per le persone giuridiche*

Il sottoscritto.....nato a ....., prov. ...., il .....,  
residente in ....., via/piazza ..... e domiciliato in ..... , in  
possesso della piena capacità di agire ed in qualità di ..... della Ditta  
Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione....., con sede legale  
in.....via/piazza....., C.F./P.IVA....., tel. ....,

### CHIEDE/ONO

di acquistare il seguente immobile: lotto n..... offrendo il prezzo di Euro (in cifre)  
..... (in lettere) .....  
accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze  
stabilite dall'Avviso di vendita.

### DICHIARA/NO

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopraccitato avviso di vendita;
- che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di designazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria;
- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula del contratto,

ovvero

che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto mediante accensione di un mutuo bancario.

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

### **SI IMPEGNA/NO A**

1. versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Lazio;
2. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
3. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

Luogo e data

\_\_\_\_\_

IL/I RICHIEDENTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 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/Associazione/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, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa 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 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 ovvero di essere a conoscenza dei seguenti procedimenti penali in corso:
 

.....

.....

.....
- h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, 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, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- 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;
- l) 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.;
- m) 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, sottoscritto in originale.

Luogo e data

\_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

## **ALLEGATO 3**

### **Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolare la partecipazione.

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

**LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

Luogo e data \_\_\_\_\_

# **ISTRUZIONI SULLA PRESENTAZIONE DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA**

All'esterno della BUSTA A scrivere:  
**BUSTA A – DOCUMENTI**

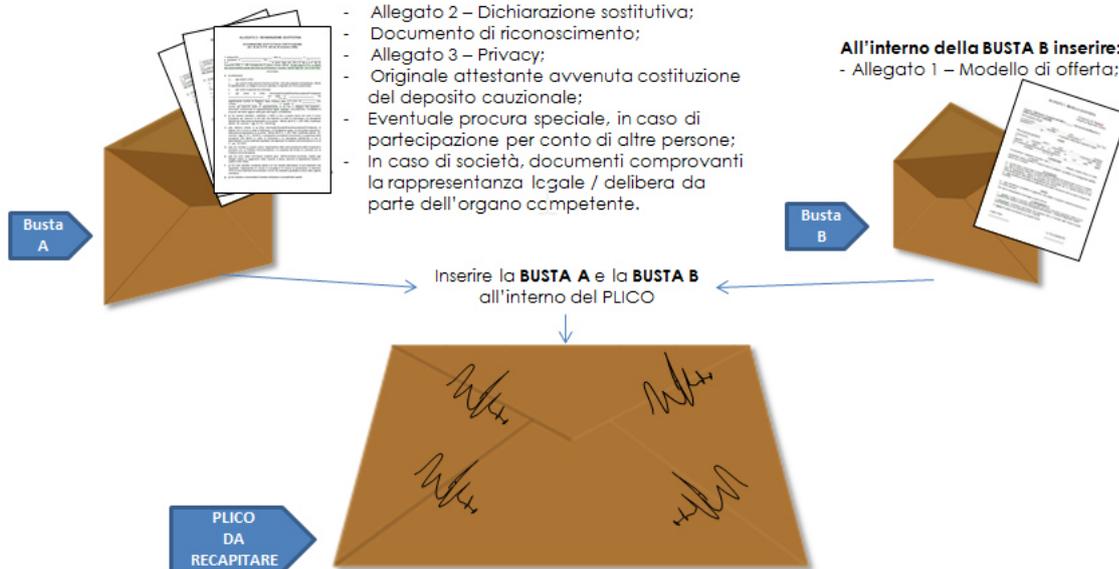
All'esterno della BUSTA B scrivere:  
**BUSTA B – OFFERTA PER IL LOTTO ...**

## **All'interno della BUSTA A inserire:**

- Allegato 2 – Dichiarazione sostitutiva;
- Documento di riconoscimento;
- Allegato 3 – Privacy;
- Originale attestante avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
- Eventuale procura speciale, in caso di partecipazione per conto di altre persone;
- In caso di società, documenti comprovanti la rappresentanza legale / delibera da parte dell'organo competente.

## **All'interno della BUSTA B inserire:**

- Allegato 1 – Modello di offerta;



Sul PLICO scrivere:

**Avviso di vendita prof. n. 2021/.....RI del ..... - LOTTO N....."**

MITTENTE: .....

DESTINATARIO: .....

## FINANZIAMENTI ATTIVABILI PER L'ACQUISTO E/O L'AVVIO DI ATTIVITÀ DI IMPRESA PRESSO GLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

L'Agenzia del Demanio ha avviato collaborazioni istituzionali con soggetti finanziatori nazionali titolari di risorse che possono essere attivate dall'aggiudicatario della presente procedura a supporto degli investimenti per l'acquisto degli immobili e/o la realizzazione del progetto di valorizzazione successivo all'acquisto.

Fermo restando il rispetto dei requisiti di accesso a ciascuno strumento di finanziamento, le opportunità possono essere integrate anche con eventuali ulteriori agevolazioni attivate dall'operatore privato. L'aggiudicazione dell'immobile **non garantisce** l'esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento.

Sono sintetizzati di seguito gli strumenti di finanziamento gestiti dai soggetti nazionali finanziatori con i quali sono attivi gli accordi di collaborazione per le iniziative di vendita, riuso e recupero degli immobili pubblici promosse dall'Agenzia del Demanio, con indicazione dei principali requisiti per accedere ai finanziamenti e dei contatti per ottenere informazioni di dettaglio.



## Finanziamento a supporto degli investimenti per l'acquisto di immobili e la successiva riqualificazione

### 1. FINANZIAMENTI CULTURA

#### 1.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

*Strumento di finanziamento attivabile per beni di interesse storico-artistico ovvero progetti con finalità culturali. Lo strumento consente il finanziamento dell'acquisto e/o della ristrutturazione degli immobili.*

##### **Beneficiari**

Associazioni, società, fondazioni e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità di sviluppo dei beni e attività culturali (con esclusione delle persone fisiche), tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

##### **Caratteristiche del finanziamento**

Mutui senza limite di importo di durata di norma non superiore a 20 anni e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali.

##### **Spese finanziabili**

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, per la redazione e l'asseverazione del Piano Economico Finanziario, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

##### **Condizioni di accesso**

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

##### **Garanzie richieste**

I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello oggetto del programma di investimento.

## Tassi di riferimento

- Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* max del 4,45%;
- Variabile: EURIBOR a 6 mesi 365 + *spread* max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

## Territori interessati

Intero territorio nazionale.

## Per approfondimenti

<http://www.creditosportivo.it/finanziamocultura/cultura3.html>

## 2. FINANZIAMENTI SPORT

### 2.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

*Strumento di finanziamento attivabile per beni ad uso sportivo. Lo strumento consente il finanziamento dell'acquisto e/o della ristrutturazione degli immobili.*

*I Finanziamenti Sport possono utilizzare il Fondo di garanzia per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.*

#### Beneficiari

Società e associazioni sportive e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità sportive e ricreative (con esclusione delle persone fisiche); tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

#### Caratteristiche del finanziamento

Mutui senza limite di importo di durata, di norma non superiore a 20 anni, e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali.

#### Spese finanziabili

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

#### Condizioni di accesso

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

#### Garanzie richieste

I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello oggetto del programma di investimento, fermo restando la possibilità di utilizzare il Fondo di garanzia per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

## Tassi di riferimento

- Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* max del 4,45%;
- Variabile: EURIBOR a 6 mesi 365 + *spread* max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

I mutui ordinari possono usufruire di un contributo in c/interessi dell'1,00%, per la riduzione del tasso d'interesse dei mutui, previa acquisizione di parere favorevole rilasciato dal CONI.

## Territori interessati

Intero territorio nazionale.

## Per approfondimenti

<http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

## 2.2 Mutuo Light 2.0

*Strumento di finanziamento attivabile per beni ad uso sportivo. Lo strumento consente il finanziamento dell'acquisto e/o della ristrutturazione degli immobili.*

I Finanziamenti Sport possono utilizzare il Fondo di garanzia per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

## Beneficiari

Società e associazioni sportive e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità sportive e ricreative (con esclusione delle persone fisiche); tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

## Caratteristiche del finanziamento

Mutui d'importo non superiori a € 60.000,00 e durata fino a 7 anni con rata di rimborso mensile.

## Spese finanziabili

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del business plan, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

## Condizioni di accesso

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

## Garanzie richieste

Non è prevista garanzia ipotecaria. I mutui potranno essere assistiti anche da garanzie fideiussorie di tipo personale.

## Tassi di riferimento

Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* del 5% (lo *spread* può essere ridotto al 3,90% in caso di affiliazione del mutuatario a Federazione Sportiva nazionale convenzionata).

Le spese di istruttoria ammontano a 350 euro da versare al momento dell'erogazione del mutuo.

### **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

### **Per approfondimenti**

<http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

**Ulteriori informazioni sulle linee di credito attivabili presso l'Istituto per il Credito Sportivo potranno essere richieste utilizzando l'indirizzo email: [info@creditosportivo.it](mailto:info@creditosportivo.it), oppure il numero verde 800.298.278**



## Finanziamenti agevolati per l'avvio di attività di impresa negli immobili oggetto di acquisto

### 1. NUOVE IMPRESE A TASSO ZERO

*Opportunità di finanziamento per operatori privati che vogliono avviare presso l'immobile oggetto di acquisto nuove iniziative imprenditoriali nel settore dell'industria, artigianato e trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo, attività della filiera turistico-culturale aventi ad oggetto il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico nonché il miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza, servizi per l'innovazione sociale.*

*Finanziamenti agevolati a tasso zero per sostenere la creazione di micro e piccole imprese a prevalente o totale partecipazione giovanile e femminile su tutto il territorio nazionale. Il finanziamento include spese per l'acquisto e la ristrutturazione degli immobili.*

#### **Beneficiari**

Le agevolazioni sono rivolte alle imprese composte in prevalenza - per oltre la metà numerica dei soci e di quote di partecipazione - da giovani tra i 18 e i 35 anni o da donne di tutte le età.

Le imprese devono essere costituite in forma di società da non più di 12 mesi, rispetto alla data di presentazione della domanda. Anche le persone fisiche possono richiedere i finanziamenti, a condizione che costituiscano la società entro 45 giorni dall'eventuale ammissione alle agevolazioni.

#### **Progetti finanziabili**

Sono finanziabili i progetti di investimento fino a 1,5 milioni di euro per la produzione di beni nei settori industria, artigianato e trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo. Il finanziamento deve essere richiesto per il valore complessivo dell'investimento.

Possono essere ammessi al finanziamento anche progetti d'impresa nella filiera turistico-culturale aventi ad oggetto il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico nonché il miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza e progetti relativi all'innovazione sociale.

I progetti devono essere realizzati entro 24 mesi dalla stipula del contratto di finanziamento.

#### **Spese finanziabili**

Sono finanziabili solamente le spese di investimento relative all'avvio del progetto, che includono: acquisto e ristrutturazione di fabbricati, spese per macchinari, impianti e attrezzature,

programmi informatici, servizi ITC, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori.

In particolare, per iniziative nel settore del turismo e nella filiera turistico-culturale, le spese per **l'acquisto e la ristrutturazione di immobili** possono essere ammesse al finanziamento per un valore massimo pari al 70% del programma totale di investimento. Per iniziative in altri settori come ad es. industria, artigianato, commercio, innovazione sociale, servizi alle imprese e alle persone, tali spese sono finanziabili entro il limite del 40% del programma complessivo di investimento.

### **Caratteristiche del finanziamento**

Il finanziamento agevolato è costituito da un mutuo senza interessi della durata massima di otto anni e di importo non superiore al 75% degli investimenti ammessi.

Per il 25% residuo è richiesto il cofinanziamento da parte dell'impresa, con risorse proprie o mediante finanziamenti bancari.

### **Garanzie richieste**

Il finanziamento agevolato deve essere assistito da privilegio speciale, da acquisire sui beni mobili agevolati facenti parte del programma di investimento, per un valore pari all'importo del finanziamento concesso.

Per i programmi di investimento che prevedono la ristrutturazione di un immobile, qualora il privilegio non sia acquisibile nell'ambito del programma, il finanziamento agevolato deve essere assistito da ipoteca di primo grado da acquisire su beni immobili, anche non facenti parte del programma di investimento, rilasciati a garanzia da terzi soggetti ovvero dal beneficiario dell'agevolazione fino a concorrenza dell'importo del finanziamento agevolato non coperto da privilegio.

Laddove il valore della predetta ipoteca non dovesse consentire la copertura dell'intero valore del finanziamento concesso, lo stesso deve essere assistito da fideiussione rilasciata da istituti di credito, da compagnie assicurative o da intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 e ss.mm.ii. fino a concorrenza della quota parte di finanziamento non assistita da privilegio speciale e da ipoteca.

### **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

### **Per approfondimenti**

<https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/nuove-imprese-a-tasso-zero>

## **2. ITALIA ECONOMIA SOCIALE**

*Strumento di finanziamento attivabile dagli operatori privati che intendano avviare presso l'immobile oggetto di acquisto iniziative imprenditoriali di utilità sociale e di interesse generale, quali incremento occupazionale di lavoratori svantaggiati, inclusione sociale di persone vulnerabili, salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, del territorio e dei beni storico-culturali, conseguimento di ogni altro beneficio derivante da attività di interesse pubblico o di utilità*

*sociale in grado di colmare specifici fabbisogni di comunità o territorio. Il finanziamento include spese per l'acquisto e la ristrutturazione degli immobili.*

## **Beneficiari**

Le agevolazioni sono rivolte alle imprese sociali costituite in forma di società, alle cooperative sociali e relativi consorzi e alle società cooperative con qualifica di ONLUS.

## **Progetti finanziabili**

Sono finanziabili iniziative imprenditoriali con programmi di investimento compresi tra 200.000 e 10 milioni di euro e che perseguano uno dei seguenti obiettivi:

- incremento occupazionale di lavoratori svantaggiati
- inclusione sociale di persone vulnerabili
- salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, del territorio e dei beni storico-culturali
- conseguimento di ogni altro beneficio derivante da attività di interesse pubblico o di utilità sociale in grado di colmare specifici fabbisogni di comunità o territorio.

## **Spese finanziabili**

Sono finanziabili le spese per l'acquisto di beni e servizi. In particolare fabbricati, opere edili e murarie comprese le ristrutturazioni, impianti, macchinari e attrezzature, programmi informatici, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori, spese per l'ottenimento di certificazioni ambientali.

## **Caratteristiche del finanziamento**

Le agevolazioni prevedono un finanziamento complessivo che copre fino all'80% del programma di spesa.

Tale finanziamento è costituito per il 70% da un finanziamento agevolato (al tasso dello 0,5% annuo) della durata massima di 15 anni e per il 30% da un finanziamento bancario.

Inoltre, per i programmi di investimento non superiori ai 3 milioni di euro, è previsto un contributo a fondo perduto fino a un massimo del 5% della spesa ammissibile.

## **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

## **Per approfondimenti**

<https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/rafforziamo-le-imprese/italia-economia-sociale>