



**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

**TERMINE PRESENTAZIONE  
OFFERTE: 15/02/2022 ore 12:00  
APERTURA BUSTE:  
17/02/2022 ore 10:00**

## **AVVISO DI VENDITA**

*Udine, data e protocollo da timbratura*

### **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), 437 e 438 della L. 30 dicembre 2004, n. 311, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della L. 23 dicembre 2009, n. 191, 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:



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
1	<p>Scheda – <b>TSB0178/p</b></p> <p>COMUNE: SAN DORLIGO DELLA VALLE (TS) Indirizzo: Via Montedoro snc</p> <p>DATI CATASTALI: Catasto Terreni Sez. Caresana Fg. 1 part. 911/6, 911/53, 911/54</p> <p>SUPERFICIE LORDA COPERTA: 71.047 mq. circa</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: mediocre</p>	<p>Compendio composto da terreni boscati e serbatoi carburanti interrati.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Zona Omogenea E5 – Aree di prevalente interesse agricolo</p> <p>CLASSE ENERGETICA: certificazione non necessaria</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.</i></p> <p><i>Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare-sanatorie da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>67.000,00 € (sessantasettemila/00 Euro)</p> <hr/> <p>6.700,00 € (seimilasettecento,00 Euro)</p>	<p>Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>
2	<p>Scheda – <b>TSB0178/p</b></p> <p>COMUNE: MUGGIA (TS) Indirizzo: Via Montedoro 92</p> <p>DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati Foglio 5 p.c. .376, .377, .378, 1170/21, 1170/22, 1170/23, 1170/24 Catasto Terreni Sez. Plavia, Fg. 5 p.c. 1170/14, 1170/20</p> <p>SUPERFICIE LORDA COPERTA: mq. 293,00</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq. 100.187,66</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: pessimo/mediocre</p>	<p>Lotto composto da terreni boscati con fabbricati e serbatoi carburanti interrati.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Zona Ambiti del Demanio Statale – Aree Demaniali soggette a pianificazione della Variante N. 11 adottata dal Consiglio Comunale con delibera dd. 28/03/1988 ed approvata con D.P.G.R. n. 0127/Pres dd. 20.03.1990</p> <p>MIBACT: Verifica di interesse culturale dell'intero compendio in corso</p> <p>CLASSE ENERGETICA: certificazione non necessaria</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.</i></p> <p><i>Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare – sanatorie da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>128.000,00 € (centoventottomila,00 Euro)</p> <hr/> <p>12.800,00 € (dodicimilaottocento,00 Euro)</p>	<p>Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>



3	<p>Scheda – <b>TSB0178/p</b></p> <p>COMUNE: MUGGIA (TS) Indirizzo: Via Montedoro 92</p> <p>DATI CATASTALI: Catasto Terreni, Sez. Plavia, Fg. 5 p.c. 1171 e p.c. 1173/1</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq. 1.691</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: occupato con regolare contratto</p> <p>STATO MANUTENTIVO: pessimo/mediocre</p>	<p>Lotto composto da terreni boscati.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Zona Omogenea E4 – Aree Tampone</p> <p>MIBACT: Verifica di interesse culturale dell'intero compendio in corso</p> <p>CLASSE ENERGETICA: certificazione non necessaria</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.</i></p> <p><i>Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare – sanatorie da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	6.500,00 € (seimilacinquecento/00 Euro)	650,00 € (seicentocinquanta/00 Euro)	Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
4	<p>Scheda – <b>TSB0178/p</b></p> <p>COMUNE: MUGGIA (TS) Indirizzo: Via Montedoro 92</p> <p>DATI CATASTALI: Catasto Terreni, Sez. Plavia, Fg. 5 p.c. 1170/2, 1170/3, 1170/4</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq 667,00</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: pessimo/mediocre</p>	<p>Lotto composto da terreni edificabili.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Zona Omogenea G4 – Attività Ricettive Esistenti</p> <p>MIBACT: Verifica di interesse culturale dell'intero compendio in corso</p> <p>CLASSE ENERGETICA: certificazione non necessaria</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.</i></p> <p><i>Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare – sanatorie da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	17.000,00 € (diciassettemila/00 Euro)	1.700,00 € (millesettecento/00 Euro)	Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
5	<p>Scheda – <b>TSB0200</b></p> <p>COMUNE: SGONICO (TS) Indirizzo: Località Sgonico, 44</p> <p>DATI CATASTALI: CT Foglio 9 Particella .181 ente urbano</p> <p>CF Foglio 9 Particella .181 subalterni da 1 a 10</p>	<p>Ex Casermetta della Polizia di Stato che originariamente ospitava al piano terra i locali di servizio e al primo piano due alloggi per il personale.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Secondo il PRGC del Comune di Sgonico, la porzione di compendio ricade in zona S – zone per servizi e attrezzature collettive. L'area di che trattasi risulta essere gravata da vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.</p> <p>CLASSE ENERGETICA: Sub.2 Classe energetica G – Epgl,nren 428,03 Kwh/mq anno Sub.3 Classe energetica G – Epgl,nren 289,00 Kwh/mq anno</p>	€ 195.000,00 (Euro centonovantacinquemila/00)	Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it	



	<p>SUPERFICIE LORDA COPERTA: mq 742,40</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq 1.530,00</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: in parte occupato</p> <p>STATO MANUTENTIVO: buono al piano terra, mediocre/pessimo al primo piano</p>	<p>Sub.4 Classe energetica G – Epgl,nren 284,11 Kwh/mq anno</p> <p>MIBACT: verifica in corso</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare o sanatorie da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 19.500,00 (Euro diciannovemilacinquecento/00)</p>	
6	<p>Scheda – <b>TSB0563/p</b></p> <p>COMUNE: Muggia (Ts) Via del Serbatoio snc</p> <p>DATI CATASTALI: CF non censito, necessario aggiornamento</p> <p>CT Sez. Muggia, Fg. 5, p.c. .445/3</p> <p>SUPERFICIE LORDA COPERTA: mq. 75</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: pessimo, collabente</p>	<p>Lotto composto da fabbricato rurale ad un piano fuori terra, di forma poligonale, che attualmente si presenta come rudere.</p> <p>ZONA URBANISTICA: zona E6 – Aree agricolo–produttive disciplinate dagli artt. 20/22/23/33 delle N.T.A.</p> <p>CLASSE ENERGETICA: certificazione non necessaria</p> <p>MIBACT: Verifica di interesse culturale dell'intero compendio in corso</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare – sanatorie da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 8.000,00 (Euro ottomila/00)</p>	<p>Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>
		<p>€ 800,00 (Euro ottocento,00)</p>		
7	<p>Scheda – <b>TSB0563/p</b></p> <p>COMUNE: Muggia (Ts) Via del Serbatoio snc</p> <p>DATI CATASTALI: CT Sez. Muggia, Fg. 5, p.c. .374/14</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq. 1337</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p>	<p>Lotto composto da terreno agricolo scosceso di forma quadrangolare / regolare</p> <p>ZONA URBANISTICA: zona E6 – Aree agricolo–produttive disciplinate dagli artt. 20/22/23/33 delle N.T.A..</p> <p>CLASSE ENERGETICA: certificazione non necessaria</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare – sanatorie da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto</i></p>	<p>€ 5.000,00 (Euro cinquemila/00)</p>	<p>Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>



	<p>STATO MANUTENTIVO: presenza vegetazione infestante</p>	<p>delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</p>	<p>€ 500,00 (Euro cinquecento/00)</p>	
8	<p>Scheda – <b>TSB0563/p</b></p> <p>COMUNE: Muggia (Ts) Via del Serbatoio snc</p> <p>DATI CATASTALI: CT Sez. Muggia, Fg. 5, p.c. .374/17</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq. 549</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: presenza vegetazione infestante</p>	<p>Lotto composto da terreno agricolo scosceso, con conformazione allungata e trapezoidale</p> <p>ZONA URBANISTICA: zona E6 – Aree agricolo–produttive disciplinate dagli artt. 20/22/23/33 delle N.T.A..</p> <p>CLASSE ENERGETICA: certificazione non necessaria</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare – sanatorie da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 2.100,00 (Euro duemilacento/00)</p>	<p>Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>
		<p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare – sanatorie da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 210,00 (Euro duecentodieci/00)</p>	
9	<p>Scheda – <b>GOB0334</b></p> <p>COMUNE: Dolegna del Collio (Go) Località Ruttars sn</p> <p>DATI CATASTALI: CF Fg. 14 mappale 3019/2 subb. 1 e 2</p> <p>CT Fg. 14 mappale 3019/2 – Ente urbano</p> <p>SUPERFICIE LORDA COPERTA: 1.041 mq.</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: 854 mq.</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: pessimo</p>	<p>Trattasi di ex caserma della Guardia di Finanza situata nella località di Ruttars, in prossimità del confine di Stato con la Slovenia.</p> <p>Il lotto è composto dal fabbricato principale sviluppato su tre piani fuori terra con torretta in copertura e dall'area esterna di pertinenza non recintata.</p> <p>CLASSE ENERGETICA: G, Indice di prestazione energetica: EP gl, nren 156,02 kWh/mqanno</p> <p>ZONA URBANISTICA: Zona G2b "strutture turistiche, della ristorazione e dell'offerta ricettivo – alberghiera di nuovo impianto".</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare – sanatorie da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 283.000,00 (Euro duecentoottantatremila /00)</p>	<p>Rodolfo Rivola Tel. 0432-586455 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>
		<p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare – sanatorie da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 28.300,00 (Euro ventottomilatrecento/00)</p>	



10	<p>Scheda – <b>UDB1286</b></p> <p>Comune: CHIUSAFORTE (UD) Frazione Sella Nevea snc</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 14 pc. 77 Cat. B/1 cl. 1</p> <p>Superficie ragguagliata: 677,97 mq</p> <p>Superficie lorda coperta: 715 mq</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: pessime</p>	<p>Trattasi dell'ex Caserma Bortolussi, sita nella località montana di Sella Nevea a 1.200 mt s.l.m, in prossimità degli impianti sciistici in una zona a prevalente destinazione residenziale.</p> <p>Composta da un complesso di sei manufatti realizzati dall'esercito, negli anni '60 il fabbricato principale e negli anni '80-'90 i corpi di fabbrica più recenti, tra cui alloggi ufficiali, mensa/cucina/magazzini e dotato di ampia area esterna ad uso esclusivo.</p> <p>ZONA URBANISTICA: regolata dall'art. 13 Titolo V° del PRGC del comune di Chiusaforte - Zona Militare.</p> <p>CLASSE ENERGETICA: Classe energetica F – Epgl,nren 551,75 Kwh/mq anno</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.</i></p> <p><i>Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare – sanatorie da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 175.000,00 (centosettantacinquemila/00 Euro)</p>	<p>€ 17.500,00 (diciassettemilacinquecento/00 Euro)</p>	<p>Enrica Cericco Tel. 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>
11	<p>Scheda – <b>TSB0336</b></p> <p>COMUNE: TRIESTE (TS) Strada della Rosandra, 4</p> <p>DATI CATASTALI: C.T. Sez. SMMI Foglio 29 m. 3824/11 e.u. superficie mq 949,00 Foglio 29 Particella 3824/12 e.u. superficie mq 226,00 Foglio 29 Particella 3824/13 e.u. superficie mq 35,00 C.F. Sez. Q Foglio 29 Particelle 3824/11 - 3824/12 - 3824/13 Cat. B/1, classe 6<sup>^</sup>, consistenza mc 2.775 SUPERFICIE LORDA COPERTA: mq 1.170,00 SUPERFICIE SCOPERTA: mq. 948,00</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: pessimo</p>	<p>Compendio composto da un edificio principale (ex caserma), un manufatto secondario (autorimessa) e un'area scoperta di pertinenza, originariamente adibito a caserma della Guardia di Finanza.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Zona Bg1 Città dei Giardini</p> <p>CLASSE ENERGETICA: D - EPgl, nren 288,14 kWh/m2 anno</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.</i></p> <p><i>Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare – sanatorie da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 252.690,00 (Euro duecentocinquantaemilaseicentonovanta/00)</p>	<p>€ 25.269,00 (Euro venticinquemiladuecentosessantanove/00)</p>	<p>Elena Armilli Tel: 0432-586472 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>



12	<p>Scheda – <b>TSB0308</b> Comune di MUGGIA (TS) via Flavia di Stramare 139</p> <p>DATI CATASTALI: Catasto Terreni: C.C.Plavia Montedoro Fg. 2 mapp. .356</p> <p>Catasto Fabbricati: Sez. D Fg.2 mapp. .356 sub.1 cat. B/1 cl.3° 2.568 mc Sez. D Fg.2 mapp. .356 sub.2 cat. A3 cl.2° 3,5 vani</p> <p>SUPERFICIE LORDA COPERTA: mq. 1.312,00</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq. 769,00</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: pessimo</p>	<p>Compendio costituito da un edificio principale (ex caserma), manufatti secondari (garage e deposito/canile) e un'area scoperta di pertinenza, originariamente destinato agli usi istituzionali della Guardia di Finanza.</p> <p>I manufatti secondari (garage e deposito/canile) non risultano rappresentati in mappa catastale. La soffitta non risulta accatastata.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Zona commerciale H2 compresa in vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera "C" del D.Lgs 42/04.</p> <p>CLASSE ENERGETICA: Sub. 1: Classe energetica D - EPgl, nren 254,98 kWh/m2 anno Sub 2: Classe energetica F - EPgl, nren 231,23 kWh/m2 anno</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 199.400,00 (Euro centonovantanove mila quattrocento/00)</p>	<p>Elena Armilli Tel: 0432-586472 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>
			<p>€ 19.940,00 (Euro diciannovemilanovecento quaranta)</p>	
13	<p>Scheda <b>TSB0339</b> Comune di SAN DORLIGO DELLA VALLE (TS) Località Draga Sant'Elia 34</p> <p>DATI CATASTALI: Catasto Terreni C.C. Draga Sant'Elia Fg.1 Mapp. .114 Ente urbano 1.168 mq</p> <p>Catasto Fabbricati Sez. C Fg.1 mapp..114 cat. B/1 cl.U 2.578 mc</p> <p>SUPERFICIE LORDA COPERTA: mq. 877,00</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq. 750,00</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: pessimo</p>	<p>Compendio composto da un edificio e un'area scoperta di pertinenza, originariamente adibito a caserma della Polizia di Frontiera.</p> <p>La tettoia presente in loco non risulta indicata in planimetria. La soffitta non risulta accatastata</p> <p>ZONA URBANISTICA: parte in Zona per Servizi ed Attrezzature Collettive e parte in Zona Omogenea E4</p> <p>CLASSE ENERGETICA: G - EPgl, nren 157,46 kWh/m2 anno</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare – sanatorie da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 166.230,00 (Euro centosessantaseimila duecentotrenta/00)</p>	<p>Elena Armilli Tel: 0432-586472 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>
			<p>€ 16.623,00 (Euro sedicimilaseicentoventitre)</p>	



## 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 Friuli Venezia Giulia. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it](mailto:dre.friuliveneziagiulia@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, corredata del documento di identità, che dovranno essere debitamente sottoscritti;
- 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 dello Stato in Banca di Italia, come previsto dalla Circolare n.27 MEF-RGS-prot.238160 del 06/11/2018. Il versamento potrà essere fatto tramite bonifico bancario o postale utilizzando il seguente codice IBAN **IT27S0100003245231400000001**. Inoltre, in considerazione degli specifici format per l'esecuzione del bonifico e dell'esigenza di veicolare le informazioni del versamento in campi strutturati della quietanza di deposito, 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 (anche se coincidente con l'ordinante) su un numero massimo di 26 caratteri;
- codice identificativo dell'amministrazione cauzionata, codice IPA: **GIBFH9**;
- codice identificativo del versamento, costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto: 2021/\_\_\_\_\_/lotto\_\_;
- codice fiscale del depositante su un numero massimo di 16 caratteri (da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

La ricevuta di eseguito bonifico, rilasciata dalla Banca del depositante (o da Poste Italiane spa) ha efficacia liberatoria nei confronti di chi è tenuto al deposito e costituisce pertanto il documento che può essere consegnato all'Amministrazione nel cui interesse il deposito è stato effettuato e quindi l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione.

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 dell'asta, rinnovabile a richiesta dell'Agenzia del Demanio;





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 dell’asta, rinnovabile a richiesta dell’Agenzia del Demanio;

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. n..... del.....LOTTO.....**” ed essere indirizzato alla sede della Agenzia del Demanio “**Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia**”, Via Gorghi n. 18, CAP 33100, Udine. 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 dell’Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 (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 Friuli Venezia Giulia, e **dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15 febbraio 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 del plico.

7. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia, tel. 0432/586411, consultando il sito internet dell'Agenzia del Demanio [www.agenziademano.it](http://www.agenziademano.it), sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita ed al seguente link: <http://www.agenziademano.it/opencms/it/gare-aste/immobiliare> o sulla Vetrina Immobiliare al seguente link: <https://venditaimmobili.agenziademano.it/AsteDemanio/sito.php>.

## INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **17 febbraio 2022 alle ore 10:00** presso la sede della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio, via Gorghi n. 18 a Udine, 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 D. Lgs. 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. 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 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 Ragioneria 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 Friuli Venezia Giulia 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.

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, egli 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.ssa Adele Camassa (tel. 0432-586459 [adele.camassa@agenziademanio.it](mailto:adele.camassa@agenziademanio.it)).

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 Udine.

### 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.**

Il Responsabile della Direzione Regionale

Alessio Casci



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

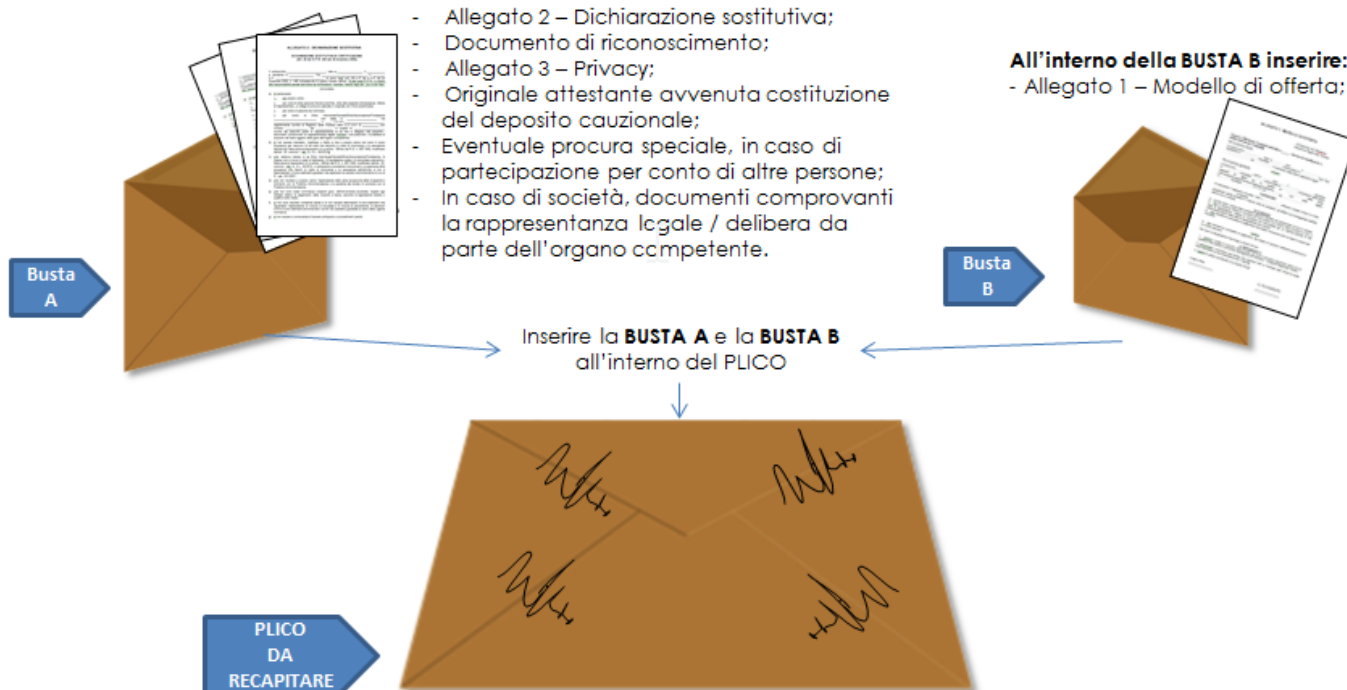
All'esterno della BUSTA B scrivere:  
**BUSTA B – OFFERTA PER IL LOTTO ...**

**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. 2020/.....RI del ..... - LOTTO N....."**  
MITTENTE: .....  
DESTINATARIO: .....

**SI RICORDA DI SIGILLARE TUTTE E TRE LE BUSTE, FIRMANDO ANCHE I LEMBI DI CHIUSURA.**



## 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>

## **3. RESTO AL SUD**

*Opportunità di finanziamento - nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia - rivolta a giovani operatori privati che vogliono avviare presso l'immobile oggetto di acquisto iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle persone e turismo. Il finanziamento include spese per la **ristrutturazione** di immobili e **avvio delle attività** correlate al progetto di riqualificazione dell'immobile oggetto di acquisto.*

### **Beneficiari**

Le agevolazioni sono rivolte alle persone di età inferiore ai 46 anni residenti in Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia al momento della presentazione della domanda, che non abbiano un rapporto di lavoro a tempo indeterminato e che non siano titolari di una impresa in attività al 21 giugno 2017.

Possono presentare richiesta di finanziamento le società, anche cooperative, le ditte individuali costituite successivamente al 21 giugno 2017, o i team di persone che si costituiscono entro 60 giorni (o 120 se residenti all'estero) dopo l'esito positivo della valutazione.

### **Progetti finanziabili**

Sono finanziabili progetti per l'avvio di iniziative imprenditoriali per la produzione di beni nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, la fornitura di servizi alle imprese e alle persone o nel turismo.



Sono finanziabili progetti imprenditoriali con un programma di spesa massimo di 200 mila euro. Ogni soggetto può ricevere un finanziamento massimo di 50 mila euro.

I programmi di investimento devono essere realizzati entro 24 mesi dalla data di stipula del contratto di finanziamento.

### **Spese finanziabili**

Sono ammissibili le spese per l'avvio di iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle persone e turismo. Rientrano le spese di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di immobili, macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, altre spese utili all'avvio dell'attività (materie prime, materiali di consumo, utenze e canoni di locazione, canoni di leasing, garanzie assicurative).

Le opere edili relative a interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria connesse all'attività sono finanziabili fino al 30% del programma di spesa complessivo.

### **Caratteristiche del finanziamento**

Il finanziamento copre il 100% delle spese ammissibili e consiste in: finanziamento bancario, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al 65% della spesa ammissibile, concesso da un istituto di credito aderente alla convenzione tra Invitalia e ABI e garantito dal Fondo di garanzia per le PMI, e di contributo a fondo perduto di importo non superiore al 35% della spesa ammissibile.

### **Territori interessati**

Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia.

### **Per approfondimenti**

<http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/resto-al-sud.html>

**Ulteriori informazioni sugli incentivi di Invitalia possono essere richieste alla dott.ssa Giulia Zanotti all'indirizzo email [gzanotti@invitalia.it](mailto:gzanotti@invitalia.it) oppure al numero 06 42160368**



## ALLEGATO 1

### MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del Demanio

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

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 .....
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;

ovvero di aver riportato le seguenti condanne:

---

g)  di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

ovvero di essere sottoposto ai seguenti procedimenti penali:

---

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 \_\_\_\_\_