

AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 4481 del 18.10.2017

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:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
1	<p>Scheda: LTB0340/parte</p> <p>Comune: Latina (LT), Via Don Morosini n. 2</p> <p>Catasto: C.F. foglio 144 particella 4 sub 13 - categoria catastale A/3, vani 4,5, rendita € 232,41</p> <p>Superficie scoperta : /</p> <p>Superficie coperta : appartamento di circa mq 94,00.</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare contratto</p> <p>Canone locativo: € 4.680,00/anno</p> <p>Stato manutentivo: sufficiente</p> <p>Proprietà: 100/100</p>	<p><u>Dati identificativi dell'unità immobiliare:</u> Appartamento sito al primo piano e distinto con l'interno 4 scala B di un fabbricato di tre piani fuori terra.</p> <p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> L'appartamento è costituito da ingresso, corridoio - disimpegno, soggiorno, due camere, cucina e bagno.</p> <p><u>Stato di manutenzione:</u> L'appartamento si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione.</p> <p><u>Stato di occupazione:</u> L'unità immobiliare è occupata con regolare titolo.</p> <p><u>Dati energetici:</u> EPI, invol: 78,00 kwh/mq*a – EPGL: 149,35 kwh/mq*a - Classe Energetica: F</p> <p><i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti l'unità immobiliare, che viene posto in vendita nello stato di fatto, anche relativo agli eventuali impianti, e di diritto in cui si trova.</i></p>	<p>€ 85.500,00</p> <p>(Euro ottantantacinquemilacinquecento/00)</p>	<p>Paolo Mancini Tel. 06.48024.310 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 – 00184 Roma</p>

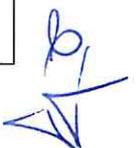


N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
		<p><u>Dati identificativi dell'unità immobiliare:</u> Porzione di immobile facente parte del fabbricato denominato Palazzo Antonini risalente ai primi dell'800, consistente in due unità residenziali ed una cantina /soffitta. La struttura è in muratura portante, realizzata in blocchi di tufo dello spessore di 80-100 cm, i soffitti sono realizzati con struttura a volta del tipo a botte in alcuni ambienti e in elementi lignei in altri.</p>		
2	<p>Scheda: RIB0561</p> <p>Comune: Pescorocchiano (RI), Piazza Antonini snc</p> <p>Catasto: C.F. foglio 14 particella 341 sub. 2 - categoria catastale A/3, vani 1, rendita € 25,31; sub 3 categoria catastale C/2, rendita € 3,62; sub 6 categoria catastale A/3, vani 8,5, rendita € 215,10</p> <p>Superficie coperta : circa mq 399,50.</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Proprietà: 50/100 diritti di proprietà</p>	<p><u>Stato di manutenzione:</u> L'immobile si presenta in pessime condizioni di manutenzione.</p> <p><u>Stato di occupazione:</u> Libero.</p> <p><u>Vincoli:</u> L'appartamento, pur essendo sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs.vo n.42/2004 e s.m.i., è stato autorizzato alla vendita con nota del Ministero per i Beni Culturali del 16/08/2012 con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I progetti di opere di qualunque genere che si intendano eseguire sul bene, riconosciuto di interesse culturale, dovranno essere preventivamente autorizzati dal competente organo periferico del MIBACT; - Il bene non dovrà essere destinato ad usi diversi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il carattere storico artistico del medesimo e tale da recare pregiudizio alla sua conservazione. <p><u>Dati energetici:</u> foglio 14 particella 341 sub. 2 EPI, invol: 921 kwh/mq*a – EPGL: 1288,5 kwh/mq*a - Classe Energetica: G</p> <p> foglio 14 particella 341 sub. 6 EPI, invol: 693,6 kwh/mq*a – EPGL: 974,5 kwh/mq*a - Classe Energetica: G</p> <p><i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti l'immobile, che viene posto in vendita nello stato di fatto, anche relativo agli eventuali impianti, e di diritto in cui si trova.</i></p>	<p style="text-align: center;">€ 34.000,00 (Euro trentaquattromila/00)</p>	<p>Monia Di Corato Tel.: 06.48024.230 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 00184 Roma</p>

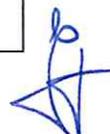
N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
3	<p>Scheda: RIB0549</p> <p>Comune: Longone Sabino (RI), Località Trapano</p> <p>Catasto: C.T. Foglio 28 p.lla 35 mq. 30 qualità Fabbr. Rurale C.T. Foglio 28 p.lla 108 mq. 120 qualità Fabbr. Rurale</p> <p>Superficie scoperta: mq. 120,00</p> <p>Superficie coperta: Sup.Lorda mq.30,00</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Proprietà: 100/100 diritti piena proprietà</p>	<p><u>Dati identificativi dell'unità immobiliare:</u> Porzione di fabbricato rurale e annesso terreno di pertinenza.</p> <p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> La porzione di fabbricato ad un solo piano fuori terra è stato costruito agli inizi del '900 (ante 1967) in posizione dominante, come casa colonica monofamiliare, isolata ed a pianta rettangolare. L'edificio o meglio ciò che rimane di esso, si trova in uno stato di degrado totale, in quanto interessato da dissesti e da crolli generalizzati. Le caratteristiche costruttive e materiali impiegati sono: - paramento murario in pietra, ex copertura a due falde con struttura costituita da travi in legno, filetti e pianelle e manto in coppi, architravi di porte e finestre in legno. La restante porzione di fabbricato, è di proprietà di privati, ed è identificata alla p.lla 107.</p> <p><u>Descrizione del terreno</u> Area di pertinenza dell'interno fabbricato diruto di proprietà in parte dello Stato ed in parte di privati.</p> <p><u>Stato di manutenzione:</u> L'unità immobiliare e l'area di pertinenza si presentano in pessime condizioni di manutenzione generale.</p> <p><u>Stato di occupazione:</u> libero</p> <p><u>destinazione urbanistica</u> P.R.G. 1072/2000 - E1- agricola normale</p> <p><u>Dati energetici:</u> Non sono riportati i dati energetici dell'edificio, poiché lo stesso sarà oggetto di variazione catastale con il passaggio alla categoria F/2 (unità collabente)</p> <p><i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dell'unità immobiliare, che viene posta in vendita nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova, con le relative pertinenze, quote comuni e condominiali a norma di legge e di contratto.</i></p>	<p>€. 4.760,00 (Euro quattromilasettecentose ssanta/00)</p>	<p>Monia Di Corato Tel.: 06.48024.230 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 00184 Roma</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
4	<p>Scheda: LTB0780</p> <p>Comune: Priverno (LT) Via dei Volsci snc</p> <p>Catasto: C.T. f. 23 p.IIa 98, qualità Seminativo Classe 2, r.d. €. 51,39, r.a. €. 38,13 C.T. f.23 p.IIa 337 Seminativo Classe 2, r.d. €. 3,44, r.a. €. 2,55</p> <p>Superficie catastale: Ha 00.64.20 – Ha 00.04.30</p> <p>Stato manutentivo: condizioni ordinarie</p> <p>Proprietà: 1/15 diritti di proprietà</p>	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Trattasi di 1/15 di un terreno di maggior consistenza di proprietà di terzi ubicato in zona foranea. Di forma rettangolare non risulta esattamente perimetrato, l'accesso è diretto sulla Via dei Volsci.</p> <p><u>Stato di manutenzione:</u> Il terreno si presenta in ordinarie condizioni.</p> <p><u>Confini:</u> Il terreno confina su tre lati con particelle di proprietà privata mentre il lato nord confina con la strada.</p> <p><i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti il fondo, che viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.</i></p>	<p>€ 951,00 (euro novecentocinquantuno/00)</p>	<p>Silvia Gigliarelli Tel. 06.48024.285 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 – 00184 Roma</p>
5	<p>Scheda: LTB0781</p> <p>Comune: Priverno (LT) Via dei Volsci snc</p> <p>Catasto: C.T. f. 23 p.IIa 95, qualità Seminativo Classe 2, r.d. €. 132,08, r.a. €. 98,00</p> <p>Superficie catastale: Ha 1.65.00 –</p> <p>Stato manutentivo: condizioni ordinarie</p> <p>Proprietà: 1/15 diritti di proprietà</p>	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Trattasi di 1/15 di un terreno di maggior consistenza di proprietà di terzi ubicato in zona extra urbana. Di forma rettangolare non risulta esattamente perimetrato, l'accesso è diretto sulla Via dei Volsci.</p> <p><u>Stato di manutenzione:</u> Il terreno si presenta in ordinarie condizioni.</p> <p><u>Confini:</u> Il terreno confina su tre lati con particelle di proprietà privata mentre il quarto lato confina con la strada.</p> <p><i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti il fondo, che viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.</i></p>	<p>€ 2.191,00 (Euro duemilacentonovantuno/00)</p>	<p>Silvia Gigliarelli Tel. 06.48024.285 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 – 00184 Roma</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
	<p>Scheda: FRB1060</p> <p>Comune: Sant'Elia Fiumerapido (FR), Via Cartiera n. 9; Catasto: C.F.: f. 21 p.lla 837 sub 27, z.c. 1, cl. 3, cat. A/2, vani 5.5, r.c. € 244,28;</p>	<p><u>Dati identificativi dell'unità immobiliare:</u> Appartamento sito al piano 4 della palazzina "E" del complesso immobiliare denominato "Parco Amalia";</p> <p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> L'appartamento è costituito da 2 camere, cucina, sala, 2 bagni, disimpegno, corridoio, un piccolo ripostiglio e 3 balconi;</p>		
6	<p>Superficie scoperta : 28,30 mq.</p> <p>Superficie coperta : circa mq 98,50;</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo;</p> <p>Proprietà: 100/100 diritti piena proprietà.</p>	<p><u>Stato di manutenzione:</u> L'appartamento si presenta in pessime condizioni di manutenzione generale;</p> <p><u>Stato di occupazione:</u> L'unità immobiliare risulta libera;</p> <p><u>Dati energetici:</u> EPGL:189,00 kWh/m²*a – EP_{H,nd}, involucro: 117,2 kWh/m²*a. Classe Energetica: F</p> <p><i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dell'unità immobiliare, che viene posta in vendita nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova, con le relative pertinenze, quote comuni e condominiali a norma di legge e di contratto.</i></p>	<p>€ 72.000,00 (Euro settantaduemila/00)</p>	<p>Rocco Nigro Tel. 06.48024300 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3; 00184 Roma</p>
N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
7	<p>Scheda: LTB0772</p> <p>Comune: San Felice Circeo (LT), Strada Provinciale San Felice Terracina – Via Terracina n. 100 – Consorzio Acquamarina</p> <p>Catasto: C.T. fg.14 p.lla 426 qualità vigneto c.l. 2 – r.d. € 26,09 r.a. € 13,05</p> <p>Superficie scoperta : mq 1.175,00</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p> <p>Proprietà: 50/100 diritti di proprietà.</p>	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Lotto di terreno, per la quota indivisa pari al 50/100, completamente recintato di forma irregolare e pianeggiante avente l'accesso dal Consorzio Acquamarina.</p> <p><u>Stato di manutenzione:</u> Il terreno si presenta in ordinarie condizioni.</p> <p><u>Stato di occupazione:</u> Il terreno non risulta edificato.</p> <p><u>Destinazione urbanistica:</u> P.R.G. 5736/79 - zona Omogenea B – Completamento edilizia Residenziale Turistica – Sottozona B3 (art.15 NTA) per mq. 1015 (circa); - In minima parte, circa mq. 160,00, su viabilità di previsione di PRG.</p> <p><u>Servitù:</u> La particella n.426 è sottoposta ai seguenti vincoli: Tutela ambientale, ai sensi del D.L. 22/01/2014 n. 42 Titolo 1 – zona "L/b" a tutela limitata normata dall'art.35 del testo Coordinato delle NTA del PTP approvato con la L.R. 24/98 e smi;</p> <p><i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti il fondo, che viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.</i></p>	<p>€80.750,00 (Euro ottantamilasettecentocinquanta,00)</p>	<p>Francesca De Martino Tel. 0648024390 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 – 00184 Roma</p>



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
8	<p>Scheda: RIB0622</p> <p>Comune: Poggio Moiano (RI), strada vicinale della Cesa</p> <p>Catasto: C.T.: f. 16, p.la 123, qualità Seminativo arborato, cl. 2, superficie mq. 5.200, r.d. €. 12,09, r.a. €. 13,43</p> <p>Superficie catastale: Mq. 5.200</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p> <p>Proprietà: 50/100 diritto di proprietà</p>	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Porzione del 50/100 di terreno a vocazione agricola di forma irregolare.</p> <p><u>Stato di manutenzione:</u> Il terreno si presenta in ordinarie condizioni, privo di coltivazioni di sorta.</p> <p><u>Stato di occupazione:</u> Il terreno risulta coperto da alberi e vegetazione spontanea.</p> <p><u>Servitù:</u> servitù di passaggio per l'accesso ai fondi attigui;</p> <p><u>Confini:</u> Il terreno confina con terreni di proprietà privata</p> <p><i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti il fondo, che viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.</i></p>	<p>€ 3.757,00 (Euro tremilasettecentocinquanta ntasette/00)</p>	<p>Andrea Praticò Tel. 06.48024.213 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 00184 Roma</p>
9	<p>Scheda: RIB0603</p> <p>Comune: Cittaducale (RI) località Cesoni</p> <p>Catasto: C.T. f. 20 p.la 53, qualità uliveto, cl. 2; superficie mq. 4.070, r.d. €. 6,31, r.a. €. 1,68;</p> <p>Superficie catastale: Ha .40.70</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: sufficiente</p> <p>Proprietà: 100/100 diritti piena proprietà</p>	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Terreno con preponderante vegetazione spontanea, adagiato sul crinale di un colle e caratterizzato da un notevole dislivello.</p> <p><u>Stato di manutenzione:</u> Il terreno si presenta ricoperto da vegetazione spontanea rendendo in alcuni casi difficile l'accesso al fondo.</p> <p><u>Stato di occupazione:</u> Il terreno risulta libero.</p> <p><i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti il fondo, che viene posto in vendita unitariamente e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.</i></p>	<p>€ 2.160,00 (Euro duemilacessesanta/00)</p>	<p>Dario Dell'Omo Tel. 06 48024259 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 - 00184 Roma</p>



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
	<p>Scheda: RIB0603 Comune: Cittaducale (RI) località Cesoni Catasto: C.T. f. 30 p.IIa 5, qualità uliveto, cl. 2, superficie mq. 1.060, r.d. €. 1,64, r.a. €. 0,44; p.IIa 28 qualità uliveto cl. 2, superficie mq.1.130 r.d. €. 1,75, r.a. €. 0,47; p.IIa 29 qualità uliveto, cl. 2, superficie mq. 940, r.d. €. 1,46, r.a. €. 0,39; p.IIa156 qualità uliveto, cl. 2, superficie mq. 650, r.d. €. 1,01, r.a. €. 0,27</p> <p>Superficie catastale totale: mq. 3.780</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: sufficiente</p> <p>Proprietà: 100/100 diritti piena proprietà</p>	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Terreno con preponderante vegetazione spontanea , adagiato sul crinale di un colle e caratterizzato da un notevole dislivello</p> <p><u>Stato di manutenzione:</u> Il terreno si presenta ricoperto da vegetazione spontanea rendendo in alcuni casi difficile l'accesso al fondo.</p> <p><u>Stato di occupazione:</u> Il terreno risulta libero.</p> <p><i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti il fondo, che viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.</i></p>	<p>€ 2.005,00 (Euro duemilacinque/00)</p>	<p>Dario Dell'Omo Tel. 06 48024259 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 - 00184 Roma</p>
	<p>Scheda: RIB0603 Comune: Cittaducale (RI) località Cesoni Catasto: C.T. f. 30 p.IIa 272, qualità uliveto, cl. 1, superficie mq. 2.320, r.d. €. 7,79, r.a. €. 2,16; Superficie catastale mq. 2.320</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: sufficiente</p> <p>Proprietà: 100/100 diritti piena proprietà</p>	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Terreno con preponderante vegetazione spontanea , adagiato sul crinale di un colle e caratterizzato da un notevole dislivello</p> <p><u>Stato di manutenzione:</u> Il terreno si presenta ricoperto da vegetazione spontanea rendendo in alcuni casi difficile l'accesso al fondo.</p> <p><u>Stato di occupazione:</u> Il terreno risulta libero.</p> <p><i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti il fondo, che viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.</i></p>	<p>€ 1.230,00 (Euro milleduecentotrenta/00)</p>	<p>Dario Dell'Omo Tel. 06 48024259 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 - 00184 Roma</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
12	<p>Scheda: RIB0603</p> <p>Comune: Cittaducale (RI) località Cesoni</p> <p>Catasto: C.T. f. 30 p.IIa 274 qualità uliveto cl. 1, superficie mq.580 r.d. €. 1,95, r.a. €. 0,54;</p> <p>Superficie catastale totale: mq. 580</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: sufficiente</p> <p>Proprietà: 100/100 diritti piena proprietà</p>	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Terreno con preponderante vegetazione spontanea , adagiato sul crinale di un colle e caratterizzato da un notevole dislivello</p> <p><u>Stato di manutenzione:</u> Il terreno si presenta ricoperto da vegetazione spontanea rendendo in alcuni casi difficile l'accesso al fondo.</p> <p><u>Stato di occupazione:</u> Il terreno risulta libero.</p> <p><i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti il fondo, che viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.</i></p>	<p>€ 308,00 (Euro trecentotto/00)</p>	<p>Dario Dell'Omo Tel. 06 48024259 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 - 00184 Roma</p>
13	<p>Scheda: RIB0603</p> <p>Comune: Cittaducale (RI) località Cesoni</p> <p>Catasto: C.T. f. 30 p.IIa 33, qualità uliveto, cl. 2, superficie mq. 2.790, r.d. €. 4,32, r.a. €. 1,15;</p> <p>Superficie catastale mq. 2.790</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: sufficiente</p> <p>Proprietà: 100/100 diritti piena proprietà</p>	<p><u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Terreno con preponderante vegetazione spontanea , adagiato sul crinale di un colle e caratterizzato da un notevole dislivello</p> <p><u>Stato di manutenzione:</u> Il terreno si presenta ricoperto da vegetazione spontanea rendendo in alcuni casi difficile l'accesso al fondo.</p> <p><u>Stato di occupazione:</u> Il terreno risulta libero.</p> <p><i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti il fondo, che viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.</i></p>	<p>€ 1.480,00 (Euro millequattrocentottanta/00)</p>	<p>Dario Dell'Omo Tel. 06 48024259 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 - 00184 Roma</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, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle "Modalità di presentazione dell'offerta" 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 Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: 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, 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.

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) (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, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, a pena di nullità, recare la dicitura "Avviso di vendita prot. n. ____ del ____ - LOTTO ____" ed essere indirizzato all'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Lazio via Piacenza n. 3 - 00184 ROMA (Prov.). Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, il modello di offerta Allegato 1, nonché il modello

di dichiarazione Allegato 2, entrambi sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature 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 **16:00 del 29/11/2017** 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. E' 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, sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita, ovvero contattando il numero verde 800.800.023.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **30/11/2017 alle ore 11:00** presso la sede della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del demanio, via Piacenza n. 3 a 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.

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. 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 comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dalla data di esame delle offerte, ovvero entro un tempo massimo di 45 gg. nel caso di immobile offerto in prelazione agli aventi diritto, la data entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto, nonché quella 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 successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita, fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato mediante deposito in contanti presso la Tesoreria Provinciale dello Stato o mediante versamento a favore dell'erario effettuato con il modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Lazio e la documentazione in originale attestante l'avvenuto deposito/versamento dovrà essere consegnata presso la Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio. In caso di mancato deposito/versamento entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. 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.

3. La stipula del contratto di compravendita è subordinato all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia, in particolare all'acquisizione da parte dell'Agenzia del Demanio presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 87 del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di 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 l'incameramento dell'acconto versato a titolo di penale. In tale evenienza la Direzione Regionale Lazio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

E' facoltà dell'Agenzia del Demanio procedere alla stipula del contratto di compravendita in assenza di tempestivo rilascio della documentazione antimafia con facoltà, in tale evenienza, della Direzione Regionale Lazio di sottoporre il contratto di compravendita a condizione risolutiva espressa.

4. Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante versamento a favore dell'Erario effettuato con il modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Lazio.
5. 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 dell'acconto versato, a titolo di penale. 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.
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 Alessandra Rossetto (tel. 06/48024274).
3. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:
4. a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento, Dott.ssa Alessandra Rossetto (tel. 06/48024274).
 - b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
 - c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n 196/2003;
 - d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Agenzia del demanio.
5. **Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.**
6. 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, 17/10/2017

Il Direttore Regionale

Massimiliano Iannelli

ALLEGATO 1
MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del demanio
Direzione Regionale Lazio

Oggetto: **Offerta per l'acquisto del lotto n. _____ – Avviso di vendita protocollo 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 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 10 % del prezzo offerto, a titolo di acconto, nei modi e tempi specificati nell'avviso 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. versare la restante parte del prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita;
4. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

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

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/i 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;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale originale con firma autenticata);
- per conto di persona da nominare;
- 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 la volontà del rappresentato di acquistare il bene);

b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;

c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;

d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);

e) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

f) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

g) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

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

i) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente è una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);

l) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

m) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

n) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in _____, via _____.

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

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

Luogo e data

IL DICHIARANTE
