



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

**Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara**

Scadenza presentazione offerte:

23 settembre 2025 - Ore 12:00

AVVISO DI VENDITA

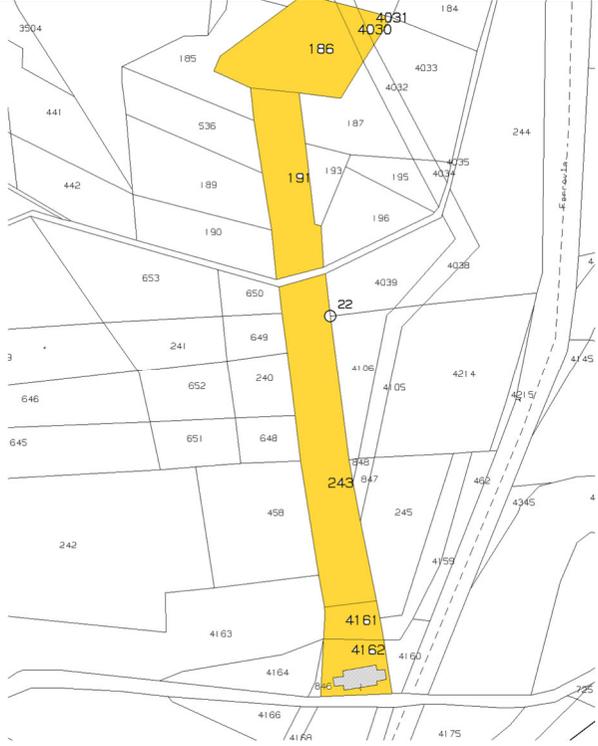
Avviso prot. n. **7627 / DRAM del 15 luglio 2025**

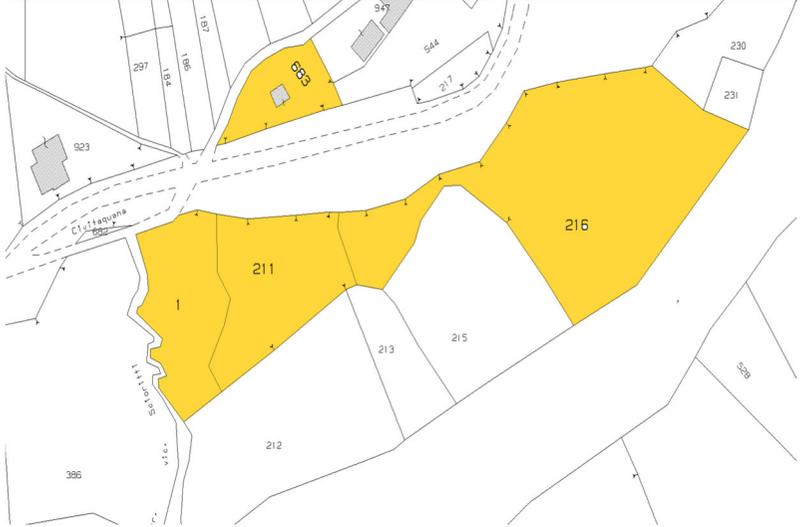
L'AGENZIA DEL DEMANIO

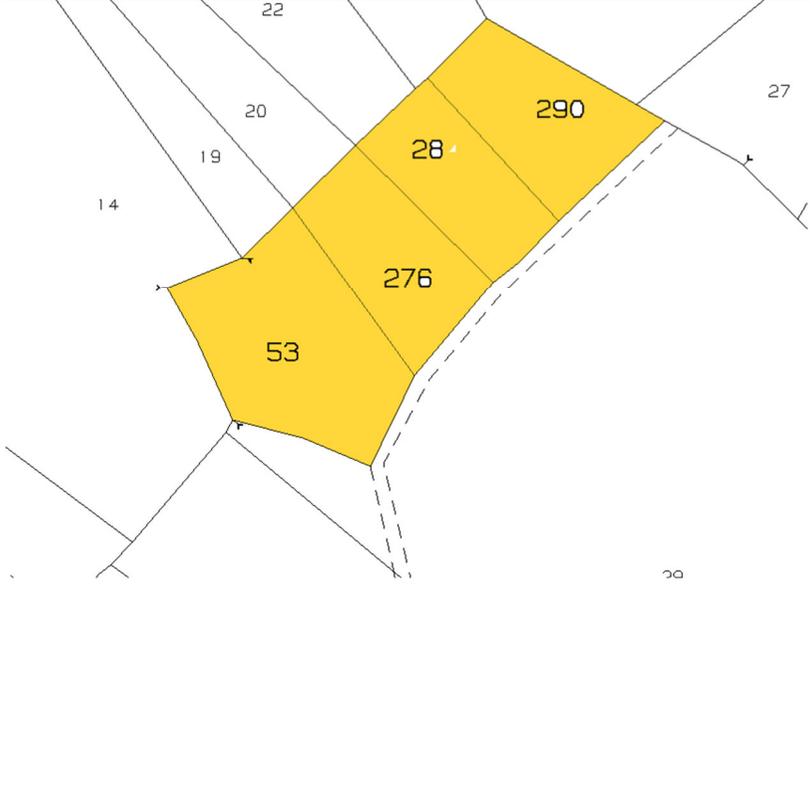
istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

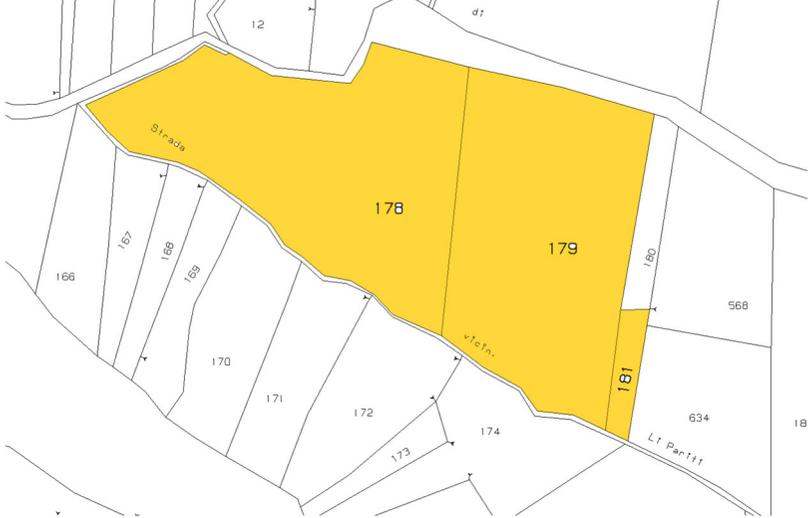
RENDE NOTO CHE

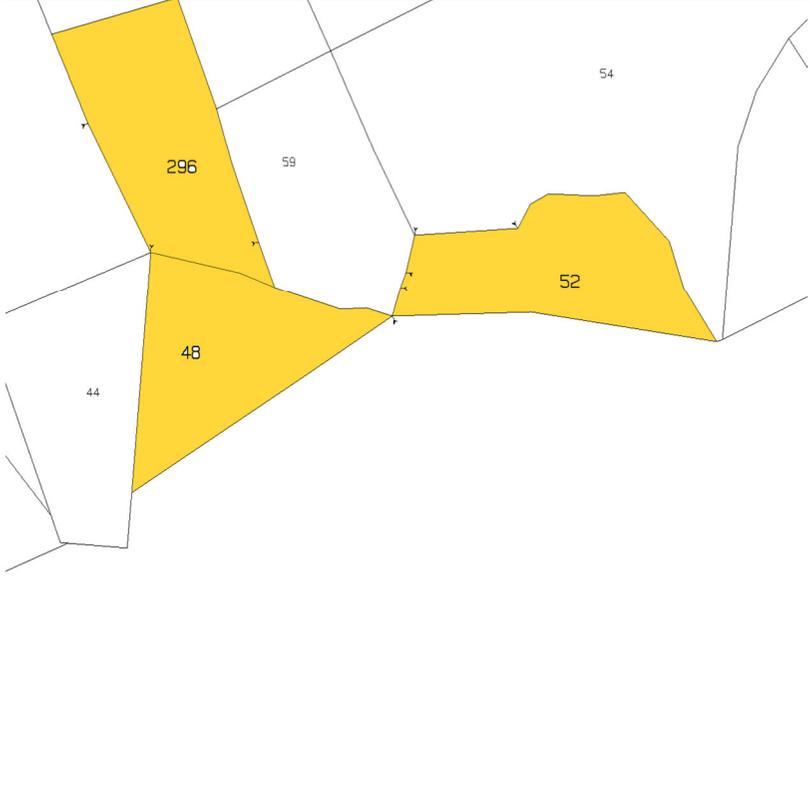
ai sensi dell'art. 1, commi 436, lett. a) e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della L. 23 dicembre 2009, n. 191, e comma 438 della L. 30 dicembre 2004, n. 311, intende procedere all'alienazione, a trattativa privata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente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

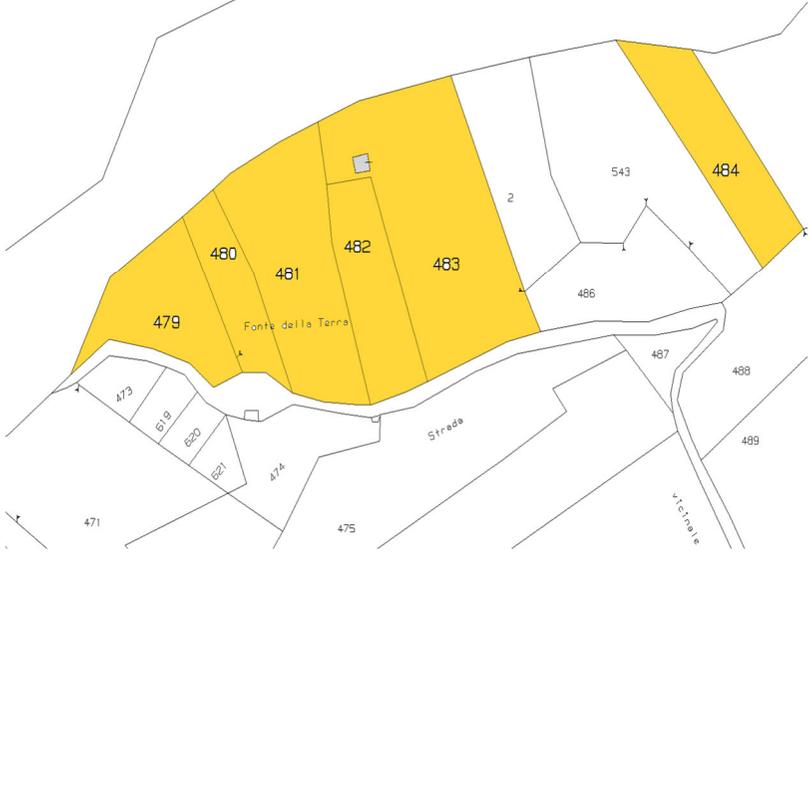
Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto/estratto di mappa – Prezzo Base - Cauzione
1	<p>Scheda: CHB0619</p> <p>Comune: San Vito Chietino (CH)</p> <p>Indirizzo: C. da Bufara</p> <p>Dati catastali: C.T. del comune di San Vito Chietino Fg. 7, P.I. 186, 191, 243, 4030, 4031, 4161, 4162</p> <p>Sup. scoperta mq. 4.870</p> <p>Sup. Coperta mq.</p> <p>Stato occupazionale: Occupato con regolare contratto – scadenza 30.04.2027 -</p> <p>Stato manutentivo: Buono</p>	<p>Appezamento di terreno agricolo, facente parte dell'ex sedime del Tiro a Segno, utilizzato come viabilità di mezzi agricoli a servizio delle aree limitrofe. Sono presenti 4 diaframmi costituiti da mura in mattoni risalenti al vecchio fabbricato adibito al tiro a segno.</p> <p>È oggetto di attraversamento di condotta idrica della ex Cassa del Mezzogiorno.</p> <p>Accesso: Strada Comunale</p> <p>Titolo: Verbale dismissione Esercito – Ministero della Difesa del 04.02.1959</p> <p>Destinazione urbanistica: E "Agricola" – art. 29 delle vigenti N.T.A.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p>Prezzo Base: € 10.660,00 (euro diecimilaseicentosessanta/00)</p> <p>Cauzione: € 1.066,00 (euro millesessantasei/00)</p>
Referente	Germano La Cioppa – tel. 335 1974609 – e-mail: germano.lacioppa@agenziaமானio.it		

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto/estratto di mappa – Prezzo Base - Cauzione
2	<p>Scheda: PEB0001</p> <p>Comune: Cugnoli (PE)</p> <p>Indirizzo: Loc. Fonte Tudico</p> <p>Dati catastali: C.T. del comune di Cugnoli Fg. 2, P.lle 1, 211, 216, 683.</p> <p>Sup. scoperta mq. 10.250</p> <p>Sup. Coperta mq.</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Terreno agricolo costituito da due appezzamenti posti al di sopra ed al di sotto della strada provinciale in parte pianeggiante ed in parte in leggero pendio.</p> <p>Accesso: strada provinciale</p> <p>Intestazione catastale: Antico Demanio</p> <p>Destinazione urbanistica: Zona agricola E1 – art. 44-47 N.T.A.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</p>	 <p>Prezzo Base: € 3.710,00 (euro tremilasettecentodieci/00)</p> <p>Cauzione: € 371,00 (euro trecentosettantuno/00)</p>
Referente		Germano La Cioppa – tel. 335 1974609 – e-mail: germano.lacioppa@agenziademanio.it	

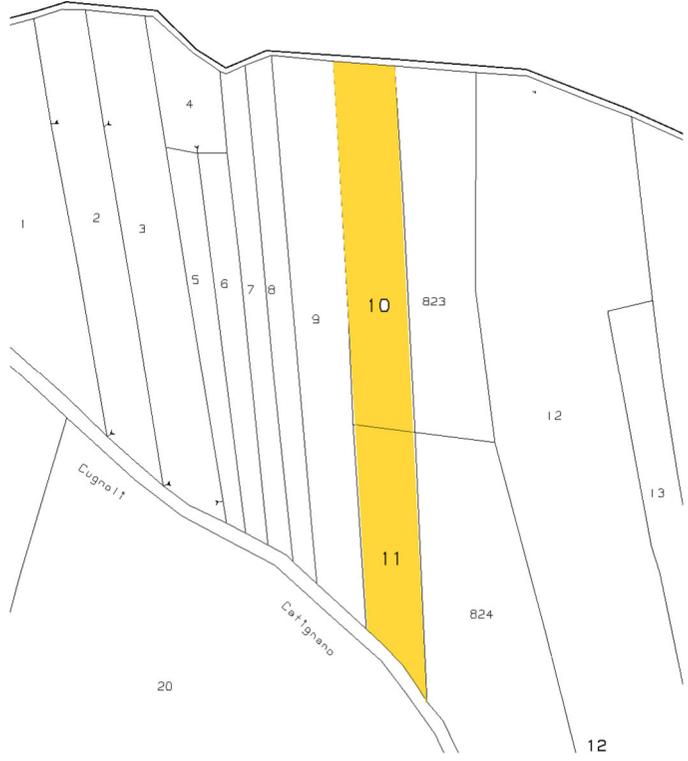
Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto/estratto di mappa – Prezzo Base - Cauzione
3	<p>Scheda: PEB0004</p> <p>Comune: Cugnoli (PE)</p> <p>Indirizzo: Loc. Fonte Tudico</p> <p>Dati catastali: C.T. del comune di Cugnoli Fg. 3, P.lle 53, 276, 284, 290.</p> <p>Sup. scoperta mq. 3.220</p> <p>Sup. Coperta mq.</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Terreno agricolo a giacitura in pendenza di forma allungata con presenza di vegetazione spontanea.</p> <p>Accesso: proprietà private</p> <p>Intestazione catastale: Antico Demanio</p> <p>Destinazione urbanistica: Zona agricola E1 – art. 44-47 N.T.A.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p>Prezzo Base: € 1.900,00 (euro millenovecento/00)</p> <p>Cauzione: € 190,00 (euro centonovanta/00)</p>
Referente		Germano La Cioppa – tel. 335 1974609 – e-mail: germano.lacioppa@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto/estratto di mappa – Prezzo Base - Cauzione
4	<p>Scheda: PEB0005</p> <p>Comune: Cugnoli (PE)</p> <p>Indirizzo: Loc. Fonte Tudico</p> <p>Dati catastali: C.T. del comune di Cugnoli Fg. 2, P.lle 178, 179, 181.</p> <p>Sup. scoperta mq. 10.640</p> <p>Sup. Coperta mq.</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Terreno agricolo a giacitura in lieve pendenza di forma irregolare con presenza di vegetazione spontanea.</p> <p>Accesso: proprietà private</p> <p>Intestazione catastale: Antico Demanio</p> <p>Destinazione urbanistica: Zona agricola E1 – art. 44-47 N.T.A.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p>Prezzo Base: € 7.330,00 (euro settemilatrecentotrenta/00)</p> <p>Cauzione: € 733,00 (euro settecentotrentatre/00)</p>
Referente		Germano La Cioppa – tel. 335 1974609 – e-mail: germano.lacioppa@agenziaedemanio.it	

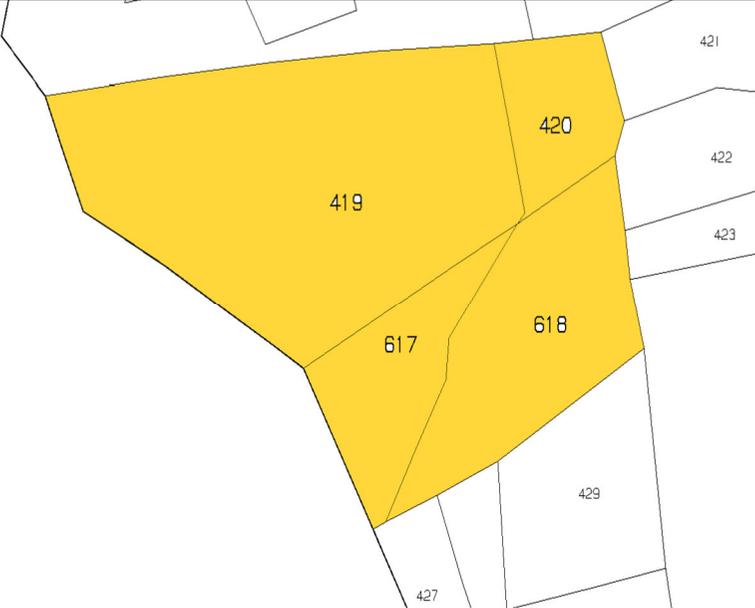
Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto/estratto di mappa – Prezzo Base - Cauzione
5	<p>Scheda: PEB0006</p> <p>Comune: Cugnoli (PE)</p> <p>Indirizzo: Loc. Contrada Piano Cignale</p> <p>Dati catastali: C.T. del comune di Cugnoli Fg. 3, P.IIe 48, 52, 296.</p> <p>Sup. scoperta mq. 6.550</p> <p>Sup. Coperta mq.</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Terreno agricolo a giacitura in forte pendenza di forma irregolare con presenza di vegetazione spontanea.</p> <p>Accesso: proprietà private</p> <p>Intestazione catastale: Antico Demanio</p> <p>Destinazione urbanistica: Zona agricola E1 – art. 44-47 N.T.A.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p style="text-align: center;">Prezzo Base: € 3.430,00 (euro tremilaquattrocentotrenta/00)</p> <p style="text-align: center;">Cauzione: € 343,00 (euro trecentoquarantatre/00)</p>
Referente		Germano La Cioppa – tel. 335 1974609 – e-mail: germano.lacioppa@agenziademanio.it	

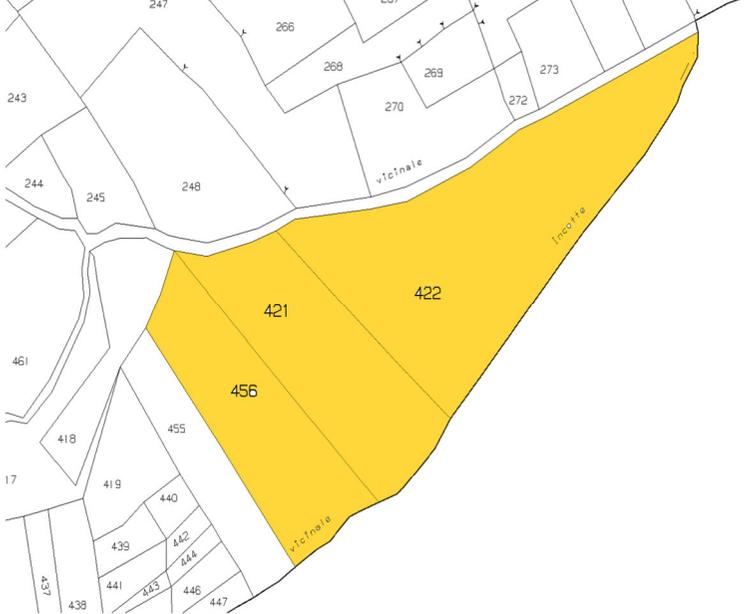
Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto/estratto di mappa – Prezzo Base - Cauzione
6	<p>Scheda: PEB0007</p> <p>Comune: Cugnoli (PE)</p> <p>Indirizzo: Loc. Contrada Fonte Tudico</p> <p>Dati catastali: C.T. del comune di Cugnoli Fg. 2, P.IIe 479, 480, 481, 482, 483, 484.</p> <p>Sup. scoperta mq. 9.100</p> <p>Sup. Coperta mq.</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Terreni agricoli non contigui, a giacitura in lieve pendio di forma irregolare con presenza di vegetazione spontanea.</p> <p>Accesso: proprietà private</p> <p>Intestazione catastale: Antico Demanio</p> <p>Destinazione urbanistica: Zona agricola E1 – art. 44-47 N.T.A.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p style="text-align: center;">Prezzo Base: € 4.560,00 (euro quattromilacinquecentosessanta/00)</p> <p style="text-align: center;">Cauzione: € 456,00 (euro quattrocentocinquantesei/00)</p>
Referente		Germano La Cioppa – tel. 335 1974609 – e-mail: germano.lacioppa@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto/estratto di mappa – Prezzo Base - Cauzione
7	<p>Scheda: PEB0008/p</p> <p>Comune: Cugnoli (PE)</p> <p>Indirizzo: Loc. Piano Torretta</p> <p>Dati catastali: C.T. del comune di Cugnoli Fg. 4, P.lle 8, 9.</p> <p>Sup. scoperta mq. 2.670</p> <p>Sup. Coperta mq.</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Terreno agricolo a giacitura in forte pendenza, di forma stretta ed allungata, con presenza di alberi di ulivo.</p> <p>Accesso: proprietà private</p> <p>Intestazione catastale: Antico Demanio</p> <p>Destinazione urbanistica: Zona agricola E2 – art. 44-47 N.T.A.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p>Prezzo Base: € 1.970,00 (euro millenovecentosettanta/00)</p> <p>Cauzione: € 197,00 (euro centonovantasette/00)</p>
Referente		Germano La Cioppa – tel. 335 1974609 – e-mail: germano.lacioppa@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto/estratto di mappa – Prezzo Base - Cauzione
8	<p>Scheda: PEB0008/p</p> <p>Comune: Cugnoli (PE)</p> <p>Indirizzo: Loc. Piano Torretta</p> <p>Dati catastali: C.T. del comune di Cugnoli Fg. 4, P.lle 10, 11.</p> <p>Sup. scoperta mq. 2.400</p> <p>Sup. Coperta mq.</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Terreno agricolo a giacitura in forte pendenza, di forma stretta ed allungata, con presenza di alberi di ulivo.</p> <p>Accesso: proprietà private</p> <p>Intestazione catastale: Antico Demanio</p> <p>Destinazione urbanistica: Zona agricola E2 – art. 44-47 N.T.A.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p style="text-align: center;">Prezzo Base: € 1.680,00 (euro milleseicentottanta/00)</p> <p style="text-align: center;">Cauzione: € 168,00 (euro centosessantotto/00)</p>
Referente		Germano La Cioppa – tel. 335 1974609 – e-mail: germano.lacioppa@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto/estratto di mappa – Prezzo Base - Cauzione
9	<p>Scheda: PEB0652</p> <p>Comune: Penne (PE)</p> <p>Indirizzo: C. da Conaprato</p> <p>Dati catastali: C.T. del comune di Penne Fg. 56, P.IIa 59</p> <p>Sup. scoperta mq. 3.080</p> <p>Sup. Coperta mq.</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Terreno fabbricabile con una accentuata pendenza verso ovest a ridosso della strada provinciale</p> <p>Accesso: Strada provinciale</p> <p>Titolo: Provvedimento di devoluzione R.G. 1037/2012 - Eredità giacente –</p> <p>Destinazione urbanistica: Zona B4 “Completamento delle Contrade Agricole” vedi art. 17 della N.T.A</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p>Prezzo Base: € 26.958,00 (euro ventiseimilanovecentocinquantotto/00)</p> <p>Cauzione: € 2.695,80 (euro duemilaseicentonovantacinque/80)</p>
Referente		Germano La Cioppa – tel. 335 1974609 – e-mail: germano.lacioppa@agenzialemanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto/estratto di mappa – Prezzo Base - Cauzione
10	<p>Scheda: PEB0183</p> <p>Comune: Corvara (PE)</p> <p>Indirizzo: C. da Le Mandrie</p> <p>Dati catastali: C.T. del comune di Corvara Fg. 13, P.lle 419 – 420 – 617 - 618</p> <p>Sup. scoperta mq. 9.800</p> <p>Sup. Coperta mq.</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Terreno agricolo a giacitura acclive, incolto con una folta vegetazione spontanea, presenta un manto di terreno roccioso con detriti provenienti dallo smottamento del monte sovrastante</p> <p>Accesso: strada comunale</p> <p>Intestazione catastale: Antico Demanio</p> <p>Destinazione urbanistica: Zona agricola.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p>Prezzo Base: € 686,00 (euro seicentottantasei/00)</p> <p>Cauzione: € 68,60 (euro sessantotto/60)</p>
Referente		Germano La Cioppa – tel. 335 1974609 – e-mail: germano.lacioppa@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto/estratto di mappa – Prezzo Base - Cauzione
11	<p>Scheda: PEB0233/p</p> <p>Comune: Castiglione a Casauria (PE)</p> <p>Indirizzo: Località Casarecchio</p> <p>Dati catastali: C.T. del comune di Castiglione a Casauria Fg. 9, P.IIe 421, 422, 456.</p> <p>Sup. scoperta mq. 9.600</p> <p>Sup. Coperta mq.</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Terreno agricolo a giacitura collinare, di forma triangolare, coperto da pascoli cespugliati attualmente inutilizzati.</p> <p>Accesso: strada comunale</p> <p>Intestazione catastale: Antico Demanio</p> <p>Destinazione urbanistica: Zona agricola.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p style="text-align: center;">Prezzo Base: € 5.200,00 (euro cinquemiladuecento/00)</p> <p style="text-align: center;">Cauzione: € 520,00 (euro cinquecentoventi/00)</p>
Referente		Germano La Cioppa – tel. 335 1974609 – e-mail: germano.lacioppa@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
12	<p>Scheda: PEB0634</p> <p>Comune: Collecervino (PE)</p> <p>Indirizzo: C. da Salette, Lungofiume Fino</p> <p>Dati catastali: C.T. del comune di Collecervino Fg. 1, P.IIa 209</p> <p>Sup. scoperta mq. 18.000</p> <p>Sup. Coperta mq.</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Terreno agricolo a giacitura pianeggiante con forma a “fuso” abbastanza allungata sito sugli argini del Fiume Fino.</p> <p>Accesso: proprietà privata</p> <p>Titolo: Decreto n. 7909 de Tribunale di Pescara del 19.04.2006 - Sdemanializzazione</p> <p>Destinazione urbanistica: Zona Agricola vedi art. 34 della N.T.A con vincolo di “Rispetto di Rispetto dei Corsi d’Acqua” vedi art. 38 della N.T.A.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p style="text-align: center;">Prezzo Base: € 19.620,00 (euro diciannovesecentoventi/00)</p> <p style="text-align: center;">Cauzione: € 1.962,00 (euro millenovecentosessantadue/00)</p>
Referente		Germano La Cioppa – tel. 335 1974609 – e-mail: germano.lacioppa@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
13	<p>Scheda: PEB0710</p> <p>Comune: Pescara (PE)</p> <p>Indirizzo: Via Larino, 10</p> <p>Dati catastali: C.F. del comune di Pescara Fg. 22, P.IIa 118, Sub. 140</p> <p>Qualità C/6 – Classe 10 – Rendita € 106,60</p> <p>Sup. scoperta mq.</p> <p>Sup. Coperta mq. 12</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Posto auto coperto posto al terzo piano interrato all'interno di un autosilo sito nel "Condominio Area Centro Direzionale City & Park"</p> <p>Accesso: Via Larino, 10</p> <p>Titolo: Sentenza di Confisca n. 230/2019 Tribunale di Pescara</p> <p>Destinazione urbanistica: Sottozona B2 – Art. 32 NTA</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p>Prezzo Base: € 14.077,00 (euro quattordicimilazerasettasette/00)</p> <p>Cauzione: € 1.407,70 (euro millequattrocentosette/70)</p>
Referente	Germano La Cioppa – tel. 335 1974609 – e-mail: germano.lacioppa@agenzialemanio.it		

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
14	<p>Scheda: AQB1715</p> <p>Comune: Capistrello (AQ)</p> <p>Indirizzo: Via Parente, 110</p> <p>Dati catastali: C.F. Foglio 47, Part. 725, sub. 5</p> <p>Sup. scoperta: nessuna.</p> <p>Sup. Coperta: 85,40 mq netti 127,45 mq lordi</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Discreto</p>	<p>L'immobile si eleva su 3 piani: terra, primo sotto strada e secondo sotto strada.</p> <p>Sul lato nordovest del piano terra è presente l'accesso, sullo stesso lato i due piani sottostanti, vista la posizione in forte declivio, sono in aderenza alla roccia. L'illuminazione dei locali di ogni piano è data dalle finestre poste sul lato sud-est.</p> <p>L'appartamento è composto da ingresso, angolo cucina, soggiorno, n.2 wc, disimpegni, vasca "idromassaggio" e n.2 camere da letto. Le finiture sono superiori alla norma.</p> <p>Gli impianti presenti sono stati realizzati utilizzando materiali leader nel settore (bticino): l'impianto elettrico è ben partizionato e gestibile interamente da un solo quadro elettrico di derivazione, fornito di diversi differenziali magnetotermici; inoltre è presente l'impianto di videocitofono e l'impianto termico, quest'ultimo gestito da un termostato elettronico.</p> <p>Nonostante tutto sembri in regola, non si è potuta verificare l'effettiva operatività degli impianti elettrico, idrico e termico.</p> <p>Accesso: Pedonale in Via Parente, 110 Titolo di Provenienza: Ordinanza della Corte di Appello di Roma del 10/10/2018, RG 14938/14 Destinazione Urbanistica: ricade in Zona "A – Centro Storico" Conformità edilizia: conforme al DIA 19/2016 Conformità impianti: assente Certificazione Energetica: Classe F</p> <p>L'immobile è stato sottoposto a Verifica interesse culturale D.lgs. 42/2004, con esito negativo.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">Prezzo Base: € 63.000,00 (euro sessantatremila/00)</p> <p style="text-align: center;">Cauzione: € 6.300,00 (euro seimilatrecento/00)</p>
Referente		Lorenzo Lamonica – cel. 366.6909827 – e-mail: lorenzo.lamonica@agenziademano.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
15	<p>Scheda: AQB1716</p> <p>Comune: Capistrello (AQ)</p> <p>Indirizzo: Via Parente, 110 A</p> <p>Dati catastali: C.F. Foglio 47, Part. 726 C.T. Foglio 47, Part. 726</p> <p>Sup. scoperta: 18,30 mq.</p> <p>Sup. Coperta: 74,10 mq netti 93,85 mq lordi</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Discreto</p>	<p>L'immobile si eleva su tre piani: terra, soppalco e seminterrato. L'accesso all'appartamento è anticipato dalla corte esterna, posta ad un livello inferiore rispetto al piano stradale, collegata tramite una rampa di scale al cancello posto in via Parente.</p> <p>L'intero edificio è completamente ristrutturato, con finiture superiori alla norma, completo di sanitari. Il soppalco risulta composto sommariamente da due stanze rettangolari, per la quasi totalità delimitate da parapetti, che non seguono la forma dell'edificio, bensì sono poste a 45° rispetto la muratura portante. Gli spazi vuoti rimanenti sono liberi ed offrono una vista dall'alto del piano inferiore. La finestra posta al livello del soppalco, non raggiungibile. Il piano terra è posto qualche gradino più in basso dall'accesso principale, composto da cucina e salotto, illuminati a sud-est da una finestra, sormontata all'altezza del soppalco, da un'altra finestra di egual misura. Il piano seminterrato, vista la posizione in forte declivio dell'immobile, ha il lato nord-ovest posto in aderenza alla roccia; lo spazio è stato diviso in un wc, camera matrimoniale e disimpegno. I locali sono illuminati da una finestra sulla parete sud-est, in linea con le precedenti menzionate. Sono presenti segni di infiltrazione con conseguente distacco di intonaco. Le finiture sono superiori alla norma.</p> <p>Gli impianti presenti sono stati realizzati utilizzando materiali leader nel settore: l'impianto elettrico è ben partizionato e gestibile interamente da un solo quadro elettrico di derivazione, fornito di diversi differenziali magnetotermici; inoltre è presente l'impianto di videocitofono e l'impianto termico. Non si è potuta verificare l'effettiva operatività degli impianti.</p> <p>Accesso: Pedonale in Via Parente, 110 A Titolo di Provenienza: Ordinanza della Corte di Appello di Roma del 10/10/2018, RG 14938/14 Destinazione Urbanistica: ricade in Zona "A – Centro Storico" Conformità edilizia: conforme al DIA 19/2016 Conformità impianti: assente Certificazione Energetica: Classe E</p> <p>L'immobile è stato sottoposto a Verifica interesse culturale D.lgs. 42/2004, con esito negativo.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>Prezzo Base: € 46.500,00 (euro quarantaseimilacinquecento/00)</p> <hr/> <p>Cauzione: € 4.650,00 (euro quattromilaseicentocinquanta/00)</p> </div>
Referente		Lorenzo Lamonica – cel. 366.6909827 – e-mail: lorenzo.lamonica@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
16	<p>Scheda: AQB1717</p> <p>Comune: Capistrello (AQ)</p> <p>Indirizzo: Via Parente, 14</p> <p>Dati catastali: C.F. Foglio 47, Part. 744, sub. 1</p> <p>Sup. scoperta: nessuna.</p> <p>Sup. Coperta: 46,58 mq netti 70,90 mq lordi</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Discreto</p>	<p>L'immobile si eleva su due piani: terra e primo.</p> <p>Vista la posizione in declivio i lati nord, ovest e sud-ovest sono costruiti in aderenza alla roccia, mentre i lati nord-est ed est sono a contatto con un'altra abitazione.</p> <p>L'accesso avviene mediante un portone blindato posto su via Parente. Il piano terra è composto da sala, angolo cucina, wc e scale che portano al piano superiore, il quale si sviluppa con una camera da letto ed un wc. Le uniche aperture presenti nella struttura sono nel bagno del piano terra e nella camera del piano superiore. Sono presenti segni di umidità, dislocate nel bagno e nell'angolo cucina.</p> <p>Le finiture sono superiori alla norma. Gli impianti presenti sono stati realizzati utilizzando materiali leader nel settore: l'impianto elettrico è ben partizionato e gestibile interamente da un solo quadro elettrico di derivazione, fornito di diversi differenziali magnetotermici; inoltre è presente l'impianto di videocitofono e l'impianto termico, quest'ultimo gestito da un termostato elettronico. Nonostante tutto sembri in regola, non si è potuta verificare l'effettiva operatività degli impianti elettrico, idrico e termico.</p> <p>Accesso: Pedonale in Via Parente, 14 Titolo di Provenienza: Ordinanza della Corte di Appello di Roma del 10/10/2018, RG 14938/14 Destinazione Urbanistica: ricade in Zona "A – Centro Storico" Conformità edilizia: conforme al DIA 19/2016 Conformità impianti: assente Certificazione Energetica: Classe F</p> <p>L'immobile è stato sottoposto a Verifica interesse culturale D.lgs. 42/2004, con esito negativo.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">Prezzo Base: € 30.000,00 (euro trentamila/00)</p> <p style="text-align: center;">Cauzione: € 3.000,00 (euro tremila/00)</p>
Referente		Lorenzo Lamonica – cel. 366.6909827 – e-mail: lorenzo.lamonica@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
17	<p>Scheda: AQB1718</p> <p>Comune: Capistrello (AQ)</p> <p>Indirizzo: Via Parente, 20</p> <p>Dati catastali: C.F. Foglio 47, Part. 741, sub. 13</p> <p>Sup. scoperta: nessuna.</p> <p>Sup. Coperta: 41,72 mq netti 57,63 mq lordi</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Discreto</p>	<p>L'immobile si eleva su due piani: terra e soppalco. I lati nord ed ovest sono a confine con altre unità immobiliare, mentre i rimanenti lati si affacciano su via Parente, difatti l'accesso, portone blindato posto al piano terra, è proprio su suddetta via.</p> <p>I locali sono: ingresso-disimpegno e wc al piano terra ed un disimpegno posto nel soppalco. Si precisa che le altezze dei due piani, sono significativamente inferiori all'altezza minima riportata nell'art. 19.3 del Regolamento Edilizio del comune di Capistrello, relativa ad un locale ad uso abitativo. Sono presenti due finestre al piano terra, una per locale, e tre al piano superiore, poste in corrispondenza del portone e delle finestre sottostanti. L'intero edificio è completamente ristrutturato, con finiture superiori alla norma, completo di sanitari. È presente un lieve distacco della vernice in corrispondenza della finestra del piano terra. Le finiture sono superiori alla norma.</p> <p>Gli impianti presenti sono stati realizzati utilizzando materiali leader nel settore: l'impianto elettrico è ben partizionato e gestibile interamente da un solo quadro elettrico di derivazione, fornito di diversi differenziali magnetotermici; inoltre è presente l'impianto di videocitofono e l'impianto termico, quest'ultimo gestito da un termostato elettronico. Non è stato possibile verificare l'effettiva operatività degli impianti.</p> <p>Accesso: Pedonale in Via Parente, 20 Titolo di Provenienza: Ordinanza della Corte di Appello di Roma del 10/10/2018, RG 14938/14 Destinazione Urbanistica: ricade in Zona "A – Centro Storico" Conformità edilizia: conforme a DIA 36/2005 Conformità impianti: assente Certificazione Energetica: Classe G</p> <p>L'immobile, con Decreto n. 89 del 26/05/2025, è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e, come tale, è sottoposta a tutte le disposizioni di tutela in esso contenute.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">Prezzo Base: € 24.500,00 (euro ventiquattromilacinquecento/00)</p> <p style="text-align: center;">Cauzione: € 2.450,00 (euro duemilaquattrocentocinquanta/00)</p>
Referente		Lorenzo Lamonica – cel. 366.6909827 – e-mail: lorenzo.lamonica@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
18	<p>Scheda: AQB1719</p> <p>Comune: Capistrello (AQ)</p> <p>Indirizzo: Via Parente, 24</p> <p>Dati catastali: C.F. Foglio 47, Part. 741, sub. 14 e Part. 744 sub. 3</p> <p>Sup. scoperta: nessuna.</p> <p>Sup. Coperta: 334,70 mq netti 443,46 mq lordi</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Discreto</p>	<p>L'immobile si eleva su 3 piani: primo, secondo e terzo. L'accesso è in via Parente 24, per il tramite di un vano scala comune. Da questo, inoltre è possibile accedere anche alla cantina ricavata nella roccia, sita al piano primo. Superato il portone d'ingresso dell'appartamento, posto al piano secondo, si accede nel soggiorno-cucina, avente una parete di roccia a vista, dal quale è possibile raggiungere: terrazzo, antibagno, bagno e cameretta doppia, cameretta con soppalco, veranda e ripostigli. Per il tramite di una scala metallica invece, si accede al piano superiore composto da camera matrimoniale, bagno con ampia vasca circolare e terrazzo panoramico con vista sulla gola del Liri. Dalla veranda si accede a delle scale esterne dove è possibile raggiungere una ulteriore cantina, e al subalterno 3 della particella 744, adibito ad ufficio. Questo locale è composto da studio, antibagno, bagno ed al piano primo un piccolo ingresso. Tutto l'appartamento, studio compreso, presenta delle finestre in legno ed alluminio, dotate di doppio vetro. I pavimenti sono per la maggior parte in gres porcellanato, tranne che nella camera e bagno padronale, dove si alternano marmo e parquet.</p> <p>Le finiture, nel complesso, sono superiori alla norma.</p> <p>Accesso: Pedonale in Via Parente, 14 Titolo di Provenienza: Ordinanza della Corte di Appello di Roma del 10/10/2018, RG 14938/14 Destinazione Urbanistica: ricade in Zona "A – Centro Storico" Conformità edilizia: conforme a DIA 11/2005 Conformità impianti: assente Certificazione Energetica: Classe F</p> <p>La porzione dell'immobile identificata al Fg. 47 Part. 741 Sub. 14, con Decreto n. 92 del 23/05/2025, è stata dichiarata di interesse culturale ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e, come tale, è sottoposta a tutte le disposizioni di tutela in esso contenute.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">   <p style="text-align: center;">Prezzo Base: € 193.000,00 (euro centonovantatremila/00)</p> <p style="text-align: center;">Cauzione: € 19.300,00 (euro diciannovemilatrecento/00)</p> </div>
Referente		Lorenzo Lamonica – cel. 366.6909827 – e-mail: lorenzo.lamonica@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
19	<p>Scheda: AQB1725</p> <p>Comune: Avezzano</p> <p>Indirizzo: Via G. Saragat n. 8</p> <p>Dati catastali: C.F. foglio 9 p.IIIa 331 sub. 101</p> <p>Sup. scoperta mq. //</p> <p>Sup. Coperta: 280 mq netti 300 mq lordi</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: immobile da completare e/o rifinire</p>	<p>Locale deposito/magazzino posto al piano seminterrato di un fabbricato residenziale elevato su n. 6 piani fuori terra e n. 1 piano entro terra.</p> <p>L'immobile è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 1060 del 05/05/1990 e successiva Concessione in Variante n. 14036 del 03/10/1991 rilasciato dal Comune di Avezzano.</p> <p>È sito in Avezzano, Via Saragat n. 8, in una zona residenziale semintensiva ricadente in zona B1-1 del P.R.G. di Avezzano. Il fabbricato si compone di 99 unità immobiliari destinate a civile abitazioni, locali deposito e autorimesse.</p> <p>Il fabbricato è realizzato in cemento armato con tamponatura in laterizio e blocchi di mattone pieno con solai in laterocemento.</p> <p>Il locale deposito ha accesso dalla rampa esterna condominiale che scende fino alla porta di ingresso. L'unità in esame si presenta come un unico locale di 280,00 mq (sup. netta), non rifinito e privo di intonaci sulle pareti e sul solaio, di impianti e di pavimentazione; presenta, inoltre, segni di deterioramento dovuti all'abbandono dell'immobile.</p> <p>A ridosso della parete nord, e per quasi tutta la lunghezza, è presente la linea dell'impianto fognario del condominio (servitù passiva non trascritta).</p> <p>Per quanto riguarda le dotazioni impiantistiche, il locale è privo di impianto elettrico, idrico e termico.</p> <p>Accesso: Carrabile in Via G. Saragat, 8 Titolo di Provenienza: Atto di Rinuncia alla proprietà, Notaio Giuseppe Tendone rep. 54747, Raccolta n. 24340 Destinazione Urbanistica: ricade in Zona "B1 – Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali – Sottozona B1.1" Conformità edilizia: immobile in corso di costruzione come Variante n. 14036 del 03/10/1991 Conformità impianti: assente Certificazione Energetica: non necessaria</p> <p>L'intera unità immobiliare è allo stato grezzo e pertanto non ancora completato.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p>Prezzo Base: € 51.000,00 (euro cinquantunomila/00)</p> <p>Cauzione: € 5.100,00 (euro cinquemilacentomila/00)</p>
Referente		Domenico Laurenzi – tel. 085.4411048 – e-mail: domenico.laurenzi@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
20	<p>Scheda: CBB0840</p> <p>Comune: Campomarino (CB)</p> <p>Indirizzo: Contrada Cianaluca</p> <p>Dati catastali: C.F. Foglio 19 p.IIIa 230 sub. 81</p> <p>Sup. scoperta mq. -</p> <p>Sup. coperta mq. 62</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Discreto</p>	<p>Unità immobiliare di tipo residenziale ubicata al piano 4, si sviluppa su una superficie di circa 60,00 mq., con pianta irregolare e con una parete, al lato Sud-Ovest, che si affaccia verso l'area condominiale. L'appartamento si compone da una zona giorno, costituita da un soggiorno e da un angolo cucina con un ampio balcone con vista e da un ripostiglio cieco, un servizio igienico ed una camera da letto.</p> <p>Accesso: dal vano condominiale (scale e ascensore)</p> <p>Titolo: Decreto di trasferimento n. 156 del 25.03.2010 emesso dal Tribunale di Larino.</p> <p>Destinazione urbanistica: l'immobile ricade in area classificata "Piano di Lottizzazione Santa Monica - A/B" approvato dal C.C. il 14.03.1974.</p> <p>Conformità edilizia: l'unità immobiliare risulta conforme alla Concessione di Costruzione n. 65 del 04.02.1976 e variante n. 76 del 31.10.1977. C.E.: n. 30 del 27.05.1983 e variante C.E.: n. 57 del 18.12.1984. Licenza di abitabilità e usabilità prot. 4472 del 18.06.1986.</p> <p>Conformità impianti: assente.</p> <p>Certificazione energetica: classe "G".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<div data-bbox="1397 229 1973 999" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1525 1046 1839 1107">Prezzo Base: € 29.000,00 (euro ventinovemila/00)</p> <p data-bbox="1525 1161 1850 1222">Cauzione: € 2.900,00 (euro duemilanovecento/00)</p>
Referente		Maria Mastrangelo – tel. 085.4411072 – e-mail: maria.mastrangelo@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
21	<p>Scheda: CBB0864</p> <p>Comune: Termoli (CB)</p> <p>Indirizzo: Via Madonna delle Grazie</p> <p>Dati catastali: C.F. Foglio 14 p.la 300 sub. 87</p> <p>Sup. scoperta mq. -</p> <p>Sup. coperta mq. 12</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Unità immobiliare ad uso soffitta/deposito ubicata al piano 4, di un condominio costituito da due corpi di fabbrica ubicato in zona semicentrale ove sorgono tutte le principali attività commerciali e servizi. Trattasi di un vano mansardato.</p> <p>Accesso: dal vano condominiale (scale e ascensore).</p> <p>Titolo: Decreto di Trasferimento di immobili allo Stato n. 76/2013 del 12.01.2016 emesso dal Tribunale di Campobasso</p> <p>Destinazione urbanistica: l'immobile ricade in zona "B3 - Completamento"</p> <p>Conformità edilizia: l'unità immobiliare risulta conforme alle Concessioni Edilizie: n. 114/93, n. 40/95, n.39/96 e n. 150/96.</p> <p>Conformità impianti: assente.</p> <p>Certificazione energetica: vista la tipologia di immobile non risulta necessaria.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p>Prezzo Base: € 2.200,00 (euro duemiladuecento/00)</p> <p>Cauzione: € 220,00 (euro duecentoventi/00)</p>
Referente		Maria Mastrangelo – tel. 085.4411072 – e-mail: maria.mastrangelo@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
22	<p>Scheda: CBB0904</p> <p>Comune: Termoli (CB)</p> <p>Indirizzo: Via Strada Statale 16 Europa Due Lato Nord</p> <p>Dati catastali: C.T. Foglio 9 p.IIa 173</p> <p>Sup. scoperta mq. 507</p> <p>Stato occupazionale: Occupato con regolare contratto – scadenza 30.09.2025 -</p> <p>Stato manutentivo: Buono</p>	<p>Area giardino di pertinenza di un immobile privato, posta tra l'arenile e la proprietà privata, interamente recintata da un muretto in mattoni con sovrastante ringhiera in ferro. Il soprassuolo è caratterizzato da terreno vegetale, prato e piante ornamentali.</p> <p>Accesso: da proprietà di terzi.</p> <p>Titolo: Decreto Direttoriale prot. 2023/13121 del 11.12.2023.</p> <p>Destinazione urbanistica: l'immobile ricade in zona "zona E4 – Verde Privato" disciplinata dall'art. 26 delle N.T.A. detta zona comprende le aree destinate al mantenimento ed alla formazione del verde per giardini, orti e parchi privati, è quindi prescritto il rispetto delle aree libere inedificate e delle relative piantumazioni, nonché l'eventuale sistemazione a orto o giardino.</p> <p>Conformità edilizia: non necessaria.</p> <p>Conformità impianti: non necessaria.</p> <p>Certificazione energetica: non necessaria.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p>Prezzo Base: € 69.000,00 (euro sessantanovemila/00)</p> <p>Cauzione: € 6.900,00 (euro seimilanovecento/00)</p>
Referente		Maria Mastrangelo – tel. 085.4411072 – e-mail: maria.mastrangelo@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
23	<p>Scheda: ISB0822</p> <p>Comune: Pozzilli (IS)</p> <p>Indirizzo: Via dell'Energia n.7</p> <p>Dati catastali: C.F. Fg. 37 p.IIa 418 sub 5.</p> <p>Sup. coperta: 3.309 mq.</p> <p>Sup. scoperta: 11.363 mq.</p> <p>Stato occupazionale: Occupato con regolare contratto, scadenza 31-03-2026</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Compendio industriale, realizzato a metà degli anni '80, con struttura prefabbricata in cemento armato precompresso e costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un capannone destinato ad officina, stoccaggio ed imballaggio di impianti industriali per il trattamento dell'aria, per la protezione antincendio, per impianti meccanici, ecc.; - un edificio composto da due piani fuori terra destinati rispettivamente a spogliatoi, mensa, ufficio tecnico al piano terra e ufficio amministrativo commerciale e direzionale al piano primo; - un'area pertinenziale recintata con cancello automatizzato scorrevole ed in buona parte asfaltata e pavimentata. <p>Lo stato manutentivo degli immobili e la qualità edilizia sono nella norma; da monitorare costantemente la copertura del capannone di circa mq 2.885 che risulta realizzata in eternit.</p> <p>Accesso: da Via dell'Energia n.7 (Z.I.);</p> <p>Titolo: Decreto di Trasferimento di immobili allo Stato n. 247/2011 del 22.03.2011 emesso dal Tribunale di Isernia.</p> <p>Destinazione urbanistica: il compendio ricade in zona "D - Industriale"</p> <p>Conformità edilizia: per il compendio in esame risultano rilasciate le seguenti Concessioni Edilizie: C.E. n. 50 del 05.07.1983 e variante C.E. n.77 del 07.12.1984; C.E. n. 25 del 23.04.1985 ed ampliamento C.E. n. 72 del 04.11.1985; C.E. n. 11 del 21.01.1987 e variante C.E. n. 36 del 17.07.1989 e successiva variante C.E. n. 29 del 11.07.1996; Cila prot.n. 5176 del 22.05.2019; Cila prot.n. 1296 del 06.02.2020; Certificato di agibilità del 06.05.1985.</p> <p>Conformità impianti: assente.</p> <p>Certificazione energetica: APE in corso di redazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<div data-bbox="1301 233 2065 858" data-label="Image"> </div> <p style="text-align: center;">Prezzo Base: € 536.930,00 (euro cinquecentotrentaseimilanovecentotrenta/00)</p> <p style="text-align: center;">Cauzione: € 53.693,00 (euro cinquantatremilaseicentonovantatre/00)</p>
Referente		Maria Mastrangelo – tel. 085.4411072 – e-mail: maria.mastrangelo@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
24	<p>Scheda: CBB0757</p> <p>Comune: Palata (CB)</p> <p>Indirizzo: Piazza del Popolo</p> <p>Dati catastali: C.F. Fg. 10 p.IIa 303 sub. 1</p> <p>Sup. coperta: 55 mq.</p> <p>Sup. scoperta: -</p> <p>Stato occupazionale: Occupato con regolare contratto, scadenza 31-10-2030</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Locale commerciale situato nel borgo antico del paese, costituito da un unico piano seminterrato che sviluppa una superficie commerciale di circa mq 55.</p> <p>Accesso: da Piazza del Popolo.</p> <p>Titolo: Decreto di Trasferimento di immobili allo Stato n. 119/2011 del 09.03.2011 emesso dal Tribunale di Larino – Sezione Distaccata di Termoli.</p> <p>Destinazione urbanistica: l'immobile ricade in zona "A - Centro Storico"</p> <p>Conformità edilizia: l'immobile risulta realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967.</p> <p>Conformità impianti: assente.</p> <p>Certificazione energetica: Classe "D".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p>Prezzo Base: € 14.000,00 (euro quattordicimila/00)</p> <p>Cauzione: € 1.400,00 (euro millequattrocento/00)</p>
Referente		Maria Mastrangelo – tel. 085.4411072 – e-mail: maria.mastrangelo@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
25	<p>Scheda: CBB0495_p/1</p> <p>Comune: Santa Croce di Magliano (CB)</p> <p>Indirizzo: Via Don Milani</p> <p>Dati Catastali: C.F.</p> <p>Fg. 10 p.Ila 545 subb. 11 e 29</p> <p>Sup. coperta: 83 mq.</p> <p>Sup. scoperta: -</p> <p>Stato occupazionale: sub. 11 - Libero sub. 29 - Occupato senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>Sub. 11 - Unità immobiliare di tipo residenziale con superficie catastale di circa 74 mq. ubicata al quarto piano di un condominio, composta da: soggiorno, cucina, camera, bagno, ampio terrazzo e balcone. Sub. 29 - Locale deposito, posto al quarto piano del condominio, con superficie catastale di circa 9 mq. All'interno dello stesso sono installati apparati tecnologici dell'ascensore condominiale.</p> <p>Accesso: dal vano condominiale (scale ed ascensore).</p> <p>Titolo: Decreto di Devoluzione e Verbale di mancata vendita al terzo incanto n. 3532/96 del 09.12.1996 emesso dalla Pretura di Larino – Sezione di Bonefro;</p> <p>Dest. urbanistica: l'immobile ricade in zona "B3 – Completamento edilizio"; Conformità edilizia: l'immobile risulta assentito da Concessione Edilizia n. 46/78 del 27.04.1978 e da Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2/14 del 03.02.2014. Si segnala che le unità presentano alcune discrepanze rispetto alla normativa vigente.</p> <p>Certificazione e conformità impianti: assente. Classe energetica "G".</p> <p>L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto di compravendita e comunque non oltre 180 gg dall'aggiudicazione definitiva, dovrà provvedere ad allineare le unità immobiliari alla normativa urbanistico-edilizia vigente. Tale adempimento dovrà essere posto in essere a proprie cura e spese, previa decadenza dell'aggiudicazione ed incameramento, da parte dell'Agenzia del demanio del deposito cauzionale. Per gli immobili oggetto del presente lotto sono stati inoltre deliberati in assemblea condominiale lavori di straordinaria manutenzione. Gli stessi, così come deliberato in assemblea condominiale, saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario, manlevando l'Agenzia del Demanio da ogni onere annesso e connesso a tali opere.alle Concessioni Edilizie: C.E. n. 50 del 05.07.1983 e variante C.E. n.77 del 07.12.1984; C.E. n. 25 del 23.04.1985 ed ampliamento C.E. n. 72 del 04.11.1985; C.E. n. 11 del21.01.1987 e variante C.E. n. 36 del 17.07.1989 e successiva variante C.E. n. 29 del 11.07.1996 ; Cila prot.n. 5176 del 22.05.2019; Cila prot.n. 1296 del 06.02.2020; Certificato di agibilità del 06.05.1985.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Certificazione energetica: APE in corso di redazione.</p>	<div data-bbox="1283 296 2040 823" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1503 882 1865 943">Prezzo base: € 13.900,00 (euro tredicimilanovecento/00)</p> <p data-bbox="1503 1139 1865 1200">Cauzione: € 1.390,00 (euro milletrecentonovanta/00)</p>
Referente		Maria Mastrangelo – tel. 085.4411072 – e-mail: maria.mastrangelo@agenziademano.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base - Cauzione
26	<p>Scheda: CBB0495_p/2</p> <p>Comune: Santa Croce di Magliano (CB)</p> <p>Indirizzo: Via Don Milani</p> <p>Dati Catastali: C.F.</p> <p>Fg. 10 p.IIa 545 subb. 30 e 31</p> <p>Sup. coperta: 180 mq.</p> <p>Sup. scoperta: -</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>Sub. 30 - Unità immobiliare di tipo residenziale con superficie catastale di circa 169 mq., ubicata al piano terzo e piano quarto di un condominio, composta da: soggiorno, cucina, ripostiglio, n. 2 camere, n. 2 bagni, ampio terrazzo e balconi. Sub: 31 - Locale deposito, posto al quarto piano del condominio, con superficie catastale di circa 11 mq. All'interno dello stesso sono installati apparati tecnologici dell'ascensore condominiale.</p> <p>Accesso: dal vano condominiale (scale ed ascensore).</p> <p>Titolo: Decreto di Devoluzione e Verbale di mancata vendita al terzo incanto n. 3532/96 del 09.12.1996 emesso dalla Pretura di Larino – Sezione di Bonefro;</p> <p>Destinazione urbanistica: l'immobile ricade in zona "B3 – Completamento edilizio";</p> <p>Conformità edilizia: l'immobile risulta assentito da Concessione Edilizia n. 46/78 del 27.04.1978 e da Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2/14 del 03.02.2014. Si segnala che le unità presentano alcune discrepanze rispetto alla normativa vigente.</p> <p>Certificazione impianti: assente</p> <p>Classe energetica: Classe "G".</p> <p>Il bene, si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto di compravendita e comunque non oltre 180 gg dall'aggiudicazione definitiva, dovrà provvedere ad allineare le unità immobiliari alla normativa urbanistico-edilizia vigente. Tale adempimento dovrà essere posto in essere a proprie cura e spese, previa decadenza dell'aggiudicazione ed incameramento, da parte dell'Agenzia del demanio del deposito cauzionale. Per gli immobili oggetto del presente lotto sono stati inoltre deliberati in assemblea condominiale lavori di straordinaria manutenzione. Gli stessi, così come deliberato in assemblea condominiale, saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario, manlevando l'Agenzia del Demanio da ogni onere annesso e connesso a tali opere.</p>	<div data-bbox="1339 331 2040 858" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1525 983 1845 1042">Prezzo base: € 26.100,00 (euro ventiseimilacentotto/00)</p> <p data-bbox="1503 1171 1868 1230">Cauzione: € 2.610,00 (euro duemilaseicentodieci/00)</p>
Referente		Maria Mastrangelo – tel. 0854411072 – e-mail: maria.mastrangelo@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto – Prezzo Base – Cauzione
27	<p>Scheda: CBB0622</p> <p>Comune: San Polo Matese (CB)</p> <p>Indirizzo: C. da Quagliaglioni</p> <p>Dati catastali: C.F. Fg. 4 p.lla 674, 670, 672 e 673</p> <p>Sup. coperta: 951 mq.</p> <p>Sup. scoperta: 11.970 mq</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Pessimo</p>	<p>Compendio industriale costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • un locale deposito di circa mq 60 con altezza media di m 2,60, realizzato in muratura e copertura in latero-cemento; • un fabbricato deposito di circa mq 211 con un'altezza di m 3,10, realizzato con mattoni in cls e copertura in latero-cemento; • un capannone realizzato con struttura prefabbricata in cemento armato precompresso, avente una superficie di circa mq 670 ed un'altezza pari a m 6,70. Tale manufatto è privo di copertura in quanto è stato oggetto di un intervento per la rimozione della precedente copertura in eternit; • una cabina elettrica strumentale e a servizio del compendio; • un'area pertinenziale di circa mq 11.970, totalmente recintata e dotata di cancello carrabile, la quale risulta in buona parte asfaltata e per la restante parte destinata a verde. <p>Accesso: da viabilità locale di C. da Quagliaglioni,</p> <p>Titolo: Decreto di devoluzione allo Stato n. 677/99 emesso dal Tribunale di Campobasso il 10/04/2000;</p> <p>Destinazione urbanistica: il compendio ricade in zona "E – Agricola"</p> <p>Conformità edilizia: il compendio risulta conforme alla Licenza di Costruzione n. 2 del 04/02/1973 ed al Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1/2020 del 28.04.2020.</p> <p>Certificazione impianti: assente</p> <p>Classe energetica: vista la tipologia di immobile non risulta necessaria.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<div data-bbox="1335 201 2051 924" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1451 1007 1935 1066">Prezzo Base: € 111.065,00 (euro centoundicimilasessantacinque/00)</p> <p data-bbox="1525 1182 1861 1241">Cauzione: € 11.106,50 (euro undicimilacentosei/50)</p>
Referente		Maria Mastrangelo – tel. 085.4411072 – e-mail: maria.mastrangelo@agenziademanio.it	

Lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Foto/estratto di mappa – Prezzo Base - Cauzione
28	<p>Scheda: ISB1131</p> <p>Comune: Isernia (CB)</p> <p>Indirizzo: S.S. 17 “Appulo Sannitica”</p> <p>Dati catastali: C.T. Fg. 45 p.lle 611, 613, 617 e 618.</p> <p>Sup. coperta: mq -</p> <p>Sup. scoperta: mq 1.920</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Appezamento di terreno ricoperto per la quasi totalità da alberi ad alto fusto, ad eccezione di una fascia di rispetto dovuta ai pali della linea elettrica ad alta tensione, per una larghezza di circa 10 metri, che attraversa in modo perpendicolare l'intero lotto. Il terreno è ubicato in posizione leggermente scoscesa verso la SS 17, unico punto di accesso pedonale.</p> <p>Accesso: dalla SS 17 “Appulo Sannitica”</p> <p>Titolo: Decreto di Devoluzione allo Stato n. 579 del 21.06.2013 emesso dal Tribunale di Isernia.</p> <p>Destinazione urbanistica: il suolo ricade in zona “Attività produttiva in zona impropria”;</p> <p>Conformità edilizia: non necessaria.</p> <p>Conformità impianti: non necessaria.</p> <p>Certificazione energetica: non necessaria.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	 <p style="text-align: center;">Prezzo Base: € 5.082,00 (euro cinquemilaottantadue/00)</p> <p style="text-align: center;">Cauzione: € 508,20 (euro cinquecentotto/20)</p>
Referente		Maria Mastrangelo – tel. 085.4411072 – e-mail: maria.mastrangelo@agenziaedemano.it	

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, per ogni singolo lotto mediante, la presentazione di 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**” allegato al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio www.agenziademanio.it nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise sede di Pescara e presso l'ufficio di Campobasso. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.abruzzomolise@agenziademanio.it e via PEC dre_abruzzomolise@pce.agenziademanio.it.
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura gli interessati dovranno far pervenire, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la documentazione di seguito riportata:
 - a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello “**Allegato 2**” al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto;
 - b. La documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo base. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:
 1. Deposito provvisorio presso la Tesoreria dello Stato (Banca d'Italia). Il versamento potrà essere fatto tramite bonifico bancario o postale.
Per offerte relative a beni presenti nella **Regione Abruzzo** il versamento potrà essere effettuato utilizzando il codice IBAN **IT44T0100003245401400000001**.

Per offerte relative a beni presenti nella **Regione Molise** il versamento potrà essere effettuato utilizzando il codice IBAN **IT35V0100003245410400000001**.

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

- Cognome e nome o ragione sociale del depositante (max 26 caratteri).
- Codice identificativo dell'amministrazione cauzionata (codice IPA): **KY5J0D**.
- Codice identificativo del versamento (massimo 15 caratteri) costituito dal numero di protocollo del presente avviso di vendita e dal numero del lotto per il quale si intende formulare l'offerta.
- Codice fiscale del depositante (massimo 16 caratteri).

La ricevuta di eseguito bonifico, rilasciata dalla Banca del depositante (o da Poste Italiane S.p.a.) 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. fidejussione bancaria **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'avviso di vendita;
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 sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall'ISVAP (allegato 3), con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'avviso di vendita.

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, altro giorno festivo ovvero 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 recare sull'esterno la dicitura "**Avviso di vendita prot. n. 7627 del 15.07.2025 - LOTTO.....**" ed essere indirizzato all'Agenzia del demanio, Direzione Regionale Abruzzo e Molise, Piazza Italia, 15, 65121 – Pescara (PE).

Tale plico dovrà contenere al suo interno due buste chiuse recanti la dicitura, rispettivamente, A "DOCUMENTI", B "OFFERTA per il LOTTO". In particolare:

- nella busta **A**, sulla quale deve essere riportata la dicitura "DOCUMENTI", andrà inserita la documentazione di cui al punto 3. a, 3 b e 3. c, unitamente alla copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità;
- nella busta **B**, sulla quale deve essere riportata la dicitura "**OFFERTA per il LOTTO**", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inserito il modello di offerta "**Allegato 1**", sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto.

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale Abruzzo e Molise in Piazza Italia, 15 - 65121 Pescara, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 (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 Abruzzo e Molise Piazza Italia, 15 - 65121 Pescara - e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 23.09.2025**, pena l'esclusione dalla procedura. L'Agenzia del demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. È possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise, tel. 085/441101, consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio www.agenziademanio.it, sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Una Commissione, appositamente costituita, il giorno **24.09.2025 alle ore 10:30** presso la sede della Direzione Regionale Abruzzo e Molise Sede di Pescara dell'Agenzia del demanio, Piazza Italia 15 in Pescara, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione (busta A "DOCUMENTI") e delle offerte (busta B "OFFERTA PER IL LOTTO ..."), 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 si tratti di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione prevista.
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, la quale resta subordinata all'esito delle verifiche sulle dichiarazioni rese.
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 giorni dalla data di designazione provvisoria.
10. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del contratto di compravendita a cura del 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 deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria dello Stato sarà svincolato dopo il versamento del prezzo di aggiudicazione. Il prezzo di acquisto dovrà essere versato per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Abruzzo e Molise dell'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.
3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 87 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, attestata 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 migliore offerta 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 contratto, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione versata, 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.
5. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.
6. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'avviso di vendita, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

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 il Vicedirettore Daniela Piscolla (tel. 085/4411071 - e-mail: daniela.piscolla@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 Pescara.

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 Regionale
Caterina Micossi

ALLEGATO 1

MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del demanio
Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara
Piazza Italia, 15

Oggetto: **Offerta per l'acquisto del lotto n. _____ – Avviso di vendita prot. n. 7627 del 15.07.2025.**

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 prezzo di acquisto dell'immobile, nei modi e tempi specificati nell'avviso e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio - Direzione Regionale Abruzzo e Molise;
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/Fondazione _____, con sede in _____

Via _____ n. _____, Cod. Fiscale/Partita Iva _____, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____, in qualità di _____, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);

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



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

- d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- 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.

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 ostacolarne 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 _____