



**AGENZIA DEL DEMANIO**  
Direzione Regionale Lazio

Inviata a mezzo PEC

Roma, 17/03/2015

Prot. n. 2015/3147 / DR-ST-TAM  
Allegati: 1  
avviso di vendita prot. n. 2732  
del 10/03/2015

**Ordine dei Dottori Commercialisti e degli  
Esperti Contabili di Roma**  
Piazzale delle Belle Arti, 2  
00196 Roma  
PEC: [presidenza@pecodcec.roma.it](mailto:presidenza@pecodcec.roma.it)

**Ordine degli Architetti, Pianificatori,  
Paesaggisti e Conservatori di Roma**  
Piazza Manfredo Fanti, 47  
00185 Roma  
Pec: [ordine@pec.architettiroma.it](mailto:ordine@pec.architettiroma.it)

**Ordine degli Ingegneri  
della Provincia di Roma**  
Piazza della Repubblica 59  
00185 Roma  
Pec: [protocollo@pec.ording.roma.it](mailto:protocollo@pec.ording.roma.it)

**Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri  
Laureati di Roma**  
Piazzale Val Fiorita 4/f  
00144 Roma  
Pec: [collegio.roma@geopec.it](mailto:collegio.roma@geopec.it)

**Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma**  
Palazzo di Giustizia  
Piazza Cavour  
00193 Roma  
Pec: [consiglio@ordinsavvocatiroma.org](mailto:consiglio@ordinsavvocatiroma.org)

**Consiglio Notarile dei distretti riuniti di Roma,  
Velletri e Civitavecchia**  
Via Flaminia, 122  
00196 Roma  
Pec: [ord-notaria@postacertificata.notariato.it](mailto:ord-notaria@postacertificata.notariato.it)

Oggetto: Trasmissione avviso di vendita prot. n.2015/2732 del 10 marzo 2015.



Si trasmette l'unito avviso di vendita prot. n. 2015/2732 del 10/03/2015, con preghiera di disporre - nell'interesse dello Stato - l'affissione al proprio albo o negli uffici accessibili al pubblico a decorrere dalla data odierna e fino al 30/04/2015, termine ultimo per il deposito delle offerte della procedura in oggetto indicata.

Si precisa che la data per l'apertura delle buste contenenti le offerte è fissata per il giorno 04/05/2015 alle ore 10.00 presso la sede della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio, sita in Roma, Via Piacenza n.3.

Si resta in attesa della conferma circa l'avvenuta pubblicazione dell'avviso in questione.

Ringraziando per la cortese collaborazione si inviano i più cordiali saluti.

**Il Responsabile dei Servizi Territoriali Lazio 3**  
Daniele Refrigeri



Il Referente dell'istruttoria  
Annita Dellachiesa tel.: 06/48024240





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio

## AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2732 del 10/03/2015

### 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:

M

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
1	<p>Scheda: LTB0340  Comune: Latina (LT), Via Don Morosini n. 2  Catasto: C.F. foglio 144 particella 4 sub 4 - categoria catastale A/3, vani 4,5, rendita € 232,41  Superficie scoperta : /  Superficie coperta : appartamento circa mq 90,00.  Stato occupazionale: occupato  Stato manutentivo: discreto  Proprietà: 100/100</p>	<p>Appartamento sito in Latina, zona centrale, della superficie di circa 90 mq, ubicato al primo piano e distinto con l'interno 4 scala A di un fabbricato di tre piani fuori terra che costituisce il condominio di via Don Morosini, 2.  L'unità immobiliare è costituita da ingresso, corridoio - disimpegno, soggiorno, due camere, cucina e bagno.  L'unità immobiliare è occupata senza titolo.  EPI, invol: 55,188 kwh/mq*a – EPGL:178,100 kwh/mq*a - Classe Energetica: G  Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 95.760,00  (Euro novantacinquemilasettecentosessanta/00)</p>	<p>Silvio Saraniero  Tel. 06.48024333  Fax/mail  06.50516076  Direzione Regionale Lazio  Via Piacenza n. 3;  00184 Roma</p>
2	<p>Scheda: LTB0340  Comune: Latina (LT), Via Don Morosini n. 2  Catasto: C.F. foglio 144 particella 4 sub 5 - categoria catastale A/3, vani 4, rendita € 206,58  Superficie scoperta : circa 4,00 mq  Superficie coperta : appartamento di circa mq 80,00.  Stato occupazionale: occupato  Stato manutentivo: discreto  Proprietà: 100/100</p>	<p>Appartamento sito in Latina, zona centrale, della superficie di circa 80 mq, ubicato al primo piano e distinto con l'interno 5 scala A di un fabbricato di tre piani fuori terra che costituisce il condominio di via Don Morosini, 2.  L'unità immobiliare è costituita da ingresso, corridoio - disimpegno, tre stanze, cucina, bagno, ripostiglio e balcone.  L'unità immobiliare è occupata con contratto scaduto il 9.06.2014 e non disdettato. Il canone annuale aggiornato al 2014 è pari a € 3.317,00. L'occupante non è in regola con i pagamenti.  EPI, invol: 49,399 kwh/mq*a – EPGL: 117,275 kwh/mq*a - Classe Energetica: G  Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 86.100,00  (euro ottantaseimilacento/00)</p>	<p>Silvio Saraniero  Tel. 06.48024333  Fax/mail  06.50516076  Direzione Regionale Lazio  Via Piacenza n. 3;  00184 Roma</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
3	<p>Scheda: LTB0340  Comune: Latina (LT), Via Don Morosini n. 2  Catasto: C.F. foglio 144 particella 4 sub 9 - categoria catastale A/3, vani 5, rendita € 258,23  Superficie scoperta : circa 8,50 mq  Superficie coperta : appartamento di circa mq 95,00.  Stato occupazionale: occupato  Stato manutentivo: discreto  Proprietà: 100/100</p>	<p>Appartamento sito in Latina, zona centrale, della superficie di circa 95 mq, ubicato al secondo piano e distinto con l'interno 9 scala A di un fabbricato di tre piani fuori terra che costituisce il condominio di via Don Morosini, 2.</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da ingresso, corridoio - disimpegno, due camere da letto, soggiorno, cucina, bagno, ripostiglio e due balconi.</p> <p>L'unità immobiliare è occupata con contratto scaduto il 31.07.2012 e non disdeffato. Il canone annuale aggiornato al 2014 è pari a € 3.601,32. L'occupante non è in regola con i pagamenti.</p> <p>EPI, involi: 95,742 kwh/mq*a - EPGL: 266,105 kwh/mq*a - Classe Energetica: G</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 102.900,00  (euro centodue milanovecento/00)</p>	<p>Silvio Saraniero  Tel. 06.48024333  Fax/mail  06.50516076  Direzione Regionale Lazio  Via Piacenza n. 3;  00184 Roma</p>
4	<p>Scheda: LTB0340  Comune: Latina (LT), Via Don Morosini n. 2  Catasto: C.F. foglio 144 particella 4 sub 13 - categoria catastale A/3, vani 4,5, rendita € 232,41  Superficie scoperta : /  Superficie coperta : appartamento di circa mq 94,00.  Stato occupazionale: occupato  Stato manutentivo: discreto  Proprietà: 100/100</p>	<p>Appartamento sito in Latina, zona centrale, della superficie di circa 94 mq, ubicato al primo piano e distinto con l'interno 4 scala B di un fabbricato di tre piani fuori terra che costituisce il condominio di via Don Morosini, 2.</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da ingresso, corridoio - disimpegno, due camere da letto, soggiorno, cucina, bagno.</p> <p>L'unità immobiliare è occupata con regolare contratto con scadenza il 31.07.2015. Il canone annuale aggiornato al 2014 è pari a € 3.716,16.</p> <p>EPI, involi: 56,030 kwh/mq*a - EPGL: 125,682 kwh/mq*a - Classe Energetica: G</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso..</p>	<p>€ 100.100,00  (euro centomilacento/00)</p>	<p>Silvio Saraniero  Tel. 06.48024333  Fax/mail  06.50516076  Direzione Regionale Lazio  Via Piacenza n. 3;  00184 Roma</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
5	<p>Scheda: LTB0340</p> <p>Comune: Latina (LT), Via Don Morosini n. 2</p> <p>Catasto: C.F. foglio 144 particella 4 sub 17 - categoria catastale A/3, vani 4, rendita € 206,48</p> <p>Superficie scoperta : circa 4,00 mq</p> <p>Superficie coperta : appartamento di circa mq 80,00.</p> <p>Stato occupazionale: occupato</p> <p>Stato manufattivo: discreto</p> <p>Proprietà: 100/100</p>	<p>Appartamento sito in Latina, zona centrale, della superficie di circa 80 mq, ubicato al secondo piano e distinto con l'interno 8 scala B di un fabbricato di tre piani fuori terra che costituisce il condominio di via Don Morosini, 2.</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da ingresso, corridoio - disimpegno, due camere da letto, un soggiorno con angolo cottura, bagno e balcone. L'unità immobiliare è occupata con regolare contratto con scadenza il 31.07.2016. Il canone annuale aggiornato al 2014 è pari a € 3.586,68.</p> <p>EPI, invol: 99,255 kwh/mq*a - EPGL: 127,250 kwh/mq*a - Classe Energetica: G</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manufattive dello stesso.</p>	<p>€ 86.100,00</p> <p>(euro ottantaseimilacento/00)</p>	<p>Silvio Saraniero Tel. 06.48024333 Fax/mail 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3; 00184 Roma</p>
6	<p>Scheda: LTB0340</p> <p>Comune: Latina (LT), Via Don Morosini n. 2</p> <p>Catasto: C.F. foglio 144 particella 4 sub 10 - 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</p> <p>Stato manufattivo: pessimo</p> <p>Proprietà: 100/100</p>	<p>Appartamento sito in Latina, zona centrale, della superficie di circa 94 mq, ubicato al piano terra rialzato e distinto con l'interno 1 scala B di un fabbricato di tre piani fuori terra che costituisce il condominio di via Don Morosini, 2.</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da ingresso, corridoio - disimpegno, due camere da letto, un soggiorno, cucina e bagno.</p> <p>L'unità immobiliare è occupata con contratto scaduto il 25.10.2013 e non disdettato. Il canone annuale aggiornato al 2014 è pari a € 4.386,24.</p> <p>EPI, invol: 77,614 kwh/mq*a - EPGL: 226,871 kwh/mq*a - Classe Energetica: G</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manufattive dello stesso..</p>	<p>€ 84.000,00</p> <p>( euro ottantaquattromila/00)</p>	<p>Silvio Saraniero Tel. 06.48024333 Fax/mail 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3; 00184 Roma</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
7	<p>Scheda: LTB0761</p> <p>Comune: Terracina (LT), loc.à Borgo Hermada, via Migliara 58 n.114</p> <p>Catasto: C.F. fg.188 p.la 26 sub 1 cat. A/3, rendita € 464,81 – sub 4 bcnc</p> <p>Superficie scoperta : mq 1522</p> <p>Superficie coperta : appartamento mq 134, magazzino mq 23</p> <p>Stato occupazionale: occupato</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p> <p>Proprietà: 100/100</p>	<p>Appartamento località Borgo Hermada, zona rurale, a 15 km da Terracina. L'unità abitativa si sviluppa su due livelli, al piano terra risulta composta da ingresso cucina camera bagno e ingresso secondario, al piano primo risulta composta da disimpegno e tre camere. Completano la proprietà un magazzino di circa 23 mq e una corte di pertinenza di mq 1522., unitamente ad un locale, bene comune non censibile (identificato al Foglio 188 Particella 26 Sub.4). 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 1/03/2011 con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 MIBAC;</li> <li>- 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;</li> </ul> <p>EPI, involi: 109,944 kWh/mq*a – EPL: 293,711 kWh/mq*a - Classe Energetica: G</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Il bene risulta occupato con contratto di locazione scaduto e regolarmente disdetto. L'indennizzo corrisposto per l'occupazione per il 2014 è di € 4237,32.</p>	<p>€ 113.300,00</p> <p>(euro centotredicimilatrecento/00)</p>	<p>Silvio Saraniero Tel 06.48024333 Fax/mail 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3; 00184 ROMA</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
8	<p>Scheda: LTB0761</p> <p>Comune: Terracina (LT), loc.à Borgo Hermada, via Migliara 58 n.114</p> <p>Catasto: C.F. fg.188 p.la 26 sub 2 cat. A/3, rendita € 464,81 – sub 4 bcnc</p> <p>Superficie scoperta : mq 1623</p> <p>Superficie coperta : appartamento mq 134, magazzino mq 23</p> <p>Stato occupazionale: occupato</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p> <p>Proprietà: 100/100</p>	<p>Appartamento località Borgo Hermada, zona rurale, a 15 km da Terracina. L'unità abitativa si sviluppa su due livelli, al piano terra risulta composta da ingresso cucina camera bagno e ingresso secondario, al piano primo risulta composta da disimpegno e tre camere. Completano la proprietà un magazzino di circa 23 mq e una corte di pertinenza di mq 1623, unitamente ad un locale, bene comune non censibile (identificato al Foglio 188 Particella 26 Sub.4). 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 1/03/2011 con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I progetti di opere di qualunque genere che si intendano eseguire sul bene, riconosciuti di interesse culturale, dovranno essere preventivamente autorizzati dal competente organo periferico del MIBAC;</li> <li>- 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;</li> </ul> <p>EPI, involi: 119,607 kWh/mq*a – EPGL: 314,724 kWh/mq*a - Classe Energetica: G</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Il bene risulta occupato con contratto di locazione scaduto e regolarmente disdettato. L'indennizzo corrisposto per l'occupazione per il 2014 è di € 4.563,72.</p>	<p>€ 114.600,00</p> <p>(euro centoquattordicimilaseicento/00)</p>	<p>Silvio Saraniero</p> <p>Tel 06.48024333</p> <p>Fax/mail 06.50516076</p> <p>Direzione Regionale Lazio</p> <p>Via Piacenza n. 3;</p> <p>00184 ROMA</p>



<p>9</p>	<p><b>Scheda:</b> RMB1757  <b>Comune:</b> Velletri (RM), loc.tà Pratoni del Vivaro, via dei Corsi snc  <b>Catasto:</b> C.T. fg.28 p.la 45 qualità Bosco ceduo classe 3, reddito domenicale € 3,10; p.la 223 qualità Bosco ceduo classe 3, reddito domenicale € 5,22  <b>Superficie scoperta :</b> mq 8.050,00  <b>Stato occupazionale:</b> libero  <b>Stato manufattivo:</b> sufficiente  <b>Proprietà:</b> 100/100</p>	<p>Trattasi di un lotto di terreno posto in un'area in leggero declivio presso il comune di Velletri (RM), località "Pratoni del Vivaro" distinto al Foglio n° 28 Mappali n° 223 e 45.  L'area è situata a nord - est del comune di Velletri e confina ad est con terreno edificato e ad ovest con terreno non edificato. Tale area, di forma rettangolare, ha un'estensione di circa mq. 8.050,00 come si evince dalle visure catastali. Il terreno, non recintato, si presenta in sufficiente stato di manutenzione.  Il lotto, come evidenziato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Velletri in data 08/05/2014 ricade in Zona E - aree destinate per attività agricole.  E' interamente vincolato ai sensi dell'art. 134 lettera a) gli immobili e le aree indicati all'art. 136 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico) del D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004 e sottoposto:  alla normativa del Piano Paesistico dell'Ambito Territoriale n° 9 dei castelli Romani adottato con delibera della regione Lazio n° 2276/87 e 5358/90;  alla normativa del Piano Territoriale Paesistico regionale adottato con DRG n° 556 del 25/07/2007 e 1025 del 22/12/2007.  L'area ricade inoltre nel perimetro del Piano di Assetto del "parco Suburbano dei Castelli Romani", adottato con delibera del Commissario Straordinario n° 26 del 22/06/1995.</p> <p>APE non necessario.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manufattive dello stesso.</p>	<p>Paolo Palombi  Tel 06.48024222  Fax/mail  06.50516076  Direzione Regionale Lazio  Via Piacenza n. 3;  00184 ROMA</p> <p>€ 45.000,00  (euro quarantacinquemila/00)</p>
----------	---	---	--

10	<p>Scheda: RMB1751          Comune: Velletri (RM)          via Bragaccio n. 3 piano primo          Catasto:          C.F. fg. MU p.lla 1867 sub 3,          cat. A/5, vani 2,5 rendita € 99,42          Superficie coperta : mq 38          Stato occupazionale: libero          Stato manufattivo: pessimo          Proprietà: 100/100</p>	<p>Appartamento a Velletri, centro storico, sito al piano primo di un fabbricato composto da quattro piani fuori terra. L'unità immobiliare, di superficie pari a circa 38 mq., risulta composta da soggiorno, angolo cottura con affaccio su via Bragaccio, camera da letto con affaccio su via Portella e bagno.          EPI, involi: 155,498 kwh/mq*a - EPGL: 381,995 kwh/mq*a - Classe Energetica: G          Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manufattive dello stesso.          E' in corso l'adeguamento, urbanistico e catastale, allo stato dei luoghi, con pratica edilizia.</p>	<p>€ 36.000,00          (euro trentaseimila/00)</p>	<p>Annita Dellachiesa          Tel 06.48024240          Fax/mail          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.

### MODALITA' 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](mailto:dre.lazio@agenziademanio.it)
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, 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. Ciascun plico potrà contenere una sola offerta e ciascuna offerta potrà riguardare un solo lotto.
5. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo 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 dichiarerà 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.

6. 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, 3 – 00184 ROMA. 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.
7. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale Lazio 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 **12,00 del 30/04/2015**, 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.
8. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio, tel. 06.480241 e consultando il sito internet dell'Agenzia del Demanio [www.agenziademanio.it](http://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 **04/05/2015 alle ore 10,00** presso la sede della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio, via Piacenza n. 3, 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 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.
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 dall'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 corrispondenti alla parte evitata, 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. 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'Eranio effettuato con il modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Lazio.
4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento 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.
5. 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 è l'Ing. Grazia Critelli, Responsabile Servizi Territoriali Lazio. Eventuali informazioni in merito alla presente procedura potranno essere richieste ai referenti indicati.
3. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:
  - 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, Ing. Grazia Critelli Responsabile Servizi Territoriali Lazio;
  - 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.
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 regolate 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,

Il Direttore Regionale  
Pier Giorgio Allegretti



**ALLEGATO 1  
MODELLO DI OFFERTA**

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Lazio  
Via Piacenza n. 3  
00184 ROMA

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

Per le persone fisiche

Il/i sottoscritto/i ....., nato/i a ....., prov. ...., il .....,  
residente/i in ....., via/piazza ..... e domiciliato/i in .....  
Cod. Fisc. ...., 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....., .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. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
2. versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita;
3. 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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE**  
**(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)**

Il/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_, nato/i a \_\_\_\_\_, il  
\_\_\_\_\_ e residenti 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/NO

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);

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/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure  
che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di  
liquidazione coatta, di concordato preventivo 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/I DICHIARANTE/I