



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Lazio

AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 8569 del 31.07.2018

L'AGENZIA DEL DEMANIO

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

RENDE NOTO CHE

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

N. LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
1	Scheda: RMB1751 Comune: Velletri (RM), Via Bragaccio n. 3 Catasto: C.F. MU particella 1867 sub 3 - categoria catastale A/5, vani 2,5, rendita € 99,42 Superficie coperta: 40 mq catastali Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Proprietà: 100/100	<u>Dati identificativi dell'unità immobiliare:</u> Appartamento sito al primo piano di una palazzina ubicata nel centro storico di Velletri che si sviluppa su quattro livelli. <u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> L'appartamento è costituito da vano ingresso destinato a soggiorno e cucina, finestrato e collegato sia con il vano bagno che con la camera da letto. <u>Stato di manutenzione:</u> L'appartamento si presenta in pessime condizioni di manutenzione. <u>Stato di occupazione:</u> L'unità immobiliare è libera. <u>Dati energetici:</u> Classe Energetica G - EPGL, nr: 381,995 Sono a carico dell'aggiudicatario gli atti di aggiornamento catastale. <i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti l'unità immobiliare, che viene posto in vendita nello stato di fatto, anche relativo agli eventuali impianti, e di diritto in cui si trova.</i>	€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00)	Annita Dellachiesa Tel. 06.48024.240 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 00184 Roma

N. LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
2	Scheda: VTB0003 Comune: Capranica (VT), Vicolo del tavolato n. 4 Catasto: C.F. foglio 29 particella 322 sub 4 - categoria catastale C/6, rendita € 18,59 Superficie coperta: 38 mq catastali . Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Proprietà: 100/100	<u><i>Dati identificativi dell'unità immobiliare:</i></u> L'unità immobiliare fa parte di un vecchio fabbricato costituito da tre piani fuori terra in muratura portante. <u><i>Descrizione dell'unità immobiliare</i></u> Deposito costituito da due piani sotto strada. L'accesso al bene è dal piano stradale dove attraverso una scala si accede ad una prima stanza dove è presente una ulteriore scala per l'accesso alla seconda stanza. <u><i>Stato di manutenzione:</i></u> Il cespite si presenta in pessimo stato manutentivo ed è sprovvisto di impianti sia elettrici che idraulici. <u><i>Stato di occupazione:</i></u> L'unità immobiliare è libera. <u><i>Dati energetici:</i></u> La tipologia di immobile non prevede l'obbligo di certificazione energetica. <i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti l'unità immobiliare, che viene posto in vendita nello stato di fatto, anche relativo agli eventuali impianti, e di diritto in cui si trova.</i>	€ 6.764,00 (Euro seimilasettecentosessant aquattro/00)	Andrea Praticò Tel. 06.48024.21 3 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 00184 Roma

N. LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
3	Scheda: FRB0249 Comune: Esperia (FR), Via Provinciale n. 8/Via della Fontana Catasto: C.F. f. 49 p.III 491 sub 1, z.c. 1, cl. 3, cat. A/3, vani 3,5, r.c. €. 63,27. Superficie scoperta : / Superficie coperta : appartamento circa mq 70,00. Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: pessimo Proprietà: 100/100 diritti piena proprietà	<u>Dati identificativi dell'unità immobiliare:</u> Appartamento sito al piano Terra, con accesso esterno dal cortile condominiale. <u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> L'unità immobiliare è composta da un ampio vano destinato a cucina, subito dopo si accede ad un corridoio dove si sviluppano lungo il lato destro un bagno e due camere. Gli affacci esterni delle camere e del bagno sono direttamente sulla strada provinciale tramite finestre in legno ad un'altezza dal piano stradale di circa 1 metro, mentre la cucina e il corridoio presentano una finestra ciascuno con affaccio sul cortile interno ad altezza di calpestio in quanto il lato sinistro dell'unità immobiliare è seminterrato. Le caratteristiche interne sono di edilizia semplice ed economica, con pavimenti in marmette di granigliato, pareti e soffitti intonacati e non è presente l'impianto elettrico, idrico e di riscaldamento. <u>Stato di manutenzione:</u> L'appartamento si presenta in pessime condizioni di manutenzione generale. <u>Stato di occupazione:</u> L'unità immobiliare risulta occupata senza titolo. <u>Dati energetici:</u> Classe Energetica F – EPGL, nr 245,79 kWh/m²a <i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dell'unità immobiliare, che viene posta in vendita nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova, con le relative pertinenze, quote comuni e condominiali a norma di legge e di contratto.</i>	€ 19.120,00 (Euro diciannovemilacentoveventi/00)	Francesca De Martino Tel. 06.48024.390 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 00184 Roma

N. LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
4	Scheda: FBR1065 Comune: Ferentino (FR), Via Consolare n. 31 Catasto: C.F.: f. 89 p.la 509 sub 1, z.c. 1, cl. 10, cat. C/2, , r.c. € 152,77. Superficie scoperta : / Superficie coperta: mq 35,00 catastali Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre Proprietà: 100/100 diritti piena proprietà	<u>Dati identificativi dell'unità immobiliare:</u> Locale magazzino sito al piano Terra , con ingresso indipendente da Via Consolare. <u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Il locale è situato al piano terra con ingresso da Via Consolare 31, nel corso del tempo è stato utilizzato come negozio ma allo stato attuale ha destinazione deposito. L'unità immobiliare è composta da due ambienti comunicanti, ha rifiniture comuni, porta d'ingresso a vetri in metallo e serranda metallica di chiusura, al suo interno si presenta in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione, le pareti in parte coperte con doghettato e carta da parati. E' in corso la verifica di interesse culturale. <u>Stato di manutenzione:</u> L'appartamento si presenta in mediocri condizioni di manutenzione generale. <u>Stato di occupazione:</u> L'unità immobiliare risulta libera. <u>Dati energetici:</u> La tipologia di immobile non prevede l'obbligo di certificazione energetica. <i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dell'unità immobiliare, che viene posta in vendita nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova, con le relative pertinenze, quote comuni e condominiali a norma di legge e di contratto.</i>	€ 18.800,00 (Euro diciottomilaottocento/00)	Paolo Mancini Tel. 06.48024.310 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 00184 Roma

N. LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
5	Scheda: FRB1064 Comune: Ferentino (FR), Via Consolare n. 33 Catasto: C.F.: f. MU p.III 509 sub 2, z.c. 1, cl. 3, cat. A/2, vani 4, r.c. € 289,22. Superficie scoperta : 2,5 mq Superficie coperta: appartamento circa mq 119,00, Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre Proprietà: 100/100 diritti piena proprietà	<u>Dati identificativi dell'unità immobiliare:</u> Appartamento sito al piano Terra e 1°, con ingresso indipendente da Via Consolare. <u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> L'unità immobiliare è composta al piano terra da ingresso, cantina, corridoio e bagno sottoscala, tramite scala in unica rampa si accede al piano primo composto da cucina, camera da letto, soggiorno e bagno. Il soggiorno è dotato di piccolo balcone con affaccio su Via Consolare. E' in corso la verifica di interesse culturale. <u>Stato di manutenzione:</u> L'appartamento si presenta in mediocri condizioni di manutenzione generale. <u>Stato di occupazione:</u> L'unità immobiliare risulta libera. <u>Dati energetici:</u> Classe Energetica G – EPGL, nr 448,50 kWh/m²a <i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dell'unità immobiliare, che viene posta in vendita nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova, con le relative pertinenze, quote comuni e condominiali a norma di legge e di contratto.</i>	€ 76.000,00 (Euro settantaseimila/00)	Paolo Mancini Tel. 06.48024.310 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 00184 Roma

N. LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
6	Scheda: FRB1060 Comune: Sant'Elia Fiumerapido (FR), Via Cartiera n. 9; Catasto: C.F.: f. 21 p.la 837 sub 27, z.c. 1, cl. 3, cat. A/2, vani 5.5, r.c. €. 244,28; Superficie scoperta : circa 28 mq. Superficie coperta: circa mq 98; Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Proprietà: 100/100 diritti piena proprietà.	<u>Dati identificativi dell'unità immobiliare:</u> Appartamento sito al piano 4 della palazzina "E" del complesso immobiliare denominato "Parco Amalia"; <u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> L'appartamento è costituito da 2 camere, cucina, sala, 2 bagni, disimpegno, corridoio, un piccolo ripostiglio e 3 balconi; <u>Stato di manutenzione:</u> L'appartamento si presenta in pessime condizioni di manutenzione generale; <u>Stato di occupazione:</u> L'unità immobiliare risulta libera; <u>Dati energetici:</u> Classe Energetica F – EPGL, nr 155,62 kWh/m2a Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dell'unità immobiliare, che viene posta in vendita nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova, con le relative pertinenze, quote comuni e condominiali a norma di legge e di contratto.	€ 72.000,00 (Euro settantaduemila/00)	Rocco Nigro Tel. 06.48024300 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3; 00184 Roma

N. LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
7	Scheda: FRB0750 Comune: Anagni (FR), località Codaccio, strada vicinale del Codaccio Catasto: C.T.: f. 111, p.la 15, qualità Seminativo irriguo, cl. 1, superficie mq. 100, r.d. €. 1,19, r.a. €. 0,62 Superficie catastale: Ha 00.01.00 Stato occupazionale: parzialmente occupato senza titolo Stato manutentivo: normale Proprietà: 100/100 diritti piena proprietà	<u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Terreno a vocazione agricola in zona ultra periferica, dell'estensione di circa 100 mq catastali, con orografia pianeggiante e di forma pressoché trapezoidale, prospiciente la strada vicinale del Codaccio, da cui ha accesso diretto. <u>Stato di manutenzione:</u> Il terreno si presenta in ordinarie condizioni, privo di coltivazioni di sorta. <u>Stato di occupazione:</u> Il terreno risulta occupato per una modesta porzione di circa 20 mq dalle strade confinanti. <u>Confini:</u> Il terreno confina a ovest e nord con la predetta strada vicinale del Codaccio, e, proseguendo in senso orario, con Via della Bonifica, con proprietà di cui alla p.la 16, salvo altri. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti il fondo, che viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.	€ 166,00 (Euro centosessantasei/00)	Giulio Musumeci Tel. 06.48024.286 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 00184 Roma

N. LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
8	Scheda: FRB0043 Comune: Casalattico (FR), loc.tà Catenelle Catasto: C.T. f. 20 p.lla 10, qualità Pascolo, cl. U, superficie mq. 9.100, r.d. €. 2,82, r.a. €. 1,41; C.T. f. 20 p.lla 15, qualità Pascolo arborato, superficie mq. 16.254, cl. U, r.d. €. 13,43, r.a. €. 7,56; C.T. f. 20 p.lla 19, qualità Pascolo arborato, cl. U superficie mq. 5.235, r.d. €. 4,33, r.a. €. 2,43 C.T. f. 20 p.lla 69, qualità Pascolo, cl. U, superficie mq. 1.570, r.d. €. 0,49, r.a. €. 0,24 Superficie catastale complessiva: Ha 03.21.59 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Proprietà: 100/100 diritti piena proprietà	<u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Area sita in zona montuosa ultra periferica, costituita da quattro lotti tra loro non contigui, dell'estensione complessiva di circa 32.159 mq catastali, con orografie semi-pianeggianti e di forme varie, non collegati a viabilità ordinaria. <u>Stato di manutenzione:</u> Il terreno nel suo complesso si presenta in ordinarie condizioni, mantenuto a pascolo. <u>Stato di occupazione:</u> Il terreno risulta libero. <u>Confini:</u> 1) Il lotto identificato con la p.lla 10 confina a nord con proprietà di cui alla p.lla 9, e, proseguendo in senso orario, con proprietà di cui alla p.lla 11, con proprietà aliena per più lati, salvo altri; 2) Il lotto identificato con la p.lla 15 confina a nord con proprietà aliena, e, proseguendo in senso orario, con proprietà di cui alle p.lle 16, 14 e 8, salvo altri; 3) Il lotto identificato con la p.lla 19 confina a nord con proprietà di cui alla p.lla 18, e, proseguendo in senso orario, con proprietà di cui alle p.lle 20, 53 e 12, salvo altri; 4) Il lotto identificato con la p.lla 69 confina a nord con proprietà di cui alla p.lla 68, e, proseguendo in senso orario, con proprietà di cui alle p.lle 44, 83, 82, 70 e 67, salvo altri; <i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti il fondo, che viene posto in vendita unitariamente e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.</i>	€ 7.321,00 (Euro settemilatrecentoventuno/00)	Giulio Musumeci Tel. 06.48024.286 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 00184 Roma

N. LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
9	Scheda: LTB0642/P Comune: Terracina (LT), loc.tà Porto Badino Catasto: C.T.: f. 122 p.la 3169, qualità reliquato acque esenti Superficie catastale: Ha 04.00 Stato occupazionale: occupato con regolare contratto Stato manutentivo: normale Proprietà: 100/100 diritti piena proprietà	<u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Porzione di terreno ricadente in zona omogenea F2 denominata "Verde Pubblico", in zona pianeggiante. <u>Stato di manutenzione:</u> Il terreno si presenta in ordinarie condizioni, a prato spontaneo. <u>Stato di occupazione:</u> Il terreno risulta occupato con regolare contratto con scadenza il 31.01.2021. <i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti il fondo, che viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.</i>	€ 13.520,00 (Euro tredicimilacinquecentoventi/00)	Dario dell'Omo Tel. 06.48024.241 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 00184 Roma

N. LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
10	Scheda: VTB0381 Comune: Onano (VT), area compresa tra via Fratelli Cervi e via Alcide De Gasperi Catasto: C.F. Fg. 10 particella 147 sub 1 - categoria catastale C2 di cl 2°, rendita € € 27,89 Superficie coperta: 45 mq catastali. Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: pessimo Proprietà: 1/3	<u>Dati identificativi dell'unità immobiliare:</u> Quota pari ad 1/3 di locale magazzino seminterrato parte di un vecchio fabbricato in muratura di tufo a faccia vista, ubicato in pieno centro storico <u>Stato di manutenzione:</u> L'unità immobiliare si presenta in pessime condizioni di manutenzione. <u>Stato di occupazione:</u> L'unità immobiliare risulta occupata. <u>Dati energetici:</u> La tipologia di immobile non prevede l'obbligo di certificazione energetica. <i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti l'unità immobiliare, che viene posto in vendita nello stato di fatto, anche relativo agli eventuali impianti, e di diritto in cui si trova.</i>	€ 4.050,00 (Euro quattromilacinquanta/00)	Paolo Palombi Tel. 06.48024.222 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 00184 Roma

N. LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
11	Scheda: RMB1802 Comune: Tolfa (RM), via Pacifica Catasto: C.T. foglio 26 particelle particella 18 qualità Bosco ceduo di mq. 3.200 – p.lla 68 – Ente Urbano di mq. 1.660; C.F. fg. 26 p.lla 68 cat. Unità Collabenti - categoria catastale C/6, rendita € 18,59 Superficie coperta : circa mq 16,00 del fabbricato diruto Superficie scoperta: 4.860 mq catastali Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre Proprietà: 100/100	<u>Dati identificativi dell'unità immobiliare:</u> Terreno ubicato in zona semicentrale del comune di Tolfa lungo la via Pacifica, in un'area compresa tra via Fratelli Cervi e via Alcide de Gasperi, costituito da un'area scoperta composta da due particelle adiacenti non contigue di forma regolare assimilabili ad un rettangolo con sviluppo longitudinale. Le particelle sono attraversate da una strada denominata via Fratelli Cervi. L'orografia del terreno è mista, in parte piana nella parte centrale e in parte scoscesa. E' presente una fitta vegetazione spontanea e cespugli di rovi. Sulla p.lla 68 insiste un manufatto – diruto - realizzato con struttura portate in blocchi di pietra lavorata con ricorsi di mattoni in laterizio a faccia vista. Essendo il manufatto ultra settantennale è in corso la verifica di interesse culturale presso il MIBACT. <u>Stato di manutenzione:</u> Il cespite si presenta in stato manutentivo mediocre <u>Stato di occupazione:</u> Il Terreno è libero ed incolto. <i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti il fondo, che viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.</i>	€ 11.420,00 (Euro undicimilaquattrocentoventi/00)	Monia Di Corato Tel. 06.48024.230 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 00184 Roma

N. LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
12	Scheda: VTB0356 Comune: Valentano (VT), via del Querceto n. 12 Catasto: C.F.: fg. 26 p.lla 556 sub 2 cat. A/5, classe 2, vani: 2,5 Rendita € 103,29 Superficie coperta : 55 mq catastale Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: mediocre Proprietà: 1/6 diritti piena proprietà	<u>Dati identificativi dell'unità immobiliare:</u> Quota indivisa di 1/6 di unità immobiliare con destinazione d'uso residenziale ubicata al piano terra di un piccolo corpo di fabbrica ad un unico piano. <u>Descrizione dell'unità immobiliare:</u> Immobile a pianta trapezoidale attualmente diviso in tre ambienti. Il primo che funge anche da entrata è adibito a cucina, su questo ambiente si affaccia il bagno privo di areazione sia naturale che forzata. Il secondo ambiente collegato dal primo da un corridoio è un camera da letto singola, il terzo vano è adibito a soggiorno e vi si accede dal corridoio. <u>Stato di manutenzione:</u> Mediocre <u>Dati energetici:</u> La tipologia di immobile non prevede l'obbligo di certificazione energetica. <i>Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni inerenti il fondo, che viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.</i>	€ 5.321,00 (Euro cinquemilatrecentoventuno/00)	Emiliano Romolo Tel. 06.48024.299 Faxmail: 06.50516076 Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3 00184 Roma

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle "Modalità di presentazione dell'offerta" del presente avviso.

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

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Lazio Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.lazio@agenziademanio.it.
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.
4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3) (allegato 2).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

5. Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, a pena di nullità, recare la dicitura "Avviso di vendita prot. n. ____ del ____ - LOTTO ____" ed essere indirizzato all'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Lazio via Piacenza n. 3 - 00184 ROMA (Prov.). Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, il modello di offerta Allegato 1, nonché il modello di dichiarazione Allegato 2, entrambi sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.



6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Lazio, e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **16:00 del 15/11/2018**, pena l'esclusione dalla procedura. L'Agenzia del demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. È possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Lazio, tel. 06.480241, consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio www.agenziademanio.it, sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **16/11/2018 alle ore 11:00** presso la sede della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del demanio, via Piacenza n. 3 a Roma, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

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

3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l'Agenzia provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento di una licitazione privata.

4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia.

5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.

6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto.

8. Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.



9. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dalla data di esame delle offerte, ovvero entro un tempo massimo di 45 gg. nel caso di immobile offerto in prelazione agli aventi diritto, la data entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto, nonché quella entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita, fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato mediante deposito in contanti presso la Tesoreria Provinciale dello Stato o mediante versamento a favore dell'erario effettuato con il modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Lazio e la documentazione in originale attestante l'avvenuto deposito/versamento dovrà essere consegnata presso la Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio. In caso di mancato deposito/versamento entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

3. La stipula del contratto di compravendita è subordinato all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia, in particolare all'acquisizione da parte dell'Agenzia del Demanio presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 87 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato a titolo di penale. In tale evenienza la Direzione Regionale Lazio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura. E' facoltà dell'Agenzia del Demanio procedere alla stipula del contratto di compravendita in assenza di tempestivo rilascio della documentazione antimafia con facoltà, in tale evenienza, della Direzione Regionale Lazio di sottoporre il contratto di compravendita a condizione risolutiva espressa.

4. Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante versamento a favore dell'Erario effettuato con il modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Lazio.



5. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale. In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

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

DISPOSIZIONI FINALI

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

2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è la Dott.ssa Elena Di Mascolo (tel. 06/48024349).

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, Dott.ssa Elena Di Mascolo (tel. 06/48024349).
- 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.**

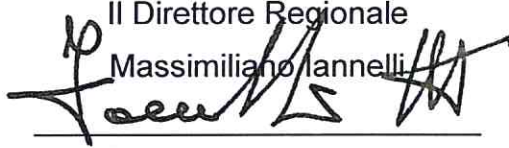
5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Roma

AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Roma,

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli



ALLEGATO 1
MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del demanio
Direzione Regionale Lazio

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

Per le persone fisiche

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

ovvero

Per le persone giuridiche

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

CHIEDE/ONO

di acquistare il seguente immobile: lotto n. _____ offrendo il prezzo di Euro (in cifre) _____ (in lettere) _____

accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'Avviso di vendita.

DICHIARA/NO

☐ di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopraccitato avviso di vendita;

☐ che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula del contratto,

ovvero

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

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore



SI IMPEGNA/NO A

1. versare il 10 % del prezzo offerto, a titolo di acconto, nei modi e tempi specificati nell'avviso e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio - Direzione Regionale Lazio;
2. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
3. versare la restante parte del prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita;-
4. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

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

Luogo e data

IL/I RICHIEDENTE/I



ALLEGATO 2

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

Il sottoscritto _____, nato a _____, il _____ e residente in _____, Via _____, n. _____, C.F. _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA

a) di partecipare per:

- ☐ proprio conto;
- ☐ conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale originale con firma autenticata);
- ☐ per conto di persona da nominare;
- ☐ conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione _____, con sede in _____ Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____ in qualità di _____ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di acquistare il bene);

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Luogo e data

IL DICHIARANTE

