



Direzione Regionale Campania

AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 14201 del 12 Settembre 2019

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 Scheda, Città, indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
1	<p>Scheda: NAB0647 COMUNE: NAPOLI (NA) Via Gemito</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 70 p.lla 1174; Sup.Rilevata: 770 mq; <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>L'area in esame è parte integrante del più vasto complesso immobiliare di edilizia popolare denominato "Rione Gemito" ubicato nel comune di Napoli.</p> <p>La zona in cui è inserito l'immobile risulta ben servita sia dalla rete viaria, urbana ed extraurbana, sia dai più importanti servizi pubblici e privati.</p> <p>L'area ha forma pressoché rettangolare, presenta una forte pendenza e risulta sopraelevata rispetto al piano stradale (da un minimo di +1,50 mt circa ad un massimo di +5,00 mt circa).</p> <p>L'area come indicato dal precedente verbale ha una conformazione scoscesa con un una quota che, prendendo a riferimento il viale interno del complesso di Via Simone Martini, va dai + 1,30m a + 4,50 m, mentre si trova ad una quota rialzata di alcuni metri (da 3 a 9m) rispetto alle quote dei condomini circostanti. Il fondo non presenta varchi di accesso e pertanto non è possibile accedere attualmente all'interno dello stesso</p> <p>Il fondo è interamente visibile dal lato est perché delimitato da un muro di tufo alto circa 1,50 m.</p> <p>Il suolo risulta interamente delimitato da un muro di tufo che funge altresì da contenimento del terreno stesso posto ad una quota superiore rispetto ai rispettivi piani stradali con cui confina. Parte dei confini del terreno presentano al di sopra del muro di tufo una recinzione metallica sorretta da paletti in ferro</p> <p>Il fondo non ha accesso diretto dalla via pubblica, ma è raggiungibile attraverso la viabilità interna del condominio di edilizia popolare denominato Rione Gemito (C. T. foglio70 particella 369), giusta servitù di passaggio.</p> <p>Confina a nord con il fabbricato e annessa area pertinenziale (NCT foglio 70 p.lle 443 e p.lle 446), ad est con l'area di pertinenza del condominio del Rione Gemito (NCT foglio 70 p.lle 369), a sud con l'area di pertinenza dei fabbricati (NCT foglio 70 p.lle 368) e ad ovest con area di pertinenza dei fabbricati (NCT foglio 70 p.lle 442, 444 e 1014). Il suolo si presenta infestato da vegetazione spontanea.</p> <p>Come da certificato di destinazione urbanistica il terreno risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B – agglomerati urbani di recente formazioni – sottozona Bb – espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale. Sono classificate, come risulta dalla tavola 12 – vincoli geomorfologici area stabili e non rientrano nel perimetro delle zone vincolate dal D.Lgs n. 42/2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali passistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06/11/1995) e "Pocillipo" (Dm 14/12/1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n. 782 del 13/11/2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14/07/2007).</p> <p>Mentre rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04/07/1972 ai sensi dell'art. 18 dalla legge 865/71.</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.</p>	<p>€ 187.000,00 (Euro centottantasettemil a/00)</p>	<p>Giandomenico Giudice 0814284582 Giandomenico.Giudice@agenziademanio.it</p>
		<p>€ 18.700,00 (Euro diciottomilasettecent o/00)</p>		

2	<p>Scheda: NAB0646 Comune: NAPOLI (NA) Via Altamura</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 70 p.la 1171 Sup. Rilevata: 761 mq. <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Mediocre.</p>	<p>L'area in esame è parte integrante del più vasto complesso immobiliare di edilizia popolare denominato "Rione Gemito" ubicato nel comune di Napoli.</p> <p>La zona in cui è inserito l'immobile risulta ben servita sia dalla rete viaria, urbana ed extraurbana, sia dai più importanti servizi pubblici e privati.</p> <p>L'area ha forma pressoché triangolare, presenta una forte pendenza e, così come si evince dagli atti di ufficio risulta sopraelevata rispetto al piano stradale (da un minimo di +1,50 mt circa ad un massimo di +5,00 mt circa).</p> <p>Il suolo risulta interamente delimitato da un muro di tufo che funge altresì da contenimento del terreno stesso posto ad una quota superiore rispetto ai rispettivi piani stradali con cui confina. In particolare il lato sud, da cui ha accesso presenta anche una recinzione costituita da una rete metallica sorretta da paletti in ferro.</p> <p>Il fondo non ha accesso diretto dalla via pubblica, ma è raggiungibile attraverso la viabilità interna del condominio di edilizia popolare denominato Rione Gemito (C.T. foglio 70 particella 369), giusta servitù di passaggio.</p> <p>Presenta un unico accesso pedonale collocato lungo il lato sud del lotto, a mezzo di un cancello in ferro ad un unico battente che conduce ad una scala ad un'unica rampa.</p> <p>Confina a nord-est con il fabbricato e annessa area pertinenziale (NCT foglio 70 p.la 369), a sud con l'area di pertinenza del condominio del Rione Gemito, dal quale avviene l'accesso (NCT foglio 70 p.la 369), a nord-ovest con l'area di pertinenza dei fabbricati (NCT foglio 70 p.lie 438-439). Il suolo si presenta infestato da vegetazione spontanea.</p> <p>Come da certificato di destinazione urbanistica il terreno risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazioni - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale. Sono classificate, come risulta dalla tavola 12 - vincoli geomorfologici area stabili e non rientrano nel perimetro delle zone vincolate dal D.Lgs n. 42/2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06/11/1995) e "Posilipo" (Dm 14/12/1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgr n. 782 del 13/11/2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitan delle Colline di Napoli (Dpgr n.392 del 14/07/2007).</p> <p>Mentre rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04/07/1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.</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.</p>	<p>€ 205.000,00 (Euro duecentocinquemila/00)</p>	<p>Giandomenico Giudice 0814284582 Giandomenico.Giudice@agenziaedemano.it</p>
3	<p>Scheda: NAD0343 COMUNE NAPOLI (NA) Vico Figurari, 25</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Pen, Foglio 1; P.la 304; Sub 9. <p>Categoria: A/4 Classe 4 Sup. Catastale: 64 mq Consistenza: 2,5 vani</p> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Discreto</p> <p>Classe Energetica: G EP gi. nren 167.3520 kWh/mq anno</p>	<p>Immobile sito nel Comune di Napoli composto da 2,5 vani, sfalsati tra loro con un terrazzo. L'appartamento è composto da cucina, bagno e camera. L'unità abitativa di forma irregolare presenta due porte finestre su vico Figurari.</p> <p>L'immobile è sito al terzo ed ultimo piano, senza ascensore, ed è accessibile dal vano scala che serve l'intero stabile.</p> <p>L'immobile, nonostante la vetustà strutturale del complesso edificio, si presenta in discrete condizioni manutentive. Necessità comunque di una ristrutturazione volta all'adeguamento impiantistico ed il rifacimento di alcuni elementi di finitura.</p> <p>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania con nota prot n.1234 del 26/05/2010 ha ravvisato l'interesse storico-culturale dell'immobile ai sensi dell'art. 10 comma 3 Lettera A del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>La sottoscrizione dell'atto di compravendita è subordinata al ricevimento dell'autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs 42/2004 dal Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania, già richiesta dall'Agenzia del demanio Dr Campania con nota prot. n. 3647 del 28/02/2019.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, 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.</p>	<p>€ 104.000,00 Euro centoquattromila/00)</p>	<p>Giandomenico Giudice 0814284582 Giandomenico.Giudice@agenziaedemano.it</p>
4	<p>Scheda: NAD0343 COMUNE NAPOLI (NA) Vico Figurari, 25</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Pen; Foglio 1; P.la 304; Sub 6. <p>Categoria: A/4 Classe 4 Sup. Catastale: 53 mq; Consistenza: 3,5 vani;</p> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato Stato manutentivo: Buono</p> <p>Classe Energetica: G EP gi. nren 389.4890 kWh/mq anno</p>	<p>Immobile sito in Comune di Napoli composto da 3,5 vani, per una superficie di circa mq 53.</p> <p>L'unità abitativa di forma irregolare presenta due porte finestre su vico Figurari ed una finestra con affaccio su corte interna. Il bene è sito al secondo piano, senza ascensore, ed è accessibile dal vano scala che serve l'intero stabile.</p> <p>L'immobile si presenta in discrete condizioni manutentive con necessità di interventi di manutenzione straordinaria.</p> <p>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania con nota prot n.1234 del 26/05/2010 ha ravvisato l'interesse storico-culturale dell'immobile ai sensi dell'art. 10 comma 3 Lettera A del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>La sottoscrizione dell'atto di compravendita è subordinata al ricevimento dell'autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs 42/2004 dal Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania, già richiesta dall'Agenzia del demanio Dr Campania con nota prot. n. 3644 del 28/02/2019.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, 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.</p>	<p>€ 70.300,00 (Euro settantamilatrecento/00)</p>	<p>Giandomenico Giudice 0814284582 Giandomenico.Giudice@agenziaedemano.it</p>

EF

5	<p>Scheda: NAB1190 Locale commerciale via Goffredo Malaterra 1 Comune: Napoli (NA) via Goffredo Malaterra 1</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. AVV, Foglio 7 particella 320 subalterno 4 <p>Categoria: C/1 Classe:3 Consistenza: 28 m² Superficie catastale: 37 m² Rendita € 1.103,36</p> <p>Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Discreto</p> <p>Classe Energetica: G EP gl. nren 49.9570 kWh/mq anno</p>	<p>L'immobile ubicato al piano terra di un fabbricato non di proprietà statale, con accesso diretto presso l'attuale civico n. 1 di Via Goffredo Malaterra, consta in un locale commerciale a pianta regolare composto da due vani più un piccolo servizio igienico. L'unità immobiliare, in pessimo stato manutentivo, destinata un tempo a negozio di vendita di generi alimentari, risulta essere libero da cose e persone, con necessità di interventi di manutenzione straordinaria.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, 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</p>	<p>€ 54.600,00 (Euro cinquantaquattromilaseicento/00)</p>	<p>Giandomenico Giudice 0814284582 Giandomenico.Giudice@agenziaedemano.it</p>
	<p>€ 5.460,00 (Euro cinquemilaquattrocentosessanta/00)</p>			
6	<p>Scheda: NAB1191 Locale commerciale via Goffredo Malaterra 7 Comune: Napoli (NA) via Goffredo Malaterra 7</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. AVV, Foglio 7 particella 320 subalterno 6 <p>Categoria: C/1 Classe:3 Consistenza: 28 m² Superficie catastale: 33 m² Rendita € 1.103,36</p> <p>Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Discreto</p> <p>Classe Energetica: G EP gl. nren 32.7180 kWh/mq anno</p>	<p>L'immobile ubicato al piano terra di un fabbricato non di proprietà statale, con accesso diretto presso l'attuale civico n. 7 di Via Goffredo Malaterra, consta in un locale commerciale a pianta regolare composto da due vani più un piccolo servizio igienico.</p> <p>L'unità immobiliare, in pessimo stato manutentivo, destinata un tempo a negozio di vendita di generi alimentari, risulta essere libero da cose e persone.</p> <p>Al piano terra è stata rilevata un'altezza media netta pari a circa 2,70 mt, per il vano confinante con Via Malaterra ed un'altezza media netta pari a circa 2,90 mt per il vano interno, gli impianti tecnologici sono risultati obsoleti e fatiscenti ed.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, 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.</p>	<p>€ 53.700,00 (Euro cinquantatremilasettecento/00)</p>	<p>Giandomenico Giudice 0814284582 Giandomenico.Giudice@agenziaedemano.it</p>
	<p>€ 5.370,00 (Euro cinquemilatrecentosettanta/00)</p>			
7	<p>Scheda: NAB1168 APPARTAMENTO Comune: SAN GIORGIO A CREMANO (NA) Via Alessandro Manzoni n. 64</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 3; P.lia 685; Sub 24; <p>Categoria: A/2 Classe:5 Superficie catastale: 110 m² Rendita € 348,61</p> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato Stato manutentivo: Discreto</p> <p>Classe Energetica: In corso di definizione</p>	<p>L'unità immobiliare, posta all'interno di un più ampio corpo di fabbrica di otto piani di cui sette fuori terra, è un appartamento per civile abitazione di circa 111 mq, ubicato al quinto piano e composto da un ingresso/soggiorno, due camere da letto, una cucina, un bagno, un ripostiglio, corridoio e un balcone.</p> <p>L'immobile è utilizzato per effetto di un contratto di locazione con scadenza al 31/12/2020 e canone annuo base di € 3.909,82. L'Agenzia del demanio ha formalizzato al conduttore la disdetta del contratto.</p> <p>Prima della sottoscrizione dell'atto di vendita dovranno essere eseguiti a cura e spese della parte acquirente e di concerto con l'Agenzia del demanio tutti gli adempimenti tecnici necessari alla alienazione i cui oneri sono già stati detratti dal prezzo di vendita.</p> <p>L'immobile, così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica prot. n. 16144/2019 del 29/03/2019 rilasciato dal Comune di San Giorgio a Cremano, ricade nel vigente P.R.G. in zona "B" (Aree totalmente o parzialmente edificate).</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto, anche relativo agli impianti, 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.</p>	<p>€ 190.840,00 (Euro centonovantamilaottocentoquaranta/00)</p>	<p>Carlo Galeota 0814284509 carlo.galeota@agenziaedemano.it</p>
	<p>€ 19.084,00 (Euro diciannovemilaottantaquattro/00)</p>			
8	<p>Scheda: NAB1058 CENTRALE RADIO MONTE SAN SEVERINO Comune: GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA) Via Strada Vicinale Paglietta</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 88; Particella 367. <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 88; Particella 367. Sub 2. <p>Categoria: C/2 Classe:3 Consistenza: 19 m² Superficie catastale: 30 m² Rendita Euro 52,01 Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Classe Energetica: Esente</p> <ul style="list-style-type: none"> Sub 3: <p>Categoria: C/2 Classe:3 Consistenza: 88 m² Superficie catastale: 120 m² Rendita: Euro 240,88 Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Immobile ubicato in zona extraurbana in prossimità del litorale Domizio alla località Monte San Severino in sommità ad un rilievo collinare. Il terreno ha forma trapezoidale con giacitura pianeggiante ed al suo interno insistono tre manufatti ed un traliccio metallico (ex antenna radio di mt. 35 di altezza).</p> <p>Il fondo è delimitato perimetralmente con una recinzione composta da paletti in ferro e rete metallica montati su cordolo di cemento. Il cespite si presenta alla actualità in stato di completo abbandono ed in pessime condizioni di conservazione e di manutenzione.</p> <p>L'accesso diretto all'immobile avviene dalla strada vicinale denominata "Paglietta" che, tuttavia, risulta alla actualità non praticabile ed in parte occlusa. Si precisa, pertanto, che il ripristino del suddetto percorso di accesso ovvero eventuali sostituzioni di servizi di passaggio saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario</p> <p>Così come indicato dal certificato di destinazione urbanistica prot. 13663 del 04/09/2019, il compendio ricade in zona H4 "Zona di Recupero Ambientale" del vigente Piano Regolatore Generale, adottato dal Commissario ad acta con delibera n° 87 del 29/10/1983 e reso esecutivo con decreto sindacale il 18/11/1985 a seguito del decreto di conformità del Presidente della Giunta Regionale della Campania n° 15415 del 27/03/1985.</p> <p>Le norme di attuazione prevedono una destinazione d'uso "Agricoltura, Attività Culturali e per il Tempo Libero", con un Indice di Fabbricabilità Territoriale di conservazione dei volumi esistenti, con eventuale integrazione delle parti distrutte di cui sia possibile fornire una documentazione.</p> <p>L'area inoltre risulta sottoposta a "Rischio Idraulico" come individuato dall'autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania nei Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e rientra nelle aree classificate zone "Cave" del Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE) Regionale.</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 e di accesso dello stesso.</p>	<p>€ 307.000,00 (Euro trecentosetteemila/00)</p>	<p>Dario Scognamiglio 0814284566 dario.scognamiglio@agenziaedemano.it</p>
	<p>€ 30.700,00 (Euro trentamila settecento/00)</p>			

	<p>Classe Energetica: Esente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sub 4. <p>Categoria: C/7. Classe 1 Consistenza: 54 m² Superficie catastale: 60 m² Rendita € Euro 47,41 Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Classe Energetica: Esente</p>			
9	<p>Scheda: NAB0707 TERRENO INCOLTO LOCALITA' PIETRA DELL'ACQUA Comune: SERRARA FONTANA Località Pietra Dell'acqua (NA), Ischia.</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 3. • Particella 25. • Are 24. • Ca 68. <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: libero</p>	<p>Il terreno ubicato in una zona extraurbana posta a Nord della cittadina, nella località "Pietra dell'Acqua" in area collinare. Il compendio, a cui si accede da strada sterrata, ha una superficie di 2 468 mq e forma trapezoidale, è scosceso ed impervio con affioramenti di roccia tufacee.</p> <p>Così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica n. 11208 del 15/07/2019, l'immobile ricade in area territoriale "Zona E: Territorio Agricolo", ai sensi del Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 13390 del 20/12/1984, pubblicato sul B.U.R. n. 24 del 29/04/1985. Gli interventi ammessi sull'area sono quelli strettamente atti alla utilizzazione agricola ed alle necessità abitative dei conduttori dei fondi, come previsto dall'indice di fabbricabilità fondiaria.</p> <p>Il terreno inoltre dalla consultazione del Piano di Stralcio per l'assetto idrogeologico adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 11 del 10/05/2002, dell'Autorità di Bacino Nord occidentale della Campania risulta ricadente in area "R4 - Rischio Elevato" ed ai sensi della Carta della Pericolosità è individuata in zona "P3 - Area a suscettibilità alta all'innesco, al transito e/o all'invasione da frana".</p> <p>Si evidenzia, che il territorio del Comune di Serrara Fontana è sottoposto ai vincoli di cui al D.Lgs 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ed alle norme del Piano Territoriale Paesistico.</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.</p>	<p>€ 1.357,00 (Euro milletrecentocinquanta sette/00)</p>	<p>Domenico Cardone 0814284608 domenico.cardone@agenziaademanio.it</p>
			<p>€ 135,70 (Euro centotrentacinque/70)</p>	
10	<p>Scheda: NAB0768 TERRENO CONTRADA BAGNULO O PIETRA MARTONE Comune: SERRARA FONTANA Località: Contrada Bagnulo o Pietra Martone (NA), Ischia.</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 11. • Particella 733. • Are 03. • Ca 64. <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: libero</p>	<p>Terreno ubicato in zona extraurbana posta a Nord della cittadina, nella località denominata "Contrada Bagnulo o Pietra Martone" il compendio ha una estensione di superficie di 364 mq, ha forma trapezoidale e giacitura in parte scoscesa ed in parte pianeggiante con affioramenti di rocce tufacee.</p> <p>Il fondo risulta intercluso ed eventuali costituzioni di servitù di passaggio saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.</p> <p>Come da certificato di destinazione urbanistica n. 11208 del 15/07/2019, l'immobile ricade in area territoriale "Zona Omogenea F1", ai sensi del Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 13390 del 20/12/1984, pubblicato sul B.U.R. n. 24 del 29/04/1985. Il compendio risulta destinato al rispetto di particolari attrezzature (strade, cimiteri, etc.), di visuali panoramiche, di valori paesistici ambientali e l'uso agricolo. E' vietata qualsiasi trasformazione del suolo, opere di sbancamento e di riporto, aperture di nuove strade, disalberature. Inoltre non sono consentite costruzioni di qualsiasi tipo, mentre per quelle esistenti è consentito il solo restauro conservativo.</p> <p>Il terreno dalla consultazione del Piano di Stralcio per l'assetto idrogeologico adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 11 del 10/05/2002, dell'Autorità di Bacino Nord occidentale della Campania, ricadere in area "R4 - Rischio Elevato" ed ai sensi della Carta della Pericolosità, risulta in zona "P2 - Area a suscettibilità media all'innesco, al transito e/o all'invasione da frana".</p> <p>Si rileva, altresì, che il territorio del Comune di Serrara Fontana è sottoposto ai vincoli di cui al D.Lgs 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ed alle norme del Piano Territoriale Paesistico approvato con Decreto del 08/02/1999, pubblicato sulla GURI n. 94 del 23/04/1999.</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.</p>	<p>€ 1.564,83 (Euro millecinquecentosessanta quattro/83)</p>	<p>Domenico Cardone 0814284608 domenico.cardone@agenziaademanio.it</p>
			<p>€156,48 (Euro centocinquantesei/48)</p>	
11	<p>Scheda: NAB1082 CABINA ENEL Comune: SANTANTONIO ABATE (NA) Via Giovanni XXII N. 27</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 4. • Particella 2893. <p>Superficie: 51 m²</p> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Locato Stato manutentivo: Discreto</p> <p>Classe Energetica: Esente</p>	<p>L'immobile è un manufatto di forma pressoché rettangolare posto al piano terra la cui superficie utile è pari a circa 31,15 mq ed è destinato a locale tecnico ovvero cabina di trasformazione di energia elettrica (Cod Ident. 43605 - Cabina Santa Maria la Carità).</p> <p>Il cespite ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, è di remota realizzazione, ha copertura piana in putrelle in ferro e tavelloni ed ha accesso dalla strada pubblica, Giovanni XXIII n. 27, mediante porta in ferro con griglia di areazione.</p> <p>L'immobile è utilizzato da E-Distribuzione s.p.a. per effetto di un contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo con scadenza al 19/02/2025 e canone annuo base di € 1 084,00.</p> <p>Al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione.</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.</p>	<p>€ 33.000,00 (Euro trentatremila/00)</p>	<p>Carlo Galeota 0814284509 carlo.galeota@agenziaademanio.it</p>
			<p>€ 3.300,00 (Euro tremilatrecento/00)</p>	

en

12	<p>Scheda: NAB0807 Impianto Marker Esterno- Contrada Aria di settembre Comune: ACERRA (NA) Via Leon Battista Alberti contrada "Aria di Settembre"</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 47; Particella 157-196; <p>Sup Catastale: part.lla 196 – 225 mq part.lla 157 – 220 mq</p> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Mediocre</p> <p>Classe Energetica: Esente</p>	<p>Il bene, sito in Acerra (NA) in contrada "Aria di Settembre", si compone di un lotto di terreno con giacitura piana e forma quadrangolare, i cui confini risultano materializzati da una muratura tufacea alta circa 2,50 m e spessa 0,40 m, ed ha varco di accesso (1,70 m x 2,00 m) posizionato sul lato sud-ovest dotato di cancellata.</p> <p>La posizione del predetto appezzamento di terreno risulta arretrata rispetto alla via pubblica alla quale è collegato mediante una strada sterrata rettilinea, rientrante sempre nel presente lotto.</p> <p>Insistono sul terreno e formano parte della proprietà anche tre piccoli manufatti ad un piano fuori terra, di cui due sono dislocati all'interno dell'area delimitata dalla muratura tufacea ed uno posizionato sul lato settentrionale dell'intersezione fra il suddetto tracciato in battuto di terra la via pubblica, contrada "Aria di Settembre".</p> <p>I manufatti sono costituiti da muratura portante e sono stati edificati tra il 1957 e il 1962. Il fabbricato, situato all'ingresso del viale, ha una volumetria di circa 17,47 mc, mentre i due fabbricati all'interno dell'area perimetrata dalla muratura hanno una volumetria di circa 36,50 mc e 9,2 mc.</p> <p>Urbanisticamente il bene demaniale ricade in zona omogenea E "Area agricola e viabilità esistente" del P.R.G. del Comune di Acerra.</p> <p>Prima della sottoscrizione dell'atto di vendita dovranno essere eseguiti a cura e spese della parte acquirente e di concerto con l'Agenzia del demanio tutti gli adempimenti tecnici (aggiornamento catastale) necessari alla alienazione.</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 degli oneri tecnici di cui sopra.</p>	<p>€ 22.330,000 (Euro ventiduemilatrecento nta/00)</p>	<p>Dario Scognamiglio 0814284566 dario.scognamiglio @agenzia.demanio.it</p>
			<p>€ 2.233,00 (Euro duemiladuecentotrentat re/00)</p>	
13	<p>Scheda: NAB1137 Locale Commerciale Comune: SAN GIORGIO A CREMANO (NA) Via Largo Arso n.9</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 4, Particella 117, Sub 2; <p>Categoria: C/1 Classe: 4</p> <p>Consistenza: m² 42 00 Quota di possesso: 100/100 Stato occupazione: libero</p> <p>Stato manutentivo: discreto</p> <p>Classe Energetica: in corso di definizione</p>	<p>L'immobile è sito al Largo Arso n.9 e consiste in un locale costituito da due ambienti comunicanti tra loro attraverso due varchi ricavati nei setti murari con altezze diverse tra loro. L'ambiente principale ha una superficie netta di 27,50 mq mentre l'altro ambiente secondario ha una superficie di 31,50 mq.</p> <p>Il bene è oggetto di verifica di interesse culturale da parte del Mibact ai sensi dell'art. 12 del D Lgs 42/2004 attivata con nota prot. n. 9011 del 07/06/2019. In caso di esito positivo della suddetta verifica, l'alienazione sarà subordinata all'autorizzazione alla vendita da parte del Mibact ai sensi dell' art. 55 del D. Lgs 42/2004</p> <p>L'immobile, così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Giorgio a Cremano, ricade nel vigente P.R.G. in zona "A". L'immobile è censito al catasto con la categoria C/1 e precedentemente con la categoria A/5. Il Comune ha dichiarato che, ai sensi dell'art.6 della L.R. 21/2003, è possibile effettuare il cambio di destinazione d'uso da abitazione a commerciale, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, con accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR n.380/2001, a carico della parte acquirente.</p> <p>Si precisa che, qualora l'immobile dovesse risultare vincolato ai sensi dell'art. 12 del D Lgs 42/2004, l'accertamento di conformità dovrà essere preceduto dal parere rilasciato dalla Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs n. 42/ 2004.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto, anche relativo agli impianti, 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 degli oneri tecnici di cui sopra.</p>	<p>€ 91.357,50 (Euro novantunomilatrecento cinquantasette/50)</p>	<p>Dario Scognamiglio 0814284566 dario.scognamiglio @agenzia.demanio.it</p>
			<p>€ 9.136,00 (Euro novemilacentotrentasei/ 00)</p>	
14	<p>Scheda: NAB1139 TERRENO CON FABBRICATO RURALE Comune: TERZIGNO (NA) Località Contrada Mauro</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 23; Particella 394 - 517; <p>Categoria: vigneto Classe: classe 2 Superficie catastale: m² 2041,78 Rendita € Euro 34,02 Quota di possesso: 100/100</p> <p>Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Classe Energetica: Esente</p>	<p>Il lotto è ubicato in Contrada Mauro ed è costituito da un appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato rurale.</p> <p>Il terreno non presenta una precisa recinzione ma i confini si evincono dalla presenza di vecchi termini, sul confine nord/est, quali punti fissi di riferimento per la delimitazione delle proprietà.</p> <p>L'accesso al lotto avviene liberamente dal confine sul lato sud/ovest, ove a pochi metri sorge il piccolo fabbricato rurale che versa in pessime condizioni manutentive.</p> <p>Nel Piano Urbanistico Comunale di Terzigno, il suolo ricade nella "Zona Agricola di interesse paesistico in zona di protezione integrale del piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani" – zona E 2 del P.U.C..</p> <p>Il bene è oggetto di verifica di interesse culturale da parte del Mibact ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 attivata con nota prot. n. 9553 del 19/06/2019. In caso di esito positivo della suddetta verifica, l'alienazione sarà subordinata all'autorizzazione alla vendita da parte del Mibact ex art. 55 del D Lgs 42/2004.</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.</p>	<p>€ 10.800,00 (Euro diecimilaottocento/00)</p>	<p>Dario Scognamiglio 0814284566 dario.scognamiglio @agenzia.demanio.it</p>
			<p>€ 1080,00 (Euro milleottanta/00)</p>	
15	<p>Scheda: NAB1197/parte Porzione pari a 500/1000 di un unità immobiliare al piano terra Comune: FRATTAMAGGIORE (NA) Via Riscatto n. 33</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 3; Particella 365; Sub 7 <p>Categoria: A4 Classe: 7 Consistenza: m² 23 Superficie catastale m² 31 Rendita € 56,81 Quota di possesso: 500/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Classe Energetica: in corso di definizione</p>	<p>L'unità immobiliare è posta al piano terra di uno stabile sito in via Riscatto n. 33, ha una superficie netta pari a 23 mq circa ed è composta da un unico vano nel quale è stato ricavato un piccolo bagno. L'immobile, in pessimo stato manutentivo, risulta attualmente libero. Gli impianti sono obsoleti e non conformi alla normativa vigente.</p> <p>L'unità immobiliare dispone di un duplice accesso, uno dal portone principale del fabbricato attraverso la corte comune e l'altro direttamente da via Riscatto, civico n. 31.</p> <p>Prima della sottoscrizione dell'atto di vendita dovranno essere eseguiti a cura e spese della parte acquirente e di concerto con l'Agenzia del demanio tutti gli adempimenti tecnici (aggiornamento catastale ed urbanistico edilizio) necessari alla alienazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto, anche relativo agli impianti, 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 e degli oneri tecnici di cui sopra.</p>	<p>€ 7.950,00 (Euro settemilanovecentocinq uanta/00)</p>	<p>Carmine Testa 0814284555 carmine.testa@age nzia.demanio.it</p>
			<p>€ 795,00 (Euro settecentonovantacinq ue/00)</p>	

16	<p>Scheda: NAB1197/parte Porzione pari a 500/1000 di un unità immobiliare al piano primo Comune: FRATTAMAGGIORE (NA) Via Riscatto n. 33</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.: • Sub 14; Categoria: A4 Classe 6 Consistenza: m² 39 coperta, m² 4 balcone Superficie catastale: m² 60 Rendita € 97,09 Quota di possesso: 500/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Classe Energetica: in corso di definizione</p>	<p>L'unità immobiliare è posta al piano primo di uno stabile sito in via Riscatto n. 33, ha una superficie coperta netta pari a 39 mq circa più 4 mq di balconi. All'unità si accede attraverso il portone principale del fabbricato che conduce alla corte ed alla scala comune da cui si giunge poi al primo piano ed al ballatoio comune.</p> <p>All'interno del primo vano adibito a soggiorno/cucina è presente un bagno con soprastante mezzanino.</p> <p>Dal primo vano si accede direttamente al secondo che è adibito a camera da letto con balcone ubicato sul lato est. L'immobile, in pessimo stato manutentivo, risulta attualmente libero. Gli impianti sono obsoleti e non conformi alla normativa vigente.</p> <p>Prima della sottoscrizione dell'atto di vendita dovranno essere eseguiti a cura e spese della parte acquirente e di concerto con l'Agenzia del demanio tutti gli adempimenti tecnici (aggiornamento catastale ed urbanistico edilizio) necessari alla alienazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto, anche relativo agli impianti, 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 e degli oneri tecnici di cui sopra.</p>	<p>€ 15.050,00 (Euro quindicimilacinquant a/00)</p>	<p>Carmine Testa 0814284555 carmine.testa@agenzi demanio.it</p>
17	<p>Scheda: CED0098 Locale commerciale via Cesare Battisti, 18 e 20 – Palazzo Genio Civile Comune: Caserta (CE) via Cesare Battisti, 18 e 20</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.: • Foglio 500 • particella 5318 • subalterno 4 Categoria: C/1 Classe 11 Consistenza: 30 m² Superficie catastale: 36 m² Rendita € 1.626,84</p> <p>Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: Occupato Stato manutentivo: Mediocre</p> <p>Classe Energetica: G EP gl. nren 119.4810 kWh/mq anno</p>	<p>L'immobile è ubicato al piano terra di un fabbricato con accesso diretto presso gli attuali civici n.18 e 20 di Via Cesare Battisti, consta in un locale commerciale con pianta regolare a vano unico. L'unità immobiliare, in mediocre stato manutentivo, risulta attualmente occupato dall'archivio in uso alla Giunta Regionale della Campania. L'immobile ha una altezza media netta pari a circa 4,90 mt., è privo di bagno e costituito da un unico ambiente. Gli impianti sono obsoleti e non conformi alla normativa vigente.</p> <p>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania con Decreto n. 31 del 15/11/2004, ha dichiarato il fabbricato di interesse storico-culturale ai sensi dell'art. 10 comma 3 Lettera A del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>La sottoscrizione dell'atto di compravendita è subordinata al ricevimento dell'autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/2004 dal Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania, già pervenuta all'Agenzia del demanio Dr Campania con nota prot. n. 367 del 13/10/2017.</p> <p>L'immobile è attualmente, occupato senza titolo, dall'archivio in uso alla Regionale Campania con un'indennità del valore annuo di 2.900 Euro (242,00 Euro/mese).</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto, anche relativo agli impianti, in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>	<p>€ 98.964,00 (Euro novantottomilanovec entosessantatattro/ 00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 gianluca.laferola@age nziedemanio.it</p>
18	<p>Scheda: CED0098 Locale commerciale via Cesare Battisti, 22 e 24 – Palazzo Genio Civile Comune: Caserta (CE) via Cesare Battisti, 22 e 24</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.: • Sez. Urb. - • Foglio 500 • particella 5318 • subalterno 5 Categoria: C/1 Classe 11 Consistenza: 26 m² Superficie catastale: 32 m² Rendita € 1.409,93</p> <p>Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: Occupato Stato manutentivo: Mediocre</p> <p>Classe Energetica: G EP gl. nren 143.0140 kWh/mq anno</p>	<p>L'immobile è ubicato al piano terra di un fabbricato con accesso diretto presso gli attuali civici n.22 e 24 di Via Cesare Battisti, consta in un locale commerciale con pianta regolare a vano unico. L'unità immobiliare, in mediocre stato manutentivo, risulta attualmente occupato da una parrucchiera/profumeria.</p> <p>L'immobile ha una altezza media netta pari a circa 4,90 mt e costituito da un unico ambiente privo di bagno. Inoltre è presente un controsoffitto ad uso deposito realizzato con struttura principale e secondaria in legno con sottostante pannellatura di cartongesso facilmente raggiungibile mediante botola. Il tutto è tenuto dal locatario dell'immobile in un mediocre stato di conservazione.</p> <p>Infine, da una valutazione visiva è stato accertato la presenza di un impianto elettrico di non vecchia realizzazione, presumibilmente conforme alla normativa vigente, mentre l'impianto di illuminazione è garantito dalla presenza di faretti incassati nel controsoffitto. Si precisa che sia le pareti, sia il controsoffitto, sono di facile rimozione poiché interamente realizzati con struttura principale e secondaria in legno.</p> <p>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania con Decreto n. 31 del 15/11/2004, ha dichiarato il fabbricato di interesse storico-culturale ai sensi dell'art. 10 comma 3 Lettera A del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>La sottoscrizione dell'atto di compravendita è subordinata al ricevimento dell'autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/2004 dal Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania, già pervenuta all'Agenzia del demanio Dr Campania con nota prot. n. 367 del 13/10/2017.</p> <p>L'immobile è attualmente occupato da un esercizio di parrucchiere/profumeria con un fitto del valore annuo di 3.618 Euro (301,50 Euro/mese).</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto, anche relativo agli impianti, in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>	<p>€ 87.968,00 (Euro ottantasettemilano ventosessantotto/00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 gianluca.laferola@age nziedemanio.it</p>
			<p>€ 8.796,80 (Euro ottomilasettecento vantesi/80)</p>	

18

19	<p>Scheda: CED0098 Locale commerciale via Cesare Battisti, 38 – Palazzo Genio Civile Comune: Caserta (CE) via Cesare Battisti, 38</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sez. Urb. n. 500 • Foglio 500 • particella 5318 • subalterno 8 <p>Categoria: C/1 Classe: 11 Consistenza: 17 m² Superficie catastale: 20 m² Rendita € 921,88</p> <p>Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: Occupato Stato manufattivo: Buone</p> <p>Classe Energetica: G EP gl. nren 85.1970 kWh/mq anno</p>	<p>L'immobile è ubicato al piano terra di un fabbricato con accesso diretto presso l'attuale civico n.38 di Via Cesare Battisti, consta in un locale commerciale con pianta regolare a vano unico. L'unità immobiliare, in buon stato manufattivo, risulta attualmente occupato da un bar-caffetteria.</p> <p>L'immobile è costituito da un unico ambiente e ha una altezza media netta pari a circa 4.90 mt., dotato di piccolo bagno. Inoltre è presente un controsoffitto ad uso deposito realizzato con struttura principale e secondaria in ferro con sottostante pannellatura di cartongesso facilmente raggiungibile mediante botola. Il tutto è tenuto dal locatario dell'immobile in un buon stato di conservazione. Infine, da una valutazione visiva è stato accertato la presenza di un impianto elettrico di non vecchia realizzazione, presumibilmente conforme alla normativa vigente, mentre l'impianto di illuminazione è garantito dalla presenza di faretti incassati nel controsoffitto. Si precisa che il controsoffitto è di facile rimozione poiché interamente realizzato con struttura principale e secondaria in ferro</p> <p>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania con Decreto n. 31 del 15/11/2004, ha dichiarato il fabbricato di interesse storico-culturale ai sensi dell'art. 10 comma 3 Lettera A del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>La sottoscrizione dell'atto di compravendita è subordinata al ricevimento dell'autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs 42/2004 dal Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania, già richiesta dall'Agenzia del demanio DR Campania con nota prot. n. 9159 del 11/06/2019.</p> <p>L'immobile è attualmente occupato da una bar-caffetteria con un fitto del valore annuo di 9.260 Euro (772,00 Euro/mese).</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto, anche relativo agli impianti, in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manufattive.</p>	<p>€ 54.980,00 (Euro cinquantaquattromila novecentottanta/00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 gianluca.laferola@age.dem.demanio.it</p>
	<p>€ 5.498,00 (Euro cinquemilaquattroce ntonovantotto/00)</p>			

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'Allegato 2 del presente avviso.

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

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.campania@agenziademanio.it.
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:
 - a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, 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 a base del presente avviso di vendita. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:
 1. deposito presso la Tesoreria dello Stato in Banca di Italia. Il versamento potrà essere fatto tramite bonifico bancario o postale utilizzando i seguenti dati:

- IBAN: IT8410100003245425400000001
- Codice Identificativo dell'amministrazione: EVIIBG
- Codice Identificativo del versamento: 2019/14201;

2. fideiussione bancaria **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data fissata per l’apertura delle buste;

3. polizza assicurativa **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all’elenco pubblicato sul sito dell’IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data fissata per l’apertura delle buste;

c. informativa sulla privacy di cui all’allegato 3, sottoscritta per presa visione.

4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l’offerta e la designazione del contraente s’intendono fatte a nome e per conto del mandante. L’offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un’offerta per persona da nominare, l’offerente può dichiarare la persona all’atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l’ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all’atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell’Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3.a (allegato 2).

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

5. Il plico contenente l’offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull’esterno, oltre alle generalità e all’indirizzo del mittente, la dicitura “Avviso di vendita prot. n..... del.....LOTTO.....” ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale Campania, Via S. Carlo n. 26 - 80133 Napoli. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l’intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A “DOCUMENTI”, B “OFFERTA per il LOTTO”, quest’ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A “DOCUMENTI” andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui ai punti 3.a, 3.b e 3.c; nella busta B “OFFERTA per il LOTTO” dovrà essere inserito il modello di offerta “Allegato 1”, sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

6. Il plico contenente l’offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all’Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania, Via S. Carlo n. 26 - 80133 Napoli e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12:30 del 28 novembre 2019**, pena l’esclusione dalla procedura. L’Agenzia del demanio non risponde delle offerte

consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania, tel. 0814284605, 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 29 novembre 2019 alle ore 10.00 presso la sede della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio, via S. Carlo n. 26 in Napoli, 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, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.

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

9. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di designazione del contraente, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per il contraente designato per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria.

10. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei

beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, 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 di cui al precedente punto 8 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria dello Stato in banca di Italia sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fideiussione bancaria o polizza assicurativa prestata, a titolo di penale. Anche In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

5. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla procedura di vendita, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

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

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è il dott. Cristian Torretta (tel. 0814284500).
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 Napoli.

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.

Luogo e data

Napoli, 12 Settembre 2019

Il Direttore Regionale

Edoardo Maggini



ALLEGATO 1

MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del demanio
Direzione Regionale Campania
Via S. Carlo n. 26
80133 Napoli

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

Per le persone fisiche

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

ovvero

Per le persone giuridiche

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

CHIEDE/ONO

di acquistare il seguente immobile: lotto n..... offrendo il prezzo di Euro (in cifre)
..... (in lettere)
accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze
stabilite dall'Avviso di vendita.

DICHIARA/NO

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopraccitato avviso di vendita;
- che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di designazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria;
- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula del contratto,

ovvero

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

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

SI IMPEGNA/NO A

1. versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania;
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

th

ALLEGATO 2

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

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

DICHIARA

a) di partecipare:

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

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

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

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

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

- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in _____, via _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____.

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

Luogo e data

Il Dichiarante

En

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 _____

FINANZIAMENTI ATTIVABILI PER L'ACQUISTO E/O L'AVVIO DI ATTIVITÀ DI IMPRESA PRESSO GLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

L'Agenzia del Demanio ha avviato collaborazioni istituzionali con soggetti finanziatori nazionali titolari di risorse che possono essere attivate dall'aggiudicatario della presente procedura a supporto degli investimenti per l'acquisto degli immobili e/o la realizzazione del progetto di valorizzazione successivo all'acquisto.

Fermo restando il rispetto dei requisiti di accesso a ciascuno strumento di finanziamento, le opportunità possono essere integrate anche con eventuali ulteriori agevolazioni attivate dall'operatore privato. L'aggiudicazione dell'immobile **non garantisce** l'esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento.

Sono sintetizzati di seguito gli strumenti di finanziamento gestiti dai soggetti nazionali finanziatori con i quali sono attivi gli accordi di collaborazione per le iniziative di vendita, riuso e recupero degli immobili pubblici promosse dall'Agenzia del Demanio, con indicazione dei principali requisiti per accedere ai finanziamenti e dei contatti per ottenere informazioni di dettaglio.



Finanziamento a supporto degli investimenti per l'acquisto di immobili e la successiva riqualificazione

1. FINANZIAMENTI CULTURA

1.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

*Strumento di finanziamento attivabile per beni di interesse storico-artistico ovvero progetti con finalità culturali. Lo strumento consente il finanziamento dell'**acquisto** e/o della **ristrutturazione** degli immobili.*

Beneficiari

Associazioni, società, fondazioni e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità di sviluppo dei beni e attività culturali (con esclusione delle persone fisiche), tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

Caratteristiche del finanziamento

5 Mutui senza limite di importo di durata di norma non superiore a 20 anni e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali.

Spese finanziabili

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, per la redazione e l'asseverazione del Piano Economico Finanziario, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

Condizioni di accesso

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

Garanzie richieste

I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello oggetto del programma di investimento.

Tassi di riferimento

- Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* max del 4,45%;
- Variabile: EURIBOR a 6 mesi 365 + *spread* max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

<http://www.creditosportivo.it/finanziamocultura/cultura3.html>

2. FINANZIAMENTI SPORT

2.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

Strumento di finanziamento attivabile per beni ad uso sportivo. Lo strumento consente il finanziamento dell'acquisto e/o della ristrutturazione degli immobili.

I Finanziamenti Sport possono utilizzare il Fondo di garanzia per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

Beneficiari

Società e associazioni sportive e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità sportive e ricreative (con esclusione delle persone fisiche); tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

Caratteristiche del finanziamento

Mutui senza limite di importo di durata, di norma non superiore a 20 anni, e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali.

Spese finanziabili

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

Condizioni di accesso

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

Garanzie richieste

I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello oggetto del programma di investimento, fermo restando la possibilità di utilizzare il Fondo di garanzia per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

Tassi di riferimento

- Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* max del 4,45%;
- Variabile: EURIBOR a 6 mesi 365 + *spread* max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

I mutui ordinari possono usufruire di un contributo in c/interessi dell'1,00%, per la riduzione del tasso d'interesse dei mutui, previa acquisizione di parere favorevole rilasciato dal CONI.

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

<http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

2.2 Mutuo Light 2.0

Strumento di finanziamento attivabile per beni ad uso sportivo. Lo strumento consente il finanziamento dell'acquisto e/o della ristrutturazione degli immobili.

I Finanziamenti Sport possono utilizzare il Fondo di garanzia per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

Beneficiari

Società e associazioni sportive e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità sportive e ricreative (con esclusione delle persone fisiche); tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

Caratteristiche del finanziamento

Mutui d'importo non superiori a € 60.000,00 e durata fino a 7 anni con rata di rimborso mensile.

5

Spese finanziabili

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del business plan, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

Condizioni di accesso

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

Garanzie richieste

Non è prevista garanzia ipotecaria. I mutui potranno essere assistiti anche da garanzie fideiussorie di tipo personale.

Tassi di riferimento

Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* del 5% (lo *spread* può essere ridotto al 3,90% in caso di affiliazione del mutuatario a Federazione Sportiva nazionale convenzionata).

Le spese di istruttoria ammontano a 350 euro da versare al momento dell'erogazione del mutuo.

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

<http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

Ulteriori informazioni sulle linee di credito attivabili presso l'Istituto per il Credito Sportivo potranno essere richieste utilizzando l'indirizzo email: info@creditosportivo.it, oppure il numero verde 800.298.278

En



Finanziamenti agevolati per l'avvio di attività di impresa negli immobili oggetto di acquisto

1. NUOVE IMPRESE A TASSO ZERO

Opportunità di finanziamento per operatori privati che vogliono avviare presso l'immobile oggetto di acquisto nuove iniziative imprenditoriali nel settore dell'industria, artigianato e trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo, attività della filiera turistico-culturale aventi ad oggetto il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico nonché il miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza, servizi per l'innovazione sociale.

*Finanziamenti agevolati a tasso zero per sostenere la creazione di micro e piccole imprese a prevalente o totale partecipazione giovanile e femminile su tutto il territorio nazionale. Il finanziamento include spese per l'**acquisto** e la **ristrutturazione** degli immobili.*

Beneficiari

Le agevolazioni sono rivolte alle imprese composte in prevalenza - per oltre la metà numerica dei soci e di quote di partecipazione - da giovani tra i 18 e i 35 anni o da donne di tutte le età.

Le imprese devono essere costituite in forma di società da non più di 12 mesi, rispetto alla data di presentazione della domanda. Anche le persone fisiche possono richiedere i finanziamenti, a condizione che costituiscano la società entro 45 giorni dall'eventuale ammissione alle agevolazioni.

Progetti finanziabili

Sono finanziabili i progetti di investimento fino a 1,5 milioni di euro per la produzione di beni nei settori industria, artigianato e trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo. Il finanziamento deve essere richiesto per il valore complessivo dell'investimento.

Possono essere ammessi al finanziamento anche progetti d'impresa nella filiera turistico-culturale aventi ad oggetto il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico nonché il miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza e progetti relativi all'innovazione sociale.

I progetti devono essere realizzati entro 24 mesi dalla stipula del contratto di finanziamento.

Spese finanziabili

Sono finanziabili solamente le spese di investimento relative all'avvio del progetto, che includono: acquisto e ristrutturazione di fabbricati, spese per macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori.

In particolare, per iniziative nel settore del turismo e nella filiera turistico-culturale, le spese per **l'acquisto e la ristrutturazione di immobili** possono essere ammesse al finanziamento per un valore massimo pari al 70% del programma totale di investimento. Per iniziative in altri settori come ad es. industria, artigianato, commercio, innovazione sociale, servizi alle imprese e alle persone, tali spese sono finanziabili entro il limite del 40% del programma complessivo di investimento.

Caratteristiche del finanziamento

Il finanziamento agevolato è costituito da un mutuo senza interessi della durata massima di otto anni e di importo non superiore al 75% degli investimenti ammessi.

Per il 25% residuo è richiesto il cofinanziamento da parte dell'impresa, con risorse proprie o mediante finanziamenti bancari.

Garanzie richieste

Il finanziamento agevolato deve essere assistito da privilegio speciale, da acquisire sui beni mobili agevolati facenti parte del programma di investimento, per un valore pari all'importo del finanziamento concesso.

Per i programmi di investimento che prevedono la ristrutturazione di un immobile, qualora il privilegio non sia acquisibile nell'ambito del programma, il finanziamento agevolato deve essere assistito da ipoteca di primo grado da acquisire su beni immobili, anche non facenti parte del programma di investimento, rilasciati a garanzia da terzi soggetti ovvero dal beneficiario dell'agevolazione fino a concorrenza dell'importo del finanziamento agevolato non coperto da privilegio.

Laddove il valore della predetta ipoteca non dovesse consentire la copertura dell'intero valore del finanziamento concesso, lo stesso deve essere assistito da fideiussione rilasciata da istituti di credito, da compagnie assicurative o da intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 e ss.mm.ii. fino a concorrenza della quota parte di finanziamento non assistita da privilegio speciale e da ipoteca.

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

<https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/nuove-imprese-a-tasso-zero>

2. ITALIA ECONOMIA SOCIALE

*Strumento di finanziamento attivabile dagli operatori privati che intendano avviare presso l'immobile oggetto di acquisto iniziative imprenditoriali di utilità sociale e di interesse generale, quali incremento occupazionale di lavoratori svantaggiati, inclusione sociale di persone vulnerabili, salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, del territorio e dei beni storico-culturali, conseguimento di ogni altro beneficio derivante da attività di interesse pubblico o di utilità sociale in grado di colmare specifici fabbisogni di comunità o territorio. Il finanziamento include spese per l'**acquisto e la ristrutturazione** degli immobili.*

Beneficiari

eh

Le agevolazioni sono rivolte alle imprese sociali costituite in forma di società, alle cooperative sociali e relativi consorzi e alle società cooperative con qualifica di ONLUS.

Progetti finanziabili

Sono finanziabili iniziative imprenditoriali con programmi di investimento compresi tra 200.000 e 10 milioni di euro e che perseguano uno dei seguenti obiettivi:

- incremento occupazionale di lavoratori svantaggiati
- inclusione sociale di persone vulnerabili
- salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, del territorio e dei beni storico-culturali
- conseguimento di ogni altro beneficio derivante da attività di interesse pubblico o di utilità sociale in grado di colmare specifici fabbisogni di comunità o territorio.

Spese finanziabili

Sono finanziabili le spese per l'acquisto di beni e servizi. In particolare fabbricati, opere edili e murarie comprese le ristrutturazioni, impianti, macchinari e attrezzature, programmi informatici, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori, spese per l'ottenimento di certificazioni ambientali.

Caratteristiche del finanziamento

Le agevolazioni prevedono un finanziamento complessivo che copre fino all'80% del programma di spesa.

Tale finanziamento è costituito per il 70% da un finanziamento agevolato (al tasso dello 0,5% annuo) della durata massima di 15 anni e per il 30% da un finanziamento bancario.

Inoltre, per i programmi di investimento non superiori ai 3 milioni di euro, è previsto un contributo a fondo perduto fino a un massimo del 5% della spesa ammissibile.

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

<https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/rafforziamo-le-imprese/italia-economia-sociale>

3. RESTO AL SUD

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

Beneficiari

Le agevolazioni sono rivolte alle persone di età inferiore ai 46 anni residenti in Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia al momento della

presentazione della domanda, che non abbiano un rapporto di lavoro a tempo indeterminato e che non siano titolari di una impresa in attività al 21 giugno 2017.

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

Progetti finanziabili

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

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

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

Spese finanziabili

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

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

Caratteristiche del finanziamento

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

Territori interessati

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

Per approfondimenti

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

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

EH

