



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

## AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. *8340* del 1 luglio 2020

### 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 DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
1	<p>Scheda: NAB0647 COMUNE: NAPOLI (NA) Via Gemito</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.: • Foglio 70 p.lla 1174; • Sup.Rilevata: 770 mq;</p> <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. 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 ha una conformazione scoscesa con 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 8m) rispetto alle quote dei condomini circostanti. Il fondo non presenta varchi di accesso e pertanto non è possibile accedere attualmente all'interno dello stesso. 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. 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.lla 446), ad est con l'area di pertinenza del condominio del Rione Gemito (NCT foglio 70 p.lla 369), a sud con l'area di pertinenza dei fabbricati (NCT foglio 70 p.lla 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 paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06/11/1995) e "Posillipo" (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>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>€ 157.000,00 (Euro centocinquantasettemil a/00)</p> <p>€ 15.700,00 (Euro quindicimilasettecento/ 00)</p>	<p>Giandomenico Giudice 0814284582 <a href="mailto:Giandomenico.Giudice@agenziadem&lt;br/&gt;anio.it">Giandomenico.Giudice@agenziadem anio.it</a></p>

2	<p><b>Scheda: NAB0646</b> Comune: NAPOLI (NA) Via Altamura</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 70 p.lla 1171 Sup. Rilevata: 761 mq.</li> </ul> <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. 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. 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). 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. 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. 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 Confina a nord-est con il fabbricato e annessa area pertinenziale (NCT foglio 70 p.lla 368), a sud con l'area di pertinenza del condominio del Rione Gemito, dal quale avviene l'accesso (NCT foglio 70 p.lla 369), a nord-ovest con l'area di pertinenza dei fabbricati (NCT foglio 70 p.lle 438-439). Il suolo si presenta infestato da vegetazione spontanea. 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 "Posillipo" (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). 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>€ 143.000,00 (Euro centoquarantatremila/00)</p>	<p>Giandomenico Giudice 0814284582 <a href="mailto:Giandomenico.Giudice@agenziademanio.it">Giandomenico.Giudice@agenziademanio.it</a></p>
			<p>€ 14.300,00 (Euro quattordicimilatrecento/00)</p>	
3	<p><b>Scheda: NAB1190</b> Locale commerciale via Goffredo Malaterra 1 Comune: Napoli (NA) via Goffredo Malaterra 1</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sez. Urb. AVV,</li> <li>Foglio 7</li> <li>particella 320</li> <li>subalterno 4</li> </ul> <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 <a href="mailto:Giandomenico.Giudice@agenziademanio.it">Giandomenico.Giudice@agenziademanio.it</a></p>
			<p>€ 5.460,00 (Euro cinquemilaquattrocentosessanta/00)</p>	
4	<p><b>Scheda: NAB1191</b> Locale commerciale via Goffredo Malaterra 7 Comune: Napoli (NA) via Goffredo Malaterra 7</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sez. Urb. AVV,</li> <li>Foglio 7</li> <li>particella 320</li> <li>subalterno 6</li> </ul> <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. L'unità immobiliare, in pessimo stato manutentivo, destinata un tempo a negozio di vendita di generi alimentari, risulta essere libero da cose e persone. 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 risultano obsoleti e fatiscenti.</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 <a href="mailto:Giandomenico.Giudice@agenziademanio.it">Giandomenico.Giudice@agenziademanio.it</a></p>
			<p>€ 5.370,00 (Euro cinquemilatrecentosettanta/00)</p>	
5	<p>Scheda: NAB1192 COMUNE: NAPOLI (NA) Via Raffaele Calvanico.</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sez. AVV Foglio 5 p.la 771</li> </ul>	<p>L'immobile in questione è costituito da un'unità abitativa identificata al C.U. comune di Napoli sez. AVV Fg. 5 p.la 771 sub.44 posta al piano quarto scala B interno n.13 di un più ampio fabbricato sito in Napoli alla Via Raffaele Calvanico n.13 non di proprietà dello Stato. L'unità abitativa composta da un corridoio che conduce ad un disimpegno dal quale si accede ai restanti 2 vani dell'appartamento ed ai servizi costituiti da un</p>	<p>€ 209.000,00 (euro duecentonovemila/00)</p>	<p>Giandomenico Giudice 0814284582 <a href="mailto:Giandomenico.Giudice@agenziademanio.it">Giandomenico.Giudice@agenziademanio.it</a></p>

	<p>Sub: 44          Categoria: A/2          Classe: 6          Sup. Rilevata: 73 mq</p> <p>Quota di possesso: 1000/1000          Stato occupazione: Libero          Stato manutentivo: Discreto          Classe Energetica: G          EP gl, nren 259.38 kWh/mq anno</p>	<p>vano adibito a cucina ed un vano adibito a servizi igienici. In tale disimpegno trova collocazione anche un piccolissimo vano adibito a ripostiglio. L'immobile presenta 2 balconi aventi accesso il primo da uno dei due vani sopraccitati e l'altro dalla cucina. L'unità abitativa presenta al suo interno alcuni arredi. Il bene si presenta in discreto stato manutentivo e necessità comunque di una ristrutturazione volta all'adeguamento impiantistico ed il rifacimento di alcuni elementi di finitura.</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>€ 20.900,          (euroventimilanovecent          o/00)</p>	
6	<p>Scheda: NAB1193          Comune: NAPOLI (NA)          Via Raffaele Calvanico.</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:          • Sez. AVV Foglio 5 p.la 771 Sub. 47.          Categoria: A/2          Classe: 6          Sup.Rilevata: 73 mq</p> <p>Quota di possesso: 1000/1000          Stato occupazione: Libero.          Stato manutentivo: Discreto          Classe Energetica: G          EP gl, nren 259.38 kWh/mq anno</p>	<p>L'immobile in questione è costituito da un'unità abitativa identificata al C.U. comune di Napoli sez. AVV Fg. 5 p.la 771 sub.47 posta al piano quinto scala B interno n.16 di un più ampio fabbricato sito in Napoli alla Via Raffaele Calvanico n.13 non di proprietà dello Stato.</p> <p>L'unità abitativa composta da un corridoio che conduce ad un disimpegno dal quale si accede ai restanti 2 vani dell'appartamento ed ai servizi costituiti da un vano adibito a cucina ed un vano adibito a servizi igienici. In tale disimpegno trova collocazione anche un piccolissimo vano adibito a ripostiglio.</p> <p>L'immobile presenta 2 balconi aventi accesso il primo da uno dei due vani sopraccitati e l'altro dalla cucina.</p> <p>L'unità abitativa presenta al suo interno diversi arredi. Il bene si presenta in discreto stato manutentivo e necessità comunque di una ristrutturazione volta all'adeguamento impiantistico ed il rifacimento di alcuni elementi di finitura.</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>€ 209.000,00          (euro          duecentonovemila/00)</p> <p>€ 20.900,          (euroventimilanovecent          o/00)</p>	<p>Giandomenico          Giudice          0814284582  <a href="mailto:Giandomenico.Giudice@agenziademano.it">Giandomenico.Giudice@agenziademano.it</a></p>
7	<p>Scheda: NAD0350          Comune: NAPOLI (NA)          Galleria Umberto I n.21</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:          • Sez. Sez. SFE - Foglio 1 p.la 394 Sub 2.          Categoria C/1          Classe: 13          Sup.Rilevata: 40,25 mq</p> <p>Quota di possesso: 1000/1000          Stato occupazione: Occupato.          Stato manutentivo: Ottimo          Classe Energetica: G          EP gl, nren 1093.74 kWh/mq anno</p>	<p>L'immobile è costituito da un locale commerciale facente parte della più ampia consistenza dell'Ufficio Postale Napoli 3 identificato al C.U. del comune di Napoli sez. SFE Fg. 1 p.la 394 sub.2 posto all'interno della Galleria Umberto I di Napoli dalla quale ha accesso al civico n. 21.</p> <p>L'unità rappresenta propriamente l'ingresso dell'ufficio postale Napoli 3 costituito da un primo accesso mediante infissi in legno e vetro a doppio battente ed un secondo attraverso cabine di sicurezza a bussola ed uscite di sicurezza in caso di esodo. La restante parte dell'unità costituisce parte del front office aperto al pubblico.</p> <p>L'immobile si presenta in ottimo stato manutentivo anche in considerazione degli interventi eseguiti di recente dalle Poste Italiane s.p.a.</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>€ 260.400,00          (euro          duecentosessantamilaquattrocento/00)</p> <p>€ 26.040,          (euroventiseimilaquaranta/00)</p>	<p>Giandomenico          Giudice          0814284582  <a href="mailto:Giandomenico.Giudice@agenziademano.it">Giandomenico.Giudice@agenziademano.it</a></p>
8	<p>Scheda: NAB1168          APPARTAMENTO          Comune: SAN GIORGIO A CREMANO (NA)          Via Alessandro Manzoni n. 64</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:          • Foglio 3;          • P.la 685;          • Sub 24,          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>€ 19.084,00          (Euro          diciannovemilaottantaquattro/00)</p>	<p>Carlo Galeota          0814284509  <a href="mailto:carlo.galeota@agenziademano.it">carlo.galeota@agenziademano.it</a></p>
9	<p>Scheda: NAB1058          CENTRALE RADIO MONTE SAN SEVERINO          Comune: GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA)          Via Strada Vicinale Paglietta</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.T.:          • Foglio 88;          • Particella 387;</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:          • Foglio 88;          • Particella 387;          • Sub 2;          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> <p>• Sub 3:          Categoria: C/2          Classe:3          Consistenza: 88 m²          Superficie catastale: 120 m²          Rendita: Euro 240,88          Quota di possesso: 1/1</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 ml. 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 caspale 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 27/09/1985.</p> <p>Le norme di attuazione prevedono una destinazione d'uso "Agricoltura, Attività Culturali e per il Tempo Libero", con un Indice di Fabbriabilità 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          trecentosettemila/00)</p> <p>€ 30.700,00          (Euro          trentamilasettecento/00)</p>	<p>Dario Scognamiglio          0814284566  <a href="mailto:dario.scognamiglio@agenziademano.it">dario.scognamiglio@agenziademano.it</a></p>

	<p>Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: Esente</p> <p>• Sub 4: Categoria: C/7; Classe:1 Consistenza: 54 m<sup>2</sup> Superficie catastale: 60 m<sup>2</sup> Rendita € Euro 47,41 Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Classe Energetica: Esente</p>			
10	<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.: • Foglio 3; • Particella 25; • Are 24; • Ca 68;</p> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: libero</p> <p>Classe Energetica: Esente</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 rocce 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 del 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>€ 135,70 (Euro centotrentacinque/70)</p>	<p>Pierpaolo Russo 0814284501 <a href="mailto:pierpaolo.russo@agenziademania.it">pierpaolo.russo@agenziademania.it</a></p>
11	<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.: • Foglio 11; • Particella 733; • Are 03; • Ca 64;</p> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: libero</p> <p>Classe Energetica: Esente</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 del 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>€ 156,48 (Euro centocinquantesi/48)</p>	<p>Pierpaolo Russo 0814284501 <a href="mailto:pierpaolo.russo@agenziademania.it">pierpaolo.russo@agenziademania.it</a></p>
12	<p>Scheda: NAB1055 Comune: TORRE DEL GRECO (NA) Via Pagliarone, 40</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.: • Foglio 35 particella 479/parte Qualità: Inculto ster Superficie catastale: 203 m<sup>2</sup></p> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato Stato manutentivo: Buono Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Il terreno di forma geometrica irregolare, consta di una parte a giacitura piana e di una parte scoscesa costituita da costone lavico per una superficie complessiva di 203 mq circa. Il bene presenta in parte piattaforma pavimentata, per altra parte presenta una zona a prato e per la parte scoscesa è caratterizzato da vegetazione spontanea. Nella parte a prato è realizzato un camminamento in quadroni per esterno ed una ringhiera alta a separare la zona piana da quella scoscesa. L'altezza sul livello medio mare varia tra i 6,50 ed i 8,50 m.</p> <p>Il bene è utilizzato per effetto di un contratto di locazione con canone annuo base di € 2.760,80. Sulla base del Certificato urbanistico, rilasciato dal Comune di Torre del Greco in data 28/05/2019, l'area ricade in parte in zona omogenea A4 "Fascia balneare" ed in parte in zona omogenea E "Agricola".</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>€ 56.231,00 (euro cinquantaseimiladuecento trentuno/00)</p> <p>€ 5.623,10 (euro cinquemilaseicentoventi lire/10)</p>	<p>Pierpaolo Russo 0814284501 <a href="mailto:pierpaolo.russo@agenziademania.it">pierpaolo.russo@agenziademania.it</a></p>
13	<p>Scheda: NAB1055 Comune: TORRE DEL GRECO (NA) Via Pagliarone, 40</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.: • Foglio 35 particella 479/parte Qualità: Inculto ster Superficie catastale: 21 m<sup>2</sup></p> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato Stato manutentivo: Buono Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Il cespite è costituito da un suolo scosceso di forma geometrica irregolare con presenza di vegetazione ed ha una consistenza di 21 mq circa. L'altezza sul livello medio mare del suolo varia tra i 6,50 ed i 8,50 m.</p> <p>Il bene è utilizzato per effetto di un contratto di locazione con canone annuo base di € 285,60. Sulla base del Certificato urbanistico, rilasciato dal Comune di Torre del Greco in data 28/05/2019, l'area ricade in parte in zona omogenea A4 "Fascia balneare" ed in parte in zona omogenea E "Agricola".</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>€ 5.817,00 (euro cinquemilaottocentodieci sette/00)</p> <p>€ 581,70 (euro cinquecentottantauno/ 70)</p>	<p>Pierpaolo Russo 0814284501 <a href="mailto:pierpaolo.russo@agenziademania.it">pierpaolo.russo@agenziademania.it</a></p>

14	<p>Scheda: NAB1137 Locale Commerciale Comune: SAN GIORGIO A CREMANO (NA) Via Largo Arso n.9</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.: • Foglio 4; • Particella 117; • Sub 2; Categoria: C/1 Classe: 4<sup>a</sup></p> <p>Consistenza: m<sup>2</sup> 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 CV1 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 novantunomilatrecentocinquantasette/50)</p>	<p>Dario Scognamiglio 0814284566 <a href="mailto:dario.scognamiglio@agenziademano.it">dario.scognamiglio@agenziademano.it</a></p>
			<p>€ 9.136,00 (Euro novemilacentotrentasei/00)</p>	
15	<p>Scheda: NAB1139 TERRENO CON FABBRICATO RURALE Comune: TERZIGNO (NA) Località Contrada Mauro</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.T.: • Foglio 23; • Particella 394 - 517;</p> <p>Categoria: vigneto Classe: classe 2 Superficie catastale: m<sup>2</sup> 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. 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 <a href="mailto:dario.scognamiglio@agenziademano.it">dario.scognamiglio@agenziademano.it</a></p>
			<p>€ 1080,00 (Euro milleottanta/00)</p>	
16	<p>Scheda: NAD0391 Locale commerciale Comune: BOSCOREALE (NA)</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.: • Foglio 20 particella 486 sub 3</p> <p>Categoria: C1 Classe: 2 Consistenza: 21 m<sup>2</sup> Superficie catastale: 29m<sup>2</sup> Rendita: € 246,19</p> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Mediocre Classe Energetica: F</p> <p>EP gl, nren 164.0050 kWh/mq anno</p>	<p>L'unità immobiliare ha accesso dalla via Tenente Angelo Cirillo n. 24 ed è ubicata al piano terra di un più ampio fabbricato in muratura di tre piani fuori terra ed uno interrato di proprietà privata. L'unità, già adibita ad attività commerciale, è costituita da un unico ampio ambiente e da un servizio igienico annesso, ha superficie commerciale di mq 25, 00 lordi ed è alla attualità libera ed inutilizzata. L'immobile, così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica del 29/05/2019 rilasciato dal Comune di Boscoreale, ricade nel vigente P.R.G. in zona "B" (Semintensiva esistente).</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 gli adempimenti tecnici-edilizi-catastali (Scia, Docfa) necessari alla alienazione i cui oneri sono già stati detratti dal prezzo di vendita.</p> <p>Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Campania, con decreto n. 1565 del 07/12/2012, ha dichiarato l'unità immobiliare di interesse storico-culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Campania, con provvedimento prot. n. 194 del 23/06/2016, ha disposto l'autorizzazione all'alienazione della unità immobiliare.</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>€ 29.400,00 (euroventinovemilaquattrocento/00)</p>	<p>Carlo Galeota 0814284509 <a href="mailto:Carlo.galeota@agenziademano.it">Carlo.galeota@agenziademano.it</a></p>
			<p>€ 2.940,00 (euroduemilanovecentoquaranta/00)</p>	
17	<p>Scheda: NAB0467 Terreno patrimoniale sito lungo la via Cifelli snc Comune: BOSCOTRECASE (Na) Via Cifelli snc</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.: • Foglio 4 • particella 51 Cultura: incolto sterile Superficie catastale: 691 m<sup>2</sup></p> <p>• Foglio 4 • particella 62 Cultura: incolto sterile Superficie catastale: 100 m<sup>2</sup></p> <p>• Foglio 4 • particella 497 Cultura: incolto sterile Superficie catastale: 11 m<sup>2</sup></p> <p>Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: Buone</p> <p>Classe Energetica: Esente</p>	<p>Il bene patrimoniale è costituito da tre particelle costituenti una fascia di terreno posta sul lato est della strada via Cifelli e confinanti con la medesima strada. Le aree attualmente risultano incolte.</p> <p>Nel Regolamento Urbanistico del Comune di Boscotrecase (Na) le aree, in oggetto ricadono nella fascia del Parco Nazionale del Vesuvio e, pertanto, sono soggette alle misure di salvaguardia emanate con il decreto di istituzione dell'Ente Parco D.P.R del 05/06/1995 pubblicato nel G.U. n.181 del 04/08/1995.</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>€ 2.879,18 (Euro duemilaottocentsettantannove/18)</p>	<p>Dario Scognamiglio 0814284566 <a href="mailto:dario.scognamiglio@agenziademano.it">dario.scognamiglio@agenziademano.it</a></p>
			<p>€ 287,91 (Euro duecentottantasette/91)</p>	
18	<p>Scheda: NAB1178 Quota di proprietà appartamento 500/1000 Comune: CASORIA (Na) Via Principe di Piemonte, 57</p>	<p>Trattasi di un immobile, destinato ad uso abitativo, posto al piano ottavo, distinto dal numero di interno 23, della scala A, del fabbricato di maggiore consistenza sito nel comune di Casoria (NA), alla Via Principe di Piemonte, n°57/A. Il fabbricato è stato realizzato con struttura intelaiata in cemento armato ed è suddiviso in più scale, tutte raggiungibili direttamente dalla strada pubblica di Via</p>		<p>Pierpaolo Russo 0814284501 <a href="mailto:pierpaolo.russo@agenziademano.it">pierpaolo.russo@agenziademano.it</a></p>

	<p><b>Catasto Terreni N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 4</li> <li>Particella 768</li> <li>Sub 35</li> </ul> <p>Categoria: A/5 Classe: 6 Consistenza: 5,5 vani Superficie catastale: 123 m<sup>2</sup> escluse aree scoperte: 115 m<sup>2</sup></p> <p>Quota di possesso: 500/1000 Stato occupazione: occupato Stato manutentivo: buone</p> <p>Classe Energetica: in corso di definizione</p>	<p>Principe di Piemonte.</p> <p>L'appartamento è posto all'ottavo ed ultimo piano della scala A ed ha accesso dal pianerottolo della scala. Esso è composto da un ingresso/soggiorno, due camere da letto, cucina, corridoio, bagno e due balconi con affaccio su Via Principe di Piemonte e sulla corte del condominio.</p> <p>L'immobile si presenta abitabile, dotato di impianto elettrico e di riscaldamento funzionante e di impianto di carico e scarico delle acque.</p> <p>L'intero Condominio prospetta a Nord su distacco da altro fabbricato, a Sud su Via Alcide De Gasperi, ad Ovest su Via Torquato Tasso e ad Est su Via Principe di Piemonte, mentre l'appartamento in oggetto confina a Nord e Sud con altre unità immobiliari, ad Est su Via Principe di Piemonte e Ovest su corte condominiale.</p> <p>L'immobile è occupato.</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.</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>98.500,00 (Euro novantottomilacinquecento/00)</p>	
			<p>9.850,00 (Euro novemilaottocentocinquanta/00)</p>	
19	<p><b>Scheda: CED0098</b> Palazzo Genio Civile Locale commerciale Comune: Caserta (CE) via Cesare Battisti, 18 e 20</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 500</li> <li>particella 5318</li> <li>subalterno 4</li> </ul> <p>Categoria: C/1 Classe: 11 Consistenza Lorda: 36 m<sup>2</sup> Superficie catastale: 36 m<sup>2</sup> Rendita € 1.626,84</p> <p>Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: Occupato senza titolo Stato manutentivo: Mediocre</p> <p>Classe Energetica: G EP gl, nren 119.4810 kWh/mq anno</p>	<p>Locale commerciale 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 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 ed è 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>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania, ha trasmesso all'Agenzia del demanio Dr Campania, con nota prot. n. 367 del 13/10/2017, autorizzazione all'alienazione.</p> <p>L'immobile è attualmente, occupato senza titolo, dall'archivio in uso alla Regione 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>€ 72.000,00 (Euro settantaduemila/00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@agenziademania.it">gianluca.laferola@agenziademania.it</a></p>
			<p>€ 7.200,00 (Euro settimiladuecento/00)</p>	
20	<p><b>Scheda: CED0098</b> Palazzo Genio Civile Locale commerciale Comune: Caserta (CE) via Cesare Battisti, 22 e 24</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sez. Urb. - ,</li> <li>Foglio 500</li> <li>particella 5318</li> <li>subalterno 5</li> </ul> <p>Categoria: C/1 Classe: 11 Consistenza Lorda: 32 m<sup>2</sup> Superficie catastale: 32 m<sup>2</sup> Rendita € 1.409,93</p> <p>Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: Occupato senza titolo Stato manutentivo: Mediocre</p> <p>Classe Energetica: G EP gl, nren 143.0140 kWh/mq anno</p>	<p>Locale commerciale 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 con pianta regolare a vano unico. L'unità immobiliare, in mediocre stato manutentivo, risulta attualmente occupato da una parrucchiere/profumeria.</p> <p>L'immobile ha una altezza media netta pari a circa 4,90 mt. ed è 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>In fine, da una valutazione visiva è stato accertato la presenza di un impianto elettrico di non vecchia realizzazione, presumibilmente non 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>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania, ha trasmesso all'Agenzia del demanio Dr Campania, con nota prot. n. 367 del 13/10/2017, autorizzazione all'alienazione.</p> <p>L'immobile è attualmente occupato senza titolo da un esercizio di parrucchiere/profumeria e viene versata una indennità annua 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>€ 64.000,00 (Euro sessantaquattromila/00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@agenziademania.it">gianluca.laferola@agenziademania.it</a></p>
			<p>€ 6.400 (Euro seimilaquattrocento/00)</p>	
21	<p><b>Scheda: CED0082</b> Ex Ufficio del Registro Comune: Aversa (CE) via Fratellini, 22 e 24</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sez. Urb. - ,</li> <li>Foglio 500</li> <li>particella 1402</li> <li>subalterno 10</li> </ul> <p>Categoria: B/4 Classe: 1 Consistenza Lorda: 315 m<sup>2</sup> Consistenza Catastale: 1000 m<sup>2</sup> Superficie catastale: n.d. Rendita € 1.136,21</p> <p>Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Classe Energetica: non necessaria ai sensi</p>	<p>Unità immobiliare costituente l'intero primo piano di un edificio a pianta pressoché trapezoidale che si eleva per quattro livelli fuori terra. Alla proprietà demaniale si accede dall'ex complesso del convento, a mezzo di un accesso carrabile posto in adiacenza della Chiesa di San Domenico, nell'omonima piazza. L'unità confina a nord con la via San Domenico, a sud con la Via Plebiscito, ad est e ovest con altre unità dell'edificio.</p> <p>L'unità in vendita ha una superficie complessiva di circa mq 315 ed è accessibile a mezzo di scala posta sul lato ovest dell'edificio e raggiungibile attraverso il camminamento che dall'accesso esterno conduce, sul lato sx alla chiesa, e sul lato dx al cortile interno da cui si diparte la detta scala.</p> <p>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania con Decreto n. 1823 del 17/09/2013, 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>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania, ha trasmesso all'Agenzia del demanio DR Campania, con nota prot. n. 435 del 17/7/2018, autorizzazione all'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.</p>	<p>€ 232.000,00 (Euro duecento trentaduemila/00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@agenziademania.it">gianluca.laferola@agenziademania.it</a></p>
			<p>€ 23.200,00 (Euro ventimiladuecento/00)</p>	

22	<p><b>Scheda: CED0133</b> Locale commerciale Comune: Caserta (CE) via Sant'Agostino, 6</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sez. Urb. - ,</li> <li>Foglio 500</li> <li>particella 492</li> <li>subalterno 35</li> </ul> <p>Categoria: C/1 Classe: 8 Consistenza Lorda : 91 m<sup>2</sup> Superficie catastale: 91 m<sup>2</sup> Rendita € 2.135,76</p> <p>Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: mediocre</p> <p>Classe Energetica: F EPgl,nren 49.8130 kWh/m<sup>2</sup>anno</p>	<p>Locale commerciale ubicato al piano terra del fabbricato demaniale denominato "Padiglione Demanio Trieste" di superficie catastale a 91,00 mq. Il Locale ha una forma rettangolare ed ha unico accesso dalla Via Sant'Agostino; è realizzato con muratura perimetrale in tufo e soffitti a volta a botte per un'altezza complessiva dal piano di calpestio alla chiave di volta di m 3,90. Il locale è costituito da un unico ambiente e presenta nella parete retrostante un piccolo manufatto realizzato con muratura a blocchi tipo siporex, anch'esso di forma rettangolare, adibito a locale igienico. Sulla muratura perimetrale retrostante è allocata una finestra con inferriata. L'immobile si presenta nel complesso in condizioni manutentive pessime, non è pavimentato, le pareti sono caratterizzate da intonaci degradati e privo di impianti tecnologici funzionanti. Esso confina a nord con la Via Sant'Agostino, a sud con cortile del fabbricato, ad est con proprietà privata e ad ovest con altro locale demaniale (sub. 34) facente parte del medesimo fabbricato Padiglione Demanio Trieste. Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania con Decreto n. 378 del 10/11/2017, 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. Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania, ha trasmesso all'Agenzia del demanio DR Campania, con nota prot. n. 463 del 5/10/2018, autorizzazione all'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.</p>	<p>€ 142.000,00 (Euro centoquarantaduemila/00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@agenziademanio.it">gianluca.laferola@agenziademanio.it</a></p>
			<p>€ 14.200,00 (Euro quattordicimila duecento/00)</p>	
23	<p><b>Scheda: CED0133</b> Locale commerciale Comune: Caserta (CE) Corso Trieste,47</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sez. Urb. - ,</li> <li>Foglio 500</li> <li>particella 492</li> <li>subalterno 2</li> </ul> <p>Categoria: C/1 Classe: 11 Consistenza Catastale: 15 m<sup>2</sup> Superficie catastale: 21 m<sup>2</sup> Rendita € 813,42</p> <p>Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: mediocre</p> <p>Classe Energetica: C EPgl,nren 371.6090 kWh/m<sup>2</sup>anno</p>	<p>Locale commerciale a piano terra avente pianta rettangolare e servito da un unico accesso pedonale, dal civico n. 47 del corso Trieste di Caserta, di cui una parte funge anche da vetrina espositiva. Il locale, privo di locale igienico, si presenta nel complesso in condizioni manutentive sufficienti. Detto locale, in precedenza dato in concessione per utilizzo commerciale adibito ad attività di commercio al dettaglio di materiale per ottica, strumenti di precisione ed orologi, risulta sprovvisto di servizio igienico, presenta pareti rivestite con lastre di cartongesso, soffitto a volta a botte. L'immobile confina a nord ed ovest con androne, a sud con c/so Trieste, ad est con uiu facente parte del medesimo fabbricato. Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania con Decreto n. 378 del 10/11/2017, 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. Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania, ha trasmesso all'Agenzia del demanio DR Campania, con nota prot. n. 463 del 5/10/2018, autorizzazione all'alienazione.</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>€ 58.500,00 (Euro cinquantottomilacinquecento/00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@agenziademanio.it">gianluca.laferola@agenziademanio.it</a></p>
			<p>€ 5.850,00 (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00)</p>	
24	<p><b>Scheda: CED0062</b> Locale commerciale Comune: Caserta (CE) Piazza Dante,13</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sez. Urb. - ,</li> <li>Foglio 500</li> <li>particella 777</li> <li>subalterno 3</li> </ul> <p>Categoria: C/1 Classe: 11 Consistenza Lorda: 51 m<sup>2</sup> Superficie catastale: 82 m<sup>2</sup> Rendita € 2.711,40</p> <p>Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: occupato con titolo scaduto Stato manutentivo: mediocre</p> <p>Classe Energetica: D EP gl,nren 36.5010 kWh/m<sup>2</sup>anno</p>	<p>Locale commerciale ubicato al piano terra del fabbricato demaniale denominato "Padiglione Demanio Piccolo" di superficie lorda pari a 51,00 mq oltre area esterna di pertinenza (porticato insistente sulla Piazza Dante) - a forma semicircolare di superficie di circa mq 35,00, - anch'esso di proprietà demaniale - e per mezzo del quale è consentito l'accesso dai nn. civici 13-14. L'unità immobiliare è costituita da n. 2 locali intercomunicanti oltre ad un ripostiglio/deposito ed un locale igienico costituito da antibagno e bagno. L'altezza utile dal piano di calpestio dei 2 locali principali è di H= 3,80, mentre il locale adibito a ripostiglio ha altezza di H= 3,60 e il locale igienico altezza di H= 2,25 m. Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania con Decreto n. 136 del 16/04/2003, 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. Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania, ha trasmesso all'Agenzia del demanio DR Campania, con nota prot. n. 464 del 5/10/2018, autorizzazione all'alienazione.</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>€ 84.000,00 (Euro ottantaquattromila/00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@agenziademanio.it">gianluca.laferola@agenziademanio.it</a></p>
			<p>€ 8.400,00 (Euro ottomilaquattrocento/00)</p>	
25	<p><b>Scheda: CEB0426</b> Unità residenziale Comune: Vitulazio (CE) Via Enrico Fermi,101</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sez. Urb. - ,</li> <li>Foglio 4</li> <li>particella 892</li> <li>subalterno 3</li> </ul> <p>Categoria: A/4 Classe: 3 Consistenza Lorda: 92,70 m<sup>2</sup> Superficie catastale: 80,00 m<sup>2</sup> Rendita € 185,92</p> <p>Quota di possesso: 1/1 Stato occupazione: occupato senza titolo Stato manutentivo: discreto</p> <p>Classe Energetica: C EP gl, nren 103,3 kWh/mq anno</p>	<p>Unità immobiliare ad uso residenziale con annesso locale cantinola di pertinenza facente parte di un complesso di fabbricati costituiti da n. 5 livelli fuori terra oltre seminterrato realizzato intorno agli anni '60 dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Caserta e ubicato nel Comune di Vitulazio alla Via Enrico Fermi 101. L'appartamento è contraddistinto dal numero di interno tre ed è composto da tre camere, disimpegno, cucina e bagno; in una delle camere (letto) è installata una veranda in alluminio anodizzato. Dalla scala condominiale si accede alla cantinola pertinenziale individuata come la penultima posta sul lato destro del corridoio. Il fabbricato di cui fa parte l'u.i.u in esame confina a nord con la Via E. Fermi, a sud con altri lotti di proprietà privata, ad est con proprietà privata e ad ovest con la Via Torre Tommasi.</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>€ 72.000,00 (Euro settantaduemila/00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@agenziademanio.it">gianluca.laferola@agenziademanio.it</a></p>
			<p>€ 7.200,00 (Euro settemila duecento /00)</p>	

26	<p><b>Scheda: SAD0066/parte LOCALE COMMERCIALE</b> Comune: SALERNO (SA) Vicolo Giudaica, 2/4</p> <p>N.C.E.U. del Comune di Salerno:</p> <p>Foglio 64 p.la 1075 sub.1 Categoria C/1 Classe 6 Consistenza: 47 mq Superficie catastale: 104 mq Rendita: € 751,51 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: normali Classe Energetica: G EP gl, nren 152,060 kWh/mq anno</p>	<p>Il locale commerciale si sviluppa con pianta a base pressoché rettangolare, costituito da quattro vani comunicanti tra loro, oltre ai vani accessori. Due dei suddetti vani, i principali, hanno accesso diretto dalla strada pubblica tramite portali di ingresso in pietra, e formano un unico grande ambiente già adibito a bar. Da detto vano si accede ai servizi igienici, posti ad una quota di calpestio maggiore rispetto all'ambiente bar, oltre che alla retrostante saletta e al locale deposito dotato anch'esso di servizi igienici. Gli ambienti, che si sviluppano su un unico piano, sono voltati con un'altezza massima in mezzera di circa 5,20 mt. L'unità immobiliare ha una superficie lorda coperta pari a 94 mq.</p> <p>Il locale commerciale in vendita fa parte della maggiore consistenza di un fabbricato sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs 29 ottobre 1999 n. 490, giusta Declaratoria n. 133 emessa dalla competente Soprintendenza peri Beni e le Attività Culturali della Campania in data 07/04/2003.</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 - Direzione Regionale Campania con nota prot. num. 1306 del 28/01/2020.</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>€ 250.000,00</p> <p>(Euro_duecentocinquanta migliaia/00)</p>	<p>Luca Franzese 0814284607 <a href="mailto:luca.franzese@agenziademaniao.it">luca.franzese@agenziademaniao.it</a></p>
			<p>€ 25.000,00</p> <p>(Euro_venticinquemila/ 00)</p>	<p>Corrado Enea 0814284519 <a href="mailto:enea.corrado@agenziademaniao.it">enea.corrado@agenziademaniao.it</a></p>
27	<p><b>Scheda: SAD0112 IMMOBILE</b> Comune: TORRACA (SA) Via Roma, 5/7</p> <p>N.C.E.U. del Comune di Torraca:</p> <p>Foglio 4 p.la 275 sub.1 graffiata p.la 280 sub 2 Categoria A/4 Classe 2 Consistenza: 13,5 vani Superficie catastale: 183 mq Rendita: € 634,47 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: G EP gl, nren 324,19 kWh/mq anno</p> <p>Foglio 4 p.la 280 sub. 1 Categoria C1 Classe 3 Consistenza: 17 mq Superficie catastale: 24 mq Rendita: € 117,65 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: G EP gl, nren 757,578 kWh/mq anno</p>	<p>Il palazzo, costituito da una struttura portante in muratura di pietrame locale e solai in legno e laterocemento, si presenta attualmente a tre piani fuori terra, oltre il sottotetto, con il prospetto principale sulla citata Via Roma ed il retrostante prospetto sul cortile interno di pertinenza.</p> <p>Il piano terra risulta in parte destinato a locale commerciale ed in parte a locale deposito e atrio di accesso ai vani superiori</p> <p>Il primo piano risulta anch'esso in totale stato di abbandono e degrado, con gli impianti, laddove esistenti, non a norma. Il secondo piano, originariamente adibito anch'esso a civile abitazione unitamente al piano sottostante, presenta le medesime peculiarità del piano inferiore, dunque non dotato dei requisiti minimi di abitabilità. Infine tramite scala di collegamento si raggiunge il sottotetto.</p> <p>Il fabbricato così descritto, di superficie lorda coperta di circa 640 mq e corte annessa di circa 130 mq, versa in uno stato di forte degrado, dovuto essenzialmente all'incuria ed allo stato di abbandono in cui versa da anni nel periodo precedente alla devoluzione allo Stato.</p> <p>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania con Decreto n. 50 del 28/03/2006, 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 - Direzione Regionale Campania con nota prot. num. 3318 del 21/02/2019.</p> <p><b>È necessario eseguire un aggiornamento catastale.</b> Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'attività di catastale di cui sopra da effettuarsi prima dell'atto di compravendita: si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precisate attività poste a carico dell'acquirente.</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>€ 85.000,00</p> <p>(Euro_ottantacinquemila/ 00)</p>	<p>Luca Franzese 0814284607 <a href="mailto:luca.franzese@agenziademaniao.it">luca.franzese@agenziademaniao.it</a></p> <p>Corrado Enea 0814284519 <a href="mailto:enea.corrado@agenziademaniao.it">enea.corrado@agenziademaniao.it</a></p>
			<p>€ 8.500,00</p> <p>(Euro_ottomilacinquecento/ 00)</p>	
28	<p><b>Scheda: SAB0878 IMMOBILE</b> Comune: PAGANI (SA) Via San Domenico 48/50</p> <p>N.C.E.U. del Comune di Pagani:</p> <p>Foglio 8 P.la 102 Categoria A/3 Classe 2 Consistenza: 10 vani Superficie lorda: mq. 400,00 Rendita: € 955,45 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazionale: Occupato sine titolo Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: G EP gl, nren 181,69 kWh/mq anno</p>	<p>Il bene è costituito da un ex casello idraulico posto su due livelli che generano una superficie lorda coperta di circa 400,00 mq con area esterna annessa di circa mq. 200, di forma regolare.</p> <p>Il piano terra con accesso diretto dalla strada comunale, è costituito da quattro camere, un disimpegno, una lavanderia, un bagno e dalla scala che permette l'accesso al piano sottostante. Quest'ultimo è costituito da due grandi vani adibiti a cucina e tavernetta, un bagno ed una grande cantina. Da tale piano è possibile accedere all'area esterna perlinenziale che pertanto per la sua maggiore consistenza risulta ad un livello inferiore rispetto alla strada comunale.</p> <p>L'immobile necessità di una ristrutturazione completa.</p> <p>È necessario eseguire un frazionamento catastale per annettere la porzione di area esterna perlinenziale al fabbricato.</p> <p>L'immobile all'attualità, è occupato sine titolo.</p> <p>Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'attività di aggiornamento catastale da effettuarsi prima dell'atto di compravendita: si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precisate attività poste a carico dell'acquirente.</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>€ 149.500,00</p> <p>((Euro_ottantacinquemila/ 00)</p>	<p>Luca Franzese 0814284607 <a href="mailto:luca.franzese@agenziademaniao.it">luca.franzese@agenziademaniao.it</a></p>
			<p>€ 14.950,00</p> <p>((Euro_ottomilacinquecento/ 00)</p>	<p>Carputo Alfredo 0814284524 <a href="mailto:alfredo.carputo@agenziademaniao.it">alfredo.carputo@agenziademaniao.it</a></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](mailto: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:
    - i. deposito provvisorio presso la Tesoreria Territoriale dello Stato. Il versamento potrà essere fatto tramite bonifico bancario o postale, secondo le indicazioni fornite dalla Circolare n. 27 MEF.RGS - Prot. 238160 del 6/11/2018 utilizzando i seguenti dati: bonifico in Banca d'Italia-Tesoreria Campania – Napoli **codice IBAN** di destinazione: **IT8410100003245425400000001**. Inoltre è necessario riportare nella causale del bonifico quattro gruppi di informazioni separati tra di loro da uno spazio con l'ordine di seguito indicato:
      - cognome e nome o ragione sociale del depositante (massimo 26 caratteri);
      - codice identificativo dell'amministrazione cauzionata, Codice IPA: EVIIBG;
      - codice identificativo del versamento (massimo di 15 caratteri): costituito dal numero di protocollo del presente bando ed il numero del lotto per cui si concorre (es. 2020/9340/lotto n.X).
      - codice fiscale del depositante (massimo di 16 caratteri).
    - ii. 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;
    - iii. 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 si 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 dichiarare 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 Campania dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 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 Campania, Via S. Carlo n. 26 - 80133 Napoli e dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 13,00 del 22 settembre 2020**, 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 Campania, tel. 0814284605, consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio [www.agenziademanio.it](http://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 **23 settembre 2020 alle ore 10.00** presso la sede della Direzione Regionale Campania dell'Agencia 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'Agencia.
3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l'Agencia 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'Agencia.
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 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 l'avv. Giandomenico Giudice (tel. 0814284582).

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.**

**Il Direttore Regionale**

Paolo Maranca

**MARANCA PAO**  
Il Direttore Regionale  
2020.07.10 11:00:11  
Paolo Maranca

CN=MARANCA PAOLO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981C

RSA/2048 bits

## 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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 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, sottoscritta in originale.**

Luogo e data

\_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

## ALLEGATO 3

### Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolarne la partecipazione.

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

**LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

Luogo e data \_\_\_\_\_

## APPENDICE – SCHEDA INFORMATIVA

### 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**

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.

## 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](mailto:info@creditosportivo.it), oppure il numero verde **800.298.278****



## **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**

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](mailto:gzanotti@invitalia.it) oppure al numero 06 42160368**

