



Direzione Regionale Lazio

## AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 44467 del 15/10/2015

### L'AGENZIA DEL DEMANIO

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

### RENDE NOTO CHE

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

VALORE PAESE

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
1	<p>Scheda: RMB1405  Comune: Roma (RM), Via Rocca Priora n.28 e n.30  Catasto: C.F. foglio 909 particella 575 sub 6 - categoria catastale C/1, 39 mq, rendita € 2.253,87  Superficie coperta : locale commerciale P.T. mq 36, sottonegozio P.S. mq 65.  Stato occupazionale: libero  Stato manufattivo: mediocre  Proprietà: 100/100</p>	<p>Locale commerciale zona fermata Metro A Colli Albani, costituito da un ambiente di superficie pari a circa 36 mq sito al piano terra con due vetrine fronte strada, collegato tramite scala interna al sottostante locale interrato di circa 65 mq comprensivo di un piccolo bagno.  EPI, invol: 156.595 kWh/mq*a - EPe, invol: 188.357 kWh/mq*a  EPGL, nr: 70.890 kWh/mc*a - EPGL, rn: 0.0 kWh/mc*a  Classe Energetica: G  Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manufattive dello stesso.</p>	<p>€ 190.000,00  (Euro centonovantamila/00)</p>	<p>Valentina Pinto  Tel. 06.48024337  Fax/mail  06.50516076  Direzione Regionale Lazio  Via Piacenza n. 3;  00184 Roma</p>
2	<p>Scheda: RMB1536  Comune: Roma (RM), Via Alfredo Cappellini n.46, piano primo int.2.  Catasto: C.F. foglio 496 particella 49 sub 7 - categoria catastale A/2, vani 4,5 rendita € 1.336,33  Superficie coperta : circa mq 94,00.  Stato occupazionale: libero  Stato manufattivo: pessimo  Proprietà: 100/100</p>	<p>Appartamento zona stazione Termini di superficie pari a circa 94 mq, ubicato al primo piano di un fabbricato di sei piani fuori terra. L'unità immobiliare è costituita da un disimpegno, tre camere, cucina e bagno.  EPI, invol: 35.451 kWh/mq*a - EPe, invol: 26.997 kWh/mq*a  EPGL, nr: 135.504 kWh/mq*a - EPGL, rn: 0.0 kWh/mc*a  Classe Energetica: G  Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manufattive dello stesso.</p>	<p>€ 350.000,00  (Euro trecentocinquantamila/00)</p>	<p>Daniela De Vito  Tel. 06.48024227  Fax/mail  06.50516076  Direzione Regionale Lazio  Via Piacenza n. 3;  00184 Roma</p>



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
3	<p>Scheda: RMB1223</p> <p>Comune: Roma (RM), Via Filippo Turati n.86, piano quarto int.16</p> <p>Catasto: C.F. foglio 496 particella 93 sub 18 - categoria catastale A/2, vani 4, rendita € 1.187,85</p> <p>Superficie coperta : appartamento di circa mq 49,00.</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p> <p>Proprietà: 100/100</p>	<p>Appartamento zona stazione Termini di superficie pari a circa 49 mq, ubicato al quarto piano di un fabbricato di sei piani fuori terra.</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da ingresso, due camerette, cucina bagno e veranda.</p> <p>EPI, invoi: 148,431 kWh/mq*a – EPe, invoi: 95,209 kWh/mq*a</p> <p>EPGL, nr : 207,710 kWh/mq*a - EPGL, rn: 0,0 kWh/mc*a</p> <p>Classe Energetica: G</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 196.000,00</p> <p>(Euro centonovantaseimila/00)</p>	<p>Mariangela Del Fante Tel. 06.48024250 Fax/mail 06.50516076</p> <p>Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3; 00184 Roma</p>
4	<p>Scheda: RMB1439</p> <p>Comune: Roma (RM), Via Pandosia n.58/A</p> <p>Catasto: C.F. foglio 892 particella 4 sub 15 - categoria catastale C/1, 35 mq, rendita € 1.697,34</p> <p>Superficie coperta : circa mq 43,00.</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: ottimo</p> <p>Proprietà: 100/100</p>	<p>Locale commerciale quartiere Appio-Latino, costituito da un ambiente di superficie pari a circa 43 mq sito al piano terra con vetrina fronte strada. Il locale è costituito da un locale principale e da un bagno con antibagno.</p> <p>EPI, invoi: 189,518 kWh/mq*a – EPe, invoi: 33,122 kWh/mq*a</p> <p>EPGL, nr: 35,511 kWh/mc*a - EPGL, rn: 0,0 kWh/mc*a</p> <p>Classe Energetica: G</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 154.000,00</p> <p>(Euro centocinquantaquattromila/00)</p>	<p>Paola Fugallo Tel. 06.48024309 Fax/mail 06.50516076</p> <p>Direzione Regionale Lazio Via Piacenza n. 3; 00184 Roma</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
5	<p>Scheda: RMB1732  Comune: Ardea (RM), loc.à Tor San Lorenzo, via Nestore s.n.  Catasto: C.T. Comune di Pomezia fig. 55 p.lia 158 – qualità classe pascolo, sup. 940 mq.  Superficie scoperta: mq. 940  Stato occupazionale: libero ed incolto  Proprietà: 100/100</p>	<p>Area ubicata in Tor san Lorenzo – (Ardea) in via Nestore snc. all'interno del Consorzio Lido Tirrenella, di forma rettangolare, pianeggiante, delimitata da una recinzione in pali di legno e rete metallica. Il bene è sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 22/01/2004 n. 42.  Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.  APE non necessario in quanto trattasi di terreno.</p>	<p>€ 57.800,00  (Euro cinquantasettemilaottocento/00)</p>	<p>Monia Di Corato  Tel 06.48024230  Fax 06.48024289  Direzione Regionale Lazio  Via Piacenza n. 3  00184 Roma</p>
6	<p>Scheda: RIB0573  Comune: Micigliano (RI) località Rialto-Terminillo  Catasto: C.F. fig.5 p.lia 102 sub 61 cat. AV3, rendita € 73,60  Superficie scoperta: 24 mq ca.  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale  Proprietà: 100/100</p>	<p>Miniappartamento zona Rialto-Terminillo ubicato al piano terzo dell'omonimo compendio immobiliare, di superficie pari a circa 24 mq. Il monocale è arredato e costituito da un ambiente unico di 15 mq con piccola parete attrezzata a cucina e relativo servizio igienico cieco di 2 mq, e antistante veranda chiusa di 7 mq. L'abitazione è dotata degli impianti idrici, elettrico e di riscaldamento a gas. Oltre al camino, vi sono elementi di riscaldamento a muro sia nell'ambiente principale, che nel wc e nella veranda.  EPI, invol: 197,105 kWh/mq*a – Epe, invol: 11,905 kWh/mq*a  EPGL, nr: 316,744 kWh/mq*a - EPGL, rn: 0,000 kWh/mq*a  Classe Energetica: G  Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 25.200,00  (Euro venticinquemila duecento/00)</p>	<p>Laura Valentini  Tel 06.48024311  Fax/mail  06.50516076  Direzione Regionale Lazio,  Via Piacenza n. 3;  00184 ROMA</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
7	<p>Scheda: RIB0573  Comune: Micigliano (RI) località Rialto-Terminillo  Catasto: C.F. fg.5 p.lia 102 sub 220 cat. C/2. rendita € 75.20  Superficie coperta: 250 mq ca.  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: pessimo  Proprietà: 100/100</p>	<p>Locale magazzino zona Rialto - Terminillo ubicato al piano seminterrato dell'omonimo compendio immobiliare, costituito da un ambiente di forma triangolare ad unico livello con altezza inferiore ai 2,30 m. di superficie pari a circa 250 mq..  Nel locale in questione, si riscontra la presenza di materiale di vario genere. Sebbene non vi siano problematiche strutturali, lo stato manutentivo complessivo risulta pessimo.  APE non necessaria  Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.  Saranno pertanto a carico dell'aggiudicatario le spese di rimozione e smaltimento del materiale in esso depositato.  Sussiste una parziale difformità per opere interne rispetto alla planimetria catastale i cui costi di regolarizzazione urbanistico-catastale saranno a carico dell'aggiudicatario.</p>	<p>€ 68.850,00  (Euro sessantottomilaottocentocinquanta/00)</p>	<p>Laura Valentini  Tel 06.48024311  Fax/mail  06.50516076  Direzione Regionale Lazio,  Via Piacenza n. 3;  00184 ROMA</p>
8	<p>Scheda: RIB0602  Comune: Cittaducale (RI), via Terme di Vespasiano snc  Catasto: C. T. fg.30 p.lia 94  Superficie coperta: 64 mq ca.  Superficie scoperta: 36 mq ca.  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: pessimo  Proprietà: 100/100</p>	<p>Fabbricato rurale diruto ad unico livello di superficie pari a circa 64 mq, con relativa area di pertinenza di 36 mq ca. Il manufatto ha una struttura muraria in pietra e copertura in legno e versa in pessime condizioni manutentive stante la mancanza di buona parte del tetto e la totale assenza di infissi.  APE non necessaria  Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 9.750,00  (Euro novemilasettecentocinquanta/00)</p>	<p>Dario Dell'Orto  Tel 06.48024259  Fax/mail  06.50516076  Direzione Regionale Lazio,  Via Piacenza n. 3;  00184 ROMA</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
9	<p>Scheda: RIS0561</p> <p>Comune: Pescorocchiano (RI) fraz. Pace, Piazza Antonini s.n.c.</p> <p>Catasto: C.F. fg. 14 p.lla 341 sub 2 cat. A/3, rendita € 25,31 sub 3 cat. C/2 rendita € 3,62 sub 6 cat. A/3 rendita € 215,10</p> <p>Superficie coperta: quota indivisa di 1/2 di 400 mq ca.</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manufattivo: pessimo</p> <p>Proprietà: 50/100</p>	<p>Quota di 1/2 di porzione di immobile denominato Palazzo Antonini, in frazione Pace.</p> <p>La parte oggetto di vendita è il 50% di tre unità immobiliari (2 residenziali e un magazzino) delle venti che costituiscono il fabbricato. Le unità, a pianta ad "L" con un ampio cortile centrale, sono disposte su tre livelli così articolati: sul fronte principale, un piano entrotterra e due fuori terra, e sul fronte laterale, scosceso, tre piani fuori terra.</p> <p>Il fabbricato, di notevole rilevanza storico/artistica è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs.vc n.42/2004 e s.m.i. e autorizzato alla vendita con nota del Ministero per i Beni Culturali n. MBAC-DR-LAZ 004 – UFFPRO0015522 del 16.08.2012 con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I progetti di qualunque genere che si intendano eseguire sul bene, dovranno essere preventivamente autorizzati dal competente organo periferico del MIBAC;</li> <li>- Il bene non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il carattere storico artistico del medesimo e tale da recare pregiudizio alla sua conservazione;</li> </ul> <p>EPI, invol: 170,425 kWh/mq*a – Epe, invol: 0,000 kWh/mq*a</p> <p>EPGL, nr: 402,217 kWh/mq*a - EPGL, m: 0,000 kWh/mq*a</p> <p>Classe Energetica: G</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manufattive dello stesso.</p>	<p>€ 68.000,00</p> <p>(Euro sessantottomila/00)</p>	<p>Laura Valentini Tel 06.48024311 Fax/mail 06.50516076 Direzione Regionale Lazio, Via Piacenza n. 3; 00184 ROMA</p>



N. lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
10	<p>Scheda: LTB0768  Comune: Formia (LT), Via Abate Tosti.  Catasto: C.T. Comune di Formia fig. 21 p.lla 1569 – qualità classe Terreno nuova formazione, sup. 290 mq.  Superficie scoperta: mq. 290  Stato occupazionale: libero  Proprietà: 100/100</p>	<p>Area attualmente incolta ubicata in Formia, delimitata per due lati da Via A. Tosti e Lungomare della Repubblica e i restanti lati da immobili a carattere residenziale ed edifici ad uso commerciale. Il terreno è situato in quota inferiore rispetto a quella stradale e l'accesso al suddetto terreno è consentito solo mediante attraversamenti dalle proprietà private.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.  APE non necessario in quanto trattasi di terreno.</p>	<p>€ 12.400,00  (Euro dodicimilaquattrocento/00)</p>	<p>Peio Mancini  Tel 06.48024310  Fax/mail  06.50516076  Direzione Regionale Lazio  Via Piacenza n. 3  00184 Roma</p>
11	<p>Scheda: RMS1751  Comune: Velletri (RM)  via Bragaccio n. 3 piano primo  Catasto:  C.F. fg. MU p.lla 1867 sub 3, cat. A/5, vani 2,5 rendita € 99,42  Superficie coperta : mq 38  Stato occupazionale: libero  Stato manufattivo: pessimo  Proprietà: 100/100</p>	<p>Appartamento a Velletri, centro storico, sito al piano primo di un fabbricato composto da quattro piani fuori terra. L'unità immobiliare, di superficie pari a circa 38 mq., risulta composta da soggiorno, angolo cottura con affaccio su via Bragaccio, camera da letto con affaccio su via Portella e bagno.</p> <p>EPI, invol: 155,498 kWh/mq*a – EPe, invol: 16,620 kWh/mq*a  EPGL, nr : 381,995 kWh/mq*a - EPGL, m: 0,0 kWh/mc*a  Classe Energetica: G</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manufattive dello stesso.</p> <p>Sussiste una parziale difformità per opere interne rispetto alla planimetria catastale i cui costi di regolarizzazione urbanistico-catastale saranno a carico dell'aggiudicatario.</p>	<p>€ 36.000,00  (Euro trentaseimila/00)</p>	<p>Annita Dellachiesa  Tel 06.48024240  Fax/mail  06.50516076  Direzione Regionale Lazio  Via Piacenza n. 3:  00184 ROMA</p>



## CONDIZIONI GENERALI

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

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

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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



Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o 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.

6. il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, a pena di nullità, recare la dicitura "Avviso di vendita prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ - LOTTO \_\_\_\_" ed essere indirizzato all'Agencia del demanio – Direzione Regionale Lazio, Via Piacenza, 3 – 00184 ROMA. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, il modello di offerta Allegato 1, nonché il modello di dichiarazione Allegato 2, entrambi sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.
7. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale Lazio dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all'Agencia del Demanio – Direzione Regionale Lazio, e dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del 10/12/2015, pena l'esclusione dalla procedura. L'Agencia del Demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.
8. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agencia del Demanio – Direzione Regionale Lazio, tel. 06.480241 e consultando il sito internet dell'Agencia 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 11/12/2015 alle ore 10,00 presso la sede della Direzione Regionale Lazio dell'Agencia del Demanio, via Piacenza n. 3, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.
2. il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall'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 si tratti di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto.
8. Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dall'intervenuta designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.
9. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondenti alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

#### STIPULA DEL CONTRATTO DI C.C.I.PRAVENDITA

1. L'Ufficio comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dalla data di esame delle offerte, ovvero entro un tempo massimo di 45 gg. nel caso di immobile offerto in prelazione agli aventi diritto, la data entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto, nonché quella entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita, fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio dei diritti di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).
2. Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato mediante deposito in contanti presso la Tesoreria Provinciale dello Stato o mediante versamento a favore dell'erario effettuato con il modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Lazio e la documentazione in originale attestante l'avvenuto deposito/versamento dovrà essere consegnata presso la Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio. In caso di mancato deposito/versamento entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

3. La stipula del contratto di compravendita è subordinato all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia, in particolare all'acquisizione da parte dell'Agenzia del Demanio presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'art.87 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art.67 del D.Lgs. 159/2011, attestata dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale. In tale evenienza, la Direzione Regionale Lazio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.  
E' facoltà dell' Agenzia del Demanio procedere alla stipula del contratto di compravendita in assenza di tempestivo rilascio della documentazione antimafia con facoltà, in tale evenienza, della Direzione Regionale Lazio di sottoporre il contratto di compravendita a condizione risolutiva espressa.
4. Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione prima della stipula del rogito, mediante versamento a favore dell'Erario effettuato con il modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Lazio.
5. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale. In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
6. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Alessandra Rossetto, Responsabile Servizi Territoriali Lazio 2. Eventuali informazioni in merito alla presente procedura potranno essere richieste ai referenti indicati.
3. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:
  - a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso la Direzione Regionale Lazio;
  - b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
  - c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
  - d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Agenzia del Demanio.
4. **il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.**



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

#### AVVERTENZE

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

Roma,

Il Direttore Regionale  
Pier Giorgio Allegromi

ALLEGATO 1  
MODELLO DI OFFERTA

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

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

Per le persone fisiche

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

ovvero

Per le persone giuridiche

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

CHIEDE/ONO

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

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

DICHIARA/NO

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

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

ovvero

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

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

SI IMPEGNA/NO A:

1. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
2. versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita;
3. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

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

Luogo e data

IL/I RICHIEDENTE/I

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

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

DICHIARANO

a) di partecipare per:

proprio conto;

conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale originale con firma autenticata);

conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I.

\_\_\_\_\_, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di acquistare il bene);

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

c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Allega alla presente :

- Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità;
- Copia integrale della visura camerale aggiornata con l'attuale compagine societaria contenente tutti i componenti che ricoprono cariche all'interno della società o dichiarazione sostitutiva del Legale Rappresentante recante le medesime indicazioni (per le società di capitali la visura/dichiarazione dovrà riportare l'indicazione dei soci e di titolari di diritti su quote e azioni; in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro dovrà essere allegata la visura o la dichiarazione sostitutiva del socio di maggioranza ovvero del socio in caso di società con socio unico);
- Elenco componenti dell'organo di vigilanza di cui al D.Lgs.231/2001;

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

Luogo e data

---

IL/I DICHIARANTE/I

---