



**AGENZIA DEL DEMANIO**

**Direzione Regionale Toscana e Umbria**

## **AVVISO DI VENDITA**

Avviso prot. n. 2019/1593/RI del 30/07/2019

### **L'AGENZIA DEL DEMANIO**

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

### **RENDE NOTO CHE**

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

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
1	<p>Scheda: PGB0419 (porzione)</p> <p>Comune: Foligno (PG) Loc. Colfiorito, Via Rocca dei Trinci</p> <p>Catasto Terreni: Fg 21 P.IIa 640 Qualità Ente Urbano di mq 75 Senza reddito</p> <p>Fg 21 P.IIa 1182 Qualità Ente Urbano di mq 140 Senza reddito</p> <p>Superficie scoperta complessiva: mq 215</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Lotto di terreno di forma triangolare, con giacitura pianeggiante, costituito da 2 particelle tra loro confinanti: tale terreno, completamente ineditato, è essenzialmente usato come passaggio carrabile per accedere alla limitrofa proprietà privata dalla strada comunale.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la p.IIa 1182, posta a quota inferiore rispetto alla strada comunale, non è accessibile direttamente dalla suddetta strada comunale, in quanto è separata da quest'ultima da un muretto di contenimento della strada: pertanto, per accedere alla p.IIa 1182 occorre attraversare la p.IIa 640;</li> <li>- la p.IIa 640 è posta sul retro del Museo Archeologico di Colfiorito (MAC), a Sud rispetto a quest'ultimo. Una porzione della p.IIa 640, ossia la fascia Nord adiacente la facciata del Museo, costituisce una necessaria pertinenza del Museo, in quanto può essere usata per l'eventuale manutenzione del MAC. Pertanto, all'atto della vendita dovrà essere costituito un diritto di servitù di passaggio gravante sulla p.IIa 640 a favore dello Stato, al fine di garantire l'attività di manutenzione del Museo (p.IIa 118).</li> </ul> <p>Nel vigente PRG del Comune di Foligno, il bene in esame ricade all'interno del "Sistema dei Servizi", ed in particolare in zona definita con simbologia "S/RC" ossia zona per "Servizi Ricreativo Culturali", disciplinata dall'art. 26 delle NTA.</p> <p>Il terreno sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 8.120,00</b> <b>(euro ottomilacento venti/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 812,00</b> <b>(euro ottocentododici/00)</b></p>	<p>Elisa Ercoli 055 20071424</p> <p>elisa.ercoli@agenziademanio.it</p> <hr/> <p>Paola Andretta 055 20071421</p> <p>paola.andretta@agenziademanio.it</p>
2	<p>Scheda: PGB0425</p> <p>Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano</p> <p>Catasto Terreni: Fg 41 P.IIa 780 di mq 160 Qualità seminativo Classe 2 R.D. € 0,74 R.A. € 0,74</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare contratto con decorrenza 01/04/2015 e scadenza 31/03/2021 al canone annuo attuale di € 214,14</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno situato in località San Feliciano del Comune di Magione, in prossimità della sponda del lago Trasimeno, in zona suburbana contraddistinta da insediamenti residenziali a carattere sparso e dotata di normali collegamenti viari, a circa 10 Km dal centro cittadino di Magione.</p> <p>Ha giacitura pianeggiante ed è attualmente utilizzato ad orto, risulta delimitato sul lato nord dal muro del fabbricato, posto a confine, insistente sulla particella 553 ed a ovest da una recinzione in metallo che lo separa dalla viabilità.</p> <p>Nel PRG vigente ricade in parte, circa mq 30, in zona B edificabile, mentre la rimanente porzione è destinata a servizi e pertanto assoggettabile a procedura espropriativa.</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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 4.120,00</b> <b>(euro quattromilacentoventi/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 412,00</b> <b>(euro quattrocentododici/00)</b></p>	<p>Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
3	<p>Scheda: PGB0548</p> <p>Comune: Castiglione del Lago (PG) Loc. San Fatucchio, Via del Giglio, 20</p> <p>Catasto Terreni Fg. 96 p.IIa. 438 Qualità seminativo, classe 2, R. D. € 0,25. R. A. € 0,23</p> <p>Catasto fabbricati Fg. 96, p.IIa 222 sub 1, Categoria: collabente</p> <p>Superficie catastale: mq 49</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Porzione di fabbricato da cielo a terra edificato su due piani fuori terra ubicato nel centro di San Fatucchio ed inserito all'interno di un edificio di maggior consistenza. Trovasi in stato fatiscente, in quanto abbandonato dall'anno 1979, è stato oggetto, a seguito della segnalazione del Comune di Castiglione dello stato di pericolo con possibili pregiudizi a persone e cose, di un intervento di messa in sicurezza effettuato dal Provveditorato alle OO.PP. circa venti anni fa. Con detto intervento è stato demolito il solaio del primo piano, il tetto, e sono state chiuse tutte le quattro aperture esistenti sull'unica facciata non interclusa prospiciente l'accesso pubblico. All'attualità il tetto è stato sostituito con pannelli in lamiera sorretti da una struttura mobile costituita da puntellatura in ferro.</p> <p>Il terreno, al quale si accede tramite passaggio sul lato est della p.IIa 437 è ubicato a circa 30 m dal suddetto fabbricato ed ha una conformazione pianeggiante. Va inoltre sottolineato che sul medesimo insiste una porzione di un pozzo che, diversamente da come è indicato nella planimetria catastale, dalla quale risulta che detto pozzo è ricompresso per circa 1/2 nel terreno in questione, in realtà essendo posizionato a cavallo dei confini tra le particelle 437, 438 e 224, lo stesso interessa la particella 438 in questione solo per circa 1/4.</p> <p>Secondo il P.R.G. - Parte Operativa del Comune di Castiglione del Lago adottato con D.C.C. n. 27 del 27/08/2018, i beni ricadono in zona "centri urbani delle frazioni" regolata dall'art. 54 delle N.T.A.. In detta zona gli interventi ammessi sono quelli individuati nella tabella 11 delle N.T.A. - Parte Strutturale, costituiti in sostanza, in un'attuazione diretta, dal recupero delle cubature esistenti senza possibilità di ulteriori edificazioni se non esistenti.</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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 5.120,00</b> <b>(euro cinquemilacentoventi/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 512,00</b> <b>(euro cinquecento dodici/00)</b></p>	<p>Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it</p>
4	<p>Scheda: PGB0576 (p. 1)</p> <p>Comune: Lisciano Niccone (PG), Via del Palazzo n. 6</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 13 p.IIa 592 Categoria Area Urbana Consistenza 137 mq Senza reddito</p> <p>Catasto Terreni Fg. 13 p.IIa 605 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie 735 mq R.D. € 2,66 R.A. € 3,23</p> <p>Stato occupazionale: part. 592 (piccola porzione) occupata senza titolo, residua porzione libera</p> <p>Superficie scoperta complessiva 872 mq</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreni edificabili costituiti da due particelle con potenzialità edificatoria di circa 1.264,80 mc, ubicati in prossimità del centro abitato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P.IIa 592, area urbana di 137 mq;</li> <li>• P.IIa 605, terreno costituente corte pertinenziale dell'area urbana di 735 mq, in parte edificabile.</li> </ul> <p>Si accede alla proprietà tramite la part. 137, area comune a tutte le porzioni della part.130 da cui ha avuto origine la p.IIa 592.</p> <p>Nel P.R.G. vigente l'area relativa alla p.IIa 592 e parte della p.IIa 605, circa 250 mq, è compresa in zona classificata "B1: tessuto esistente prevalentemente residenziale consolidato". La restante parte della p.IIa 605 è compresa nella zona Ea "aree prive di particolare interesse agricolo" regolata dall'NTA Parte Strutturale oltre che da Leggi regionali/nazionali.</p> <p>Il compendio 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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 42.080,00</b> <b>(euro quarantadue milaottanta/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 4.208,00</b> <b>(euro quattromila duecentootto/00)</b></p>	<p>Stefano Palomba 055 20071440 stefano.palomba@agenziademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
5	<p>Scheda: PGB0576 (p. 2)</p> <p>Comune: Lisciano Niccone (PG), Via del Palazzo</p> <p>Catasto Terreni: Fg. 13 p.IIa 118 Qualità Bosco Ceduo Classe 2 Superficie 3.060 mq R.D. € 1,11 R.A. € 0,32</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno ubicato in prossimità del centro abitato, a confine con la strada regionale del Niccone, a destinazione agricola di natura boschiva. Presenta una giacitura in pendenza con declivio a partire dalla strada pubblica.</p> <p>Nel P.R.G. vigente del Comune di Lisciano Niccone il lotto ricade prevalentemente in zona Eb "Aree Boscate" e in minima parte in zona Ea "aree prive di particolare interesse agricolo" regolate dall'NTA Parte Strutturale oltre che da Leggi regionali/nazionali.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 900,00 (euro novecento/00)</p> <hr/> <p>€ 90,00 (euro novanta/00)</p>	<p>Stefano Palomba 055 20071440 stefano.palomba@agenziademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it</p>
6	<p>Scheda: PGB0576 (p. 3)</p> <p>Comune: Lisciano Niccone (PG), Via del Palazzo</p> <p>Catasto Terreni: Fg. 13 p.IIa 128 Qualità Bosco Ceduo Classe 2 Superficie 520 mq R.D. € 0,24 R.A. € 0,08</p> <p>Fg. 13 p.IIa 604 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie 7.780 mq R.D. € 28,13 R.A. € 34,15</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno ubicato in prossimità del centro abitato, a confine con la strada regionale del Niccone, a destinazione agricola di natura boschiva. Presenta una giacitura in pendenza con declivio a partire dalla strada pubblica.</p> <p>Nel P.R.G. vigente del Comune di Lisciano Niccone il terreno ricade in due zone diverse di PRG, la p.IIa 604 ricade per una parte in zona Ea "aree prive di particolare interesse agricolo" mentre la rimanente parte in zona Eb "Aree Boscate", la p.IIa 128 invece è in zona Eb "Aree Boscate". Tali zone sono regolate dall'NTA Parte Strutturale oltre che da Leggi regionali/nazionali.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 2.370,00 (euro duemilatrecentosettanta/00)</p> <hr/> <p>€ 237,00 (euro duecentotrentasette/00)</p>	<p>Stefano Palomba 055 20071440 stefano.palomba@agenziademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it</p>
7	<p>Scheda: PGB0646</p> <p>Comune: Passignano sul Trasimeno (PG) Viale Europa, snc</p> <p>Catasto Terreni: Fg 41 P.IIa 324 di mq 160 Qualità pascolo arb Classe 2 R.D. € 0,07 R.A. € 0,04</p> <p>Fg 41 P.IIa 1819 di mq 96 Qualità pascolo arb Classe 2 R.D. € 0,04 R.A. € 0,02</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare contratto con decorrenza 01/05/2015 e scadenza 30/04/2021 al canone annuo attuale di € 303,89</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno situato nella zona portuale, dove sono collocati gli impianti del cantiere della Provincia di Perugia, a circa 500 metri dal centro storico cittadino.</p> <p>Ha giacitura pianeggiante ed è delimitato da una recinzione con rete metallica, sullo stesso non insistono manufatti ad eccezione di un pozzo funzionante, avente un diametro di 1 metro ed una profondità di circa 7 metri.</p> <p>Nel PRG vigente ricade in zona "H5" - il lago d'inverno. L'attuazione di detta zona è regolata dal Capo IX artt. 42, 43 e 44 delle N.T.A.. Detta destinazione, così come comunicato dal Comune stesso è assimilabile, ai sensi dell'art.2 del D.M. 02/04/1968 n.1444, ad una zona territoriale omogenea "F".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 6.750,00 (euro seimilasettecentocinquanta/00)</p> <hr/> <p>€ 675,00 (euro seicentosettantacinque/00)</p>	<p>Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
8	<p>Scheda: PGB0648</p> <p>Comune: Valtopina (PG) fraz. Ponte Rio</p> <p>Catasto Terreni: Fg 13 P.IIIa 587 di mq 825 Qualità Prato Classe 2 R.D. € 1,49 R.A. € 0,84</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno di forma molto allungata e irregolare che costeggia un corso d'acqua pubblico (fosso "Il Rio") da un lato ed una proprietà privata dall'altro. Confina con la strada comunale da cui è possibile accedere. Tale porzione di terreno, per la superficie di circa 270 mq, è stata sostanzialmente unita alle particelle 24 e 25 che costituiscono la corte di un fabbricato residenziale di proprietà privata.</p> <p>Una porzione ha giacitura pianeggiante e risulta in parte pavimentata in cemento ed in parte ingombra di materiale vario. La superficie residua invece è coperta da vegetazione spontanea ed il suolo digrada verso il fosso, piuttosto in pendenza.</p> <p>Nel vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Valtopina (atto G.M. n. 199/87, approvazione Regione Umbria n. 511 del 18.11.1987), si desume che la part. 587 ricade in zona "Agricola" e in parte in zona "Verde Attrezzato". E' stato approvata la parte strutturale del P.R.G. (D.C.C. n. 20/2016) che disciplina l'area in esame in parte come zona "verde privato di tutela e valorizz.ne ambientale", parte "rete ecologica regionale".</p> <p>E' sottoposta a vincolo ambientale per la fascia di rispetto del fosso "il Rio", L. 42/2004, parzialmente a rischio esondabilità e in parte a vincolo di elettrodotto.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 4.755,00</b> <b>(euro</b> <b>quattromila-</b> <b>settecentocin</b> <b>quantacinque</b> <b>/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 475,50</b> <b>(euro</b> <b>quattrocento</b> <b>settantacinqu</b> <b>e/50)</b></p>	<p>Paolo Dozzini 055 20071429 paolo.dozzini@age enziademanio.it</p> <p>Paola Andretta  055 20071421 paola.andretta@ag enziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
9	<p>Scheda: PGB0667</p> <p>Comune: Città di Castello (PG) Corso V. Emanuele, 54</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 148 P.IIa 448 Sub 17 Categoria C/1 classe 8 Consistenza mq 70 R.C. € 1.218,32</p> <p>Superficie catastale 76 mq</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza regolare titolo</p> <p>Stato manutentivo: buono con riferimento al fabbricato, pessimo con riferimento all'unità immobiliare</p>	<p>Locale commerciale posto al piano terreno di un edificio realizzato tra la fine dell'800 ed i primi del '900 del secolo scorso, con struttura portante in muratura, esternamente intonacata e tinteggiata, elevato tre piani fuori terra ed ubicato lungo il principale asse viario del centro storico della cittadina, luogo di maggior attrazione commerciale e turistico.</p> <p>L'unità immobiliare si trova fronte strada, è dotata di una porta ed una vetrina fissa, protette da un avvolgibile metallico. È costituita da un locale principale, zona servizi, un piccolo ripostiglio (sottoscala di altra unità immobiliare) un piccolo bagno ed un piccolo magazzino. Presenta pareti intonacate, soffitti a volta intonacati e tinteggiati, tramezzature in muratura, pavimentazione in mattonelle in monocottura, porte in legno tamburato, bagno in mattonelle in monocottura, pezzi igienici in vitreus-china. È dotato di impianto di riscaldamento alimentato da caldaia murale ed elementi radianti in ghisa, impianto elettrico, in parte sottotraccia ed in parte esterno. Gli impianti suddetti potrebbero non essere adeguati alla normativa vigente.</p> <p>Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 01/09/1967; per l'unità immobiliare risultano rilasciati i seguenti titoli autorizzativi: Concessione Edilizia n. 2944 del 15/03/1982, Variante alla precedente, rilasciata in data 18/09/1987. Licenza di Agibilità n. 174/87 dell'1/12/1987.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione.</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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 75.000,00</b> <b>(euro</b> <b>settantacin</b> <b>quemila/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 7.500,00</b> <b>(euro</b> <b>settemilacin</b> <b>quecento/00)</b></p>	<p>Fabrizio Duranti 055 20071429 fabrizio.duranti@a genziademanio.it</p> <p>Paola Andretta 055 20071421 paola.andretta@a genziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
10	<p>Scheda: PGB0669</p> <p>Comune: Bastia Umbra (PG) Loc. Costano, Via O. Gigliarelli, 40/A-42</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Fg. 24 P.IIa 1786 Sub 2 graffata con la part. 1783 Categoria A/2 classe 4 Consistenza vani 9 Superficie catastale 218 mq (escluse aree scoperte 191 mq) R.C. € 790,18</p> <p>Fg. 24 P.IIa 1786 Sub 3 Categoria C/6 classe 2 Consistenza 33 mq Superficie catastale 36 mq R.C. € 73,29</p> <p>Stato occupazionale: occupato con contratto di locazione decorrente dal 01/09/2012 e scadenza 31/08/2020 al canone annuo di € 7.800,00</p> <p>Stato manutentivo: normale, a meno della presenza di infiltrazioni d'acqua nel locale seminterrato ed anomalie di funzionamento dell'impianto elettrico</p>	<p>Porzione di edificio a schiera, di tipo residenziale, facente parte di un complesso edilizio ultimato nel 2007, ubicato in zona suburbana di pianura, dotato di viabilità interna che si innesta sulla SP n. 404.</p> <p>Il compendio immobiliare è costituito da un'abitazione con garage e corte pertinenziale. Il fabbricato ha struttura in cemento armato, tamponature e tramezzature in muratura, rivestimento con isolante termico, intonaco e tinteggiatura (in parte sono presenti mattoni faccia a vista), solai in latero-cemento, tetto in cemento armato con manto di tegole. L'abitazione, che risulta nella posizione di testa della schiera, si sviluppa su due piani fuori terra ed uno seminterrato, tutti altezza utile 2,70 m. Internamente è composta da: piano terra (rialzato rispetto al suolo), con ingresso, soggiorno, cucina, bagno e due terrazze (una comunicante con la corte); piano primo, con disimpegno, tre camere, due bagni e tre terrazze; piano seminterrato con due locali comunicanti, di cui uno destinato a garage con accesso dalla rampa esterna, disimpegno e wc. Le finiture sono di tipo civile: infissi in legno, finestre con vetrocamera, zanzariere ed avvolgibili in plastica. È dotato di impianti elettrico, idro-termo-sanitario e sono inoltre installati in cucina, nel soggiorno e nelle camere dei climatizzatori indipendenti con unità esterna.</p> <p>L'area pertinenziale, che costeggia il fabbricato su tre lati, ha giacitura pianeggiante ed è adibita ad uso giardino. È recintata con muretto in cemento armato sormontato da ringhiera metallica interrotta da cancelli per l'accesso pedonale e carrabile.</p> <p>Nel PRG del comune di Bastia Umbra il compendio ricade in zona d'espansione residenziale C2, disciplinata dall'art. 9 delle NTA.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione.</p> <p>Il compendio 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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 214.200,00</b></p> <p><b>(euro duecentoquatordicimila duecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 21.420,00</b></p> <p><b>(euro ventunomila quattrocento venti/00)</b></p>	<p>Paolo Dozzini 055 20071422 paolo.dozzini@agenziademano.it</p> <p>Paola Andretta 055 20071421 paola.andretta@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
11	<p>Scheda: PGB0670 (porzione 1)</p> <p>Comune: Deruta (PG) Loc. San Nicolò di Celle</p> <p>Catasto Terreni: Fg 1 p.IIa 2024 di mq 83, relitto acque esenti da estimo, senza reddito</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Porzione di terreno costituita da una fascia lunga e stretta, ancora infestata dalla vegetazione spontanea caratteristica dei corsi d'acqua. La stessa confina, da un lato, con i terreni di proprietà privata e, dall'altro, con rimanente proprietà demaniale.</p> <p>Nel vigente PRG del Comune di Deruta – Parte Operativa, il terreno risulta in zona E/PU “area agricola periurbana” disciplinata dagli articoli da 42, 46 e 54 delle Norme Tecniche di Attuazione. Si evidenzia comunque che la scrivente, con nota prot. n. 2245 del 16/02/2016, ha chiesto al Comune di Deruta di attribuire all'ex alveo, in relazione alla cessata funzionalità idraulica, la destinazione urbanistica in coerenza con il terreno confinante.</p> <p>Il terreno sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 150,00</b> <b>(euro</b> <b>centocinquanta/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 15,00</b> <b>(euro</b> <b>quindici/00)</b></p>	<p>Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it</p>
12	<p>Scheda: PGB0670 (porzione 2)</p> <p>Comune: Deruta (PG) Loc. San Nicolò di Celle</p> <p>Catasto Terreni: Fg 1 p.IIa 2019 di mq 93, relitto acque esenti da estimo, senza reddito</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Porzione di terreno costituita da una fascia lunga e stretta, ancora infestata dalla vegetazione spontanea caratteristica dei corsi d'acqua. La stessa confina, da un lato, con la particella 730 del foglio 7 e con il sub. 1 della particella 729 entrambe di proprietà privata, dall'altro, con rimanente proprietà demaniale.</p> <p>Nel vigente PRG del Comune di Deruta – Parte Operativa, il terreno risulta ancora recepito come corso d'acqua anche se è a confine con una zona B2 “residenziale di mantenimento”, con densità media (nuove costruzioni 2mc/mq). Si evidenzia comunque che la scrivente, con nota prot. n. 2245 del 16/02/2016, ha chiesto al Comune di Deruta di attribuire all'ex alveo, in relazione alla cessata funzionalità idraulica, la destinazione urbanistica in coerenza con il terreno confinante.</p> <p>Il terreno sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 1.795,00</b> <b>(euro</b> <b>millesettecentonovantacinque/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 179,50</b> <b>(euro</b> <b>centosettanta nove/50)</b></p>	<p>Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
13	<p>Scheda: PGB0670 (porzione 3)</p> <p>Comune: Deruta (PG) Loc. San Nicolò di Celle</p> <p>Catasto Terreni: Fg 1 p.Ile 2020 di mq 85, relitto acque esenti da estimo, senza reddito</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Porzione di terreno costituita da una fascia lunga e stretta, ancora infestata dalla vegetazione spontanea caratteristica dei corsi d'acqua. La stessa confina, da un lato, con le particelle 137 e 1307 entrambe proprietà privata, dall'altro con rimanente proprietà demaniale.</p> <p>Nel vigente PRG del Comune di Deruta, il terreno risulta ancora recepito come corso d'acqua anche se è a confine con una zona avente le seguenti destinazioni: CPI/C1 "residenziale e integrato di trasformazione di tipo intensivo"; e FVA "parchi attrezzati urbani". Si evidenzia comunque che la scrivente, con nota prot. n. 2245 del 16/02/2016, ha chiesto al Comune di Deruta di attribuire all'ex alveo, in relazione alla cessata funzionalità idraulica, la destinazione urbanistica in coerenza con i terreni confinanti.</p> <p>Il terreno sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 1.640,00</b> <b>(euro</b> <b>millesecento</b> <b>quaranta/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 164,00</b> <b>(euro</b> <b>centosessant</b> <b>aquattro/00)</b></p>	<p>Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it</p>
14	<p>Scheda: PGB0670 (porzione 4)</p> <p>Comune: Deruta (PG) Loc. San Nicolò di Celle</p> <p>Catasto Terreni: Fg 1 p.Ile 2022 di mq 57, relitto acque esenti da estimo, senza reddito</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Porzione di terreno costituita da una fascia lunga e stretta, ancora infestata dalla vegetazione spontanea caratteristica dei corsi d'acqua. La stessa confina, da un lato, con la particella 137 e 2021 di proprietà privata.</p> <p>Nel vigente PRG del Comune di Deruta, il terreno risulta ancora recepito come corso d'acqua anche se è a confine con una zona avente la destinazione CPI/C1 "residenziale e integrato di trasformazione di tipo intensivo". Si evidenzia comunque che la scrivente, con nota prot. n. 2245 del 16/02/2016, ha chiesto al Comune di Deruta di attribuire all'ex alveo, in relazione alla cessata funzionalità idraulica, la destinazione urbanistica in coerenza con i terreni confinanti.</p> <p>Il terreno sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 1.100,00</b> <b>(euro</b> <b>millecento/00</b> <b>)</b></p> <hr/> <p><b>€ 110,00</b> <b>(euro</b> <b>centodieci/00</b> <b>)</b></p>	<p>Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
15	<p>Scheda: PGD0108</p> <p>Comune: Fossato di Vico (PG) Via della Stazione, 83</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 33 P.IIa 233 Sub 7 Categoria A/3 classe 2 Consistenza 6 vani Superficie catastale 133 mq R.C. € 263,39</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare posta al piano primo, dotata di accesso autonomo al piano terra. Fa parte di un fabbricato costituito complessivamente da tre unità. realizzato negli anni '30 del secolo scorso, originariamente destinato a stazione ferroviaria, con struttura portante in muratura, tetto a falde con manto di copertura in tegole d'argilla e solai misti in ferro e laterizio, con facciate intonacate e tinteggiate, infissi in legno dotato di vetrocamera, protetto con persiane in legno. L'abitazione è composta da ingresso/disimpegno, ampia cucina/ soggiorno, tre camere, bagno e due ripostigli di cui uno realizzato nel sovrascala avente altezza utile di ml 2,65). I vani hanno altezza utile di 3,10 ml. Le finiture interne sono le seguenti: pareti e soffitti intonacati e tinteggiati; pavimenti dei locali realizzati con mattonelle in monocottura, in ceramica nel bagno. elementi sanitari in vitreus-china, con rubinetterie in metallo cromato, porte in legno tamburato impiallacciate, con maniglie in metallo cromato. Non è presente la caldaia per il riscaldamento dell'acqua ed alimentazione degl'impianti radianti che sono in ghisa.</p> <p>Il bene risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 01/09/1967.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 43.400,00</b> <b>(euro</b> <b>quarantatre</b> <b>milaquattro</b> <b>cento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 4.340,00</b> <b>(euro</b> <b>quattromila</b> <b>trecentoqua</b> <b>ranta/00)</b></p>	<p>Fabrizio Duranti 055 20071429 fabrizio.duranti@a genziademanio.it</p> <p>Paola Andretta 055 20071421 paola.andretta@a genziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
16	<p>Scheda: PGD0115</p> <p>Comune: Fossato di Vico (PG) Loc. Purello, Via Flaminia 85</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 8 P.IIa 495 Categoria A/2 classe 2 Consistenza 8 vani Superficie catastale 125 mq R.C. € 557,77</p> <p>Superficie scoperta complessiva : mq 607,95</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Compendio immobiliare con accesso diretto dalla S.S. n. 3 "Flaminia", costituito da un fabbricato composto da un unico alloggio, un manufatto accessorio e l'area di pertinenza. Il fabbricato di un piano fuori terra ed uno seminterrato, ha struttura portante in muratura, è intonacato e tinteggiato con il colore tipico delle ex case cantoniere, solai in laterocemento, tetto in laterizio e legno, manto di copertura in tegole di argilla, infissi in legno provvisti di vetrocamera, ma dotati di persiane, gronda e discendenti in lamiera zincata. È composto da tre locali, destinati a fondo/magazzino e locale caldaia, di altezza 2,05 ml, con due accessi autonomi non connessi con l'alloggio. L'abitazione è composta da ingresso/disimpegno, sala da pranzo con adiacente cucinino, soggiorno, due camere da letto e bagno. I vani hanno altezza utile di 3,10 ml. Al piano sottotetto è presente una soffitta di limitata altezza, a cui si accede tramite una botola. L'altro manufatto, della superficie lorda complessiva di circa mq 13, ha struttura portante in muratura, solaio di copertura in gettata di cemento, porte in legno e pavimento in battuto di cemento. È suddiviso in tre ambienti di modeste dimensioni. La costruzione ha accesso diretto dalla statale e dovrebbe essere dotata di impiantistica della quale non si conoscono le condizioni di conservazione. La corte pertinenziale ha giacitura pianeggiante ed è delimitata da recinzione.</p> <p>Il bene risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>Nel vigente PRG del comune di Fossato di Vico – Parte Operativa la proprietà è inserita fra le zone "TB_e - Tessuti di formazione recente prevalentemente residenziali in completamento" disciplinate dall'art. 2.2.7. delle Norme Tecniche di Attuazione. Nella parte strutturale la proprietà ricade nella "macrozona 8" e nelle "fasce di rispetto dei corsi d'acqua".</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 36.000,00</b> <b>(euro trentaseimila/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 3.600,00</b> <b>(euro tremilaseicento/00)</b></p>	<p>Fabrizio Duranti 055 20071429 fabrizio.duranti@genziademanio.it</p> <p>Paola Andretta 055 20071421 paola.andretta@genziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
17	<p>Scheda: PGD0119</p> <p>Comune: Gualdo Tadino (PG) Loc. Rigali, S.S. n. 3 "Flaminia"</p> <p>Catasto Terreni: Fg 80 P.IIa 375 (Ente Urbano) di mq 1.240, senza redditi.</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 80 P.IIa 375 Sub. 3 Bene Comune Non Censibile ai subb. 4 e 5, senza rendita Fg. 80 P.IIa 375 Sub. 4 Categoria A/2 classe 1 Consistenza 6 vani Superficie catastale 120 mq R.C. euro 340,86 Fg. 80 P.IIa 375 Sub. 5 Categoria A/2 classe 1 Consistenza 6 vani Superficie catastale 115 mq R.C. euro 340,86</p> <p>Superficie scoperta complessiva: mq 1.080,88</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Compendio immobiliare con accesso diretto dalla ex S.S. n. 3 "Flaminia". È costituito da un fabbricato di due piani fuori terra, composto da due alloggi, cinque manufatti accessori e l'area di pertinenza. Il fabbricato ha struttura in muratura portante, è intonacato e tinteggiato con il colore tipico delle ex case cantoniere, solaio in latero-cemento, tetto a padiglione, manto di copertura in tegole marsigliesi in argilla, infissi in legno sprovvisti di vetrocamera, ma dotati di persiane, gronda e discendenti in lamiera zincata verniciata. Le due unità immobiliari sono separate da cielo a terra, hanno ingressi indipendenti e sono composte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• al piano terreno, da ingresso/soggiorno, cucina e scala di collegamento al piano primo;</li> <li>• al piano primo, da scala di accesso, disimpegno, due camere da letto e bagno.</li> </ul> <p>I vani hanno altezza utile ml 3 al piano terreno, ml 3,20, al piano primo. L'unità immobiliare censita con il sub. 4 è dotata anche di un locale pertinenziale, posto al piano terra, catastalmente censito come fondo, ma con caratteristiche tipiche di un garage. Altri due manufatti, entrambi di un piano, hanno ingresso autonomo ed erano destinati a ricovero di animali da cortile (circa mq 4,8 ciascuno) e sono realizzati con struttura in muratura di mattoni e solaio di copertura in cemento, con piccolo box (circa mq 3,9) annesso. Vi sono inoltre due ruderi di manufatti monopiano che erano destinati al ricovero di animali da cortile. Infine è presente un manufatto (ex forno) realizzato con struttura in muratura di mattoni e solaio di copertura in cemento. La corte pertinenziale è accessibile direttamente dalla strada, ha giacitura sostanzialmente pianeggiante ed è delimitata da recinzione.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione.</p> <p>Il bene risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>La proprietà è gravata da servitù di cavidotto aereo (energia elettrica), con infissione di palo in cemento.</p> <p>Nel P.R.G. vigente del Comune di Gualdo Tadino l'area è compresa tra le zone prevalentemente residenziali di completamento "B2.3", disciplinate dall'art. 3.1.4 delle N.T.A.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 69.000,00</b> (euro sessantanove mila/00)</p> <hr/> <p><b>€ 6.900,00</b> (euro seimilanove cento/00)</p>	<p>Fabrizio Duranti 055 20071429 fabrizio.duranti@aenziademano.it</p> <p>Paola Andretta 055 20071421 paola.andretta@aenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
18	<p>Scheda: PGD0133</p> <p>Comune: Todi, (PG) Loc. Ilci, ex S.S. 3/bis Tiberina Km. 39+185</p> <p>Catasto Terreni: Fg 19 P.Ila 91 Qualità Ente Urbano, sup mq 620, senza reddito</p> <p>Fg 19 P.Ila 92 Qualità Semin classe 2°, sup mq 2.240 R.D.€ 12,15, R.A.€ 10,99</p> <p>Fg 19 P.Ila 96 Qualità Ente Urbano, sup. mq 12 senza reddito</p> <p>Fg 19 P.Ila 97 Qualità Ente Urbano, sup. mq 28, senza reddito</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 19 P.Ila 91 Sub. 6 graffato con le particelle 96 Sub. 1 e 97 Sub.1 Bene Comune non Censibile</p> <p>Fg. 19 P.Ila 91 Sub. 7 graffato con le particelle 96 Sub. 2 e 97 Sub. 2, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza vani 7,5 Superficie catastale mq 135 (escluse aree scoperte mq 124) R.C. € 581,01</p> <p>Fg. 19 P.Ila 91 Sub. 8 graffato con le particelle 96 Sub. 3 e 97 Sub. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza vani 7,5, Superficie catastale mq 135 (escluse aree scoperte mq 124) R.C. € 581,01</p> <p>Superficie scoperta complessiva : mq 440,04</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Il compendio è posto nella pianura del fiume Tevere, in aderenza alla superstrada E/45 Orte-Ravenna, in corrispondenza dell'abitato di Ilci; è raggiungibile uscendo allo svincolo di Fratta Todina/Montecastello Vibio. La zona è caratterizzata, prevalentemente da insediamenti agricoli.</p> <p>Il fabbricato principale, realizzato presumibilmente tra gli anni "50 e "60 del secolo scorso, è un tipico esempio di casa cantoniera, caratterizzata dal colore rosso pompeiano. Si eleva su due piani fuori terra ed è costituito da due unità immobiliari identiche. Ha struttura portante in muratura, solai del piano terra e di soffittatura in laterocemento e tetto realizzato presumibilmente con travi tipo "varese" ed orizzontamento con tavelloni in laterizio, tetto a padiglione con manto di copertura in tegole marsigliesi, canale e discendenti in lamiera zincata verniciata, finestre in legno sprovviste di vetrocamera protette da persiane in legno. Ciascuna delle unità abitative risulta articolata su due livelli. I locali hanno un'altezza utile di ml. 3,00 al piano terra e di ml. 3,20 al piano primo. Internamente le unità immobiliari residenziali sono dotate delle seguenti finiture: portone di ingresso in legno protetti da una piccola tettoia realizzata con struttura portante in legno e copertura in coppi; pareti e soffitti intonacati e tinteggiati; pavimenti con mattonelle in maioliche o in graniglia di vari formati e disegni; pareti dei bagni e delle cucine rivestite parzialmente con mattonelle in maiolica; bagni dotati di pezzi igienici in vitreuschina con rubinetterie in metallo cromato; porte in legno tinteggiate Gli impianti tecnologici a servizi dell'unità potrebbero non essere adeguati alla normativa vigente.</p> <p>L'edificio monopiano, originariamente destinato al ricovero di animali da cortile, è un piccolo manufatto realizzato con struttura portante in muratura ed internamente suddiviso in sei piccoli ambienti ciascuno dei quali dotato di ingresso indipendente e di due box.</p> <p>Il piccolo manufatto destinato a forno familiare è realizzato con struttura portante in muratura.</p> <p>Il terreno circostante non è recintato: in parte è destinato a corte, e si trova allo stato naturale, ed in parte è agricolo con sviluppo sul retro della proprietà, giacitura semipianeggiante, ed è attualmente incolto; sullo stesso insistono innumerevoli essenze arboree sia da frutta (viti, fichi, susini, ciliegi) che di tipo spontaneo (querce).</p> <p>Il compendio risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>È presente inoltre una servitùdi elettrodotto consistente in fili scoperti aggrappati alle murature.</p> <p>Nel vigente PRG del comune di Todi, il compendio ricade in zona agricola, una minima porzione è compresa nella fascia di rispetto stradale.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica presente.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso e dei vincoli insistenti.</p>	<p>€ 38.500,00 (euro trentottomila cinquecento/00)</p> <hr/> <p>€ 3.850,00 (euro tremilaotto centocinquanta/00)</p>	<p>Fabrizio Duranti 055 20071429 fabrizio.duranti@agenziademano.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
19	<p>Scheda: TRB0081</p> <p>Comune: Orvieto (TR) Via I Maggio, 93- Orvieto Scalo</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg 156 p.IIa 162 Sub 7 Categoria C/2 di classe 7° Consistenza mq 56 Rendita euro 46,28</p> <p>Superficie catastale: mq 75</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: cattivo</p>	<p>Locale ad uso magazzino, ubicato in loc. Orvieto Scalo, È posto al piano seminterrato di una palazzina ad uso residenziale tipologia popolare terminata nel 1950, costruita in muratura di pietrame di tufo, solai tipo S.A.P. copertura a tetto a padiglione, elevato tre piani fuori terra oltre l'interrato. Il magazzino è composto da tre locali ingresso/corridoio per complessivi mq 75 lordi, l'altezza interna di circa 2,70 m. Vi si accede dal vano scala condominiale dotato a sua volta di doppio ingresso, dal via l° maggio e dalla retrostante area pertinenziale. Ha pavimentazione in marmette di graniglia, gli infissi sono in legno. È' privo di qualunque tipo di impiantistica.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Orvieto ricade in zona "B di completamento".</p> <p>Attestato di prestazione energetica non necessario.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 15.500,00</b> <b>(euro</b> <b>quindicimila</b> <b>cinquecento/</b> <b>00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 1.550,00</b> <b>(euro</b> <b>millecinque</b> <b>centocinquan</b> <b>ta/00)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@agenziademano.it</p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 giorgio.piottoli@agenziademano.it</p>
20	<p>Scheda: TRB0165 Comune: Narni (TR)</p> <p>Catasto Terreni Foglio 75 p.IIa 208 Qualità seminativo cl. 3ª, consistenza mq 2.700 R.D. € 10,46 R.A. € 9,06</p> <p>Superficie scoperta: mq 2.700,</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Rata di terreno esterna al "Poligono di Tiro a Segno" di Narni, occupa una superficie di ca. 2.700 mq, presenta una forma irregolare e giacitura prevalentemente pianeggiante.</p> <p>È' delimitata dalla strada demaniale che conduce al Poligono, da un fosso di scolo alimentato dalle acque meteoriche non classificato tra le acque pubbliche (lato Ovest) e dalla strada provinciale SP1</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Narni il terreno ricade in zona con simbologia E1 – V7.1</p> <p>Le Zone E corrispondono alle parti del territorio che il Piano riserva alle attività agricole che si articolano per zone omogenee, L'area in oggetto ricade nella -E1 zone di salvaguardia idrologica intensiva ed inedificabilità assoluta</p> <p>Il terreno sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 7.900</b> <b>(euro</b> <b>settemilano</b> <b>vecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 790,00</b> <b>(euro sette</b> <b>centonovanta</b> <b>/00)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@agenziademano.it</p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 giorgio.piottoli@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
21	<p>Scheda: TRB0181 Comune: Narni (TR)</p> <p>Catasto Terreni Foglio 75 p.la 219 Qualità seminativo cl. 3ª, consistenza mq 6.120 R.D. € 23,71 R.A.20,54</p> <p>Superficie scoperta: mq 6.120,</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Rata di terreno esterna all'area del "Poligono di Tiro a Segno" di Narni, occupa una superficie di ca. 6.120 mq, presenta una forma irregolare e giacitura prevalentemente pianeggiante.</p> <p>E' delimitata dalla strada demaniale che conduce al Poligono di tiro a segno (p.la 259, lato Sud-Est), da un fosso di scolo alimentato dalle acque meteoriche non classificato tra le acque pubbliche (lato Ovest)</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Narni il terreno ricade in zona con simbologia E5 - V7.5</p> <p>Le zone E corrispondono alle parti del territorio che il Piano riserva alle attività agricole che si articolano per zone omogenee . L'area in oggetto ricade nella E5 - zone destinate ad usi agricoli di compensazione</p> <p>Il terreno sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 15.800,00</b> <b>(euro quindicimilaottocento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 1.580,00</b> <b>(euro millecinquecentottanta/00)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@agenziademano.it</p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 giorgio.piottoli@agenziademano.it</p>
22	<p>Scheda: TRB0192</p> <p>Comune: San Venanzo (TR) Frazione Ripalvella snc</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg 91 p.la 65 Sub 2 Categoria C/2 di classe 2ª Consistenza mq 63 Rendita euro 68,33</p> <p>Superficie catastale: mq 73</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: cattivo</p>	<p>Locale ad uso magazzino, ubicato nel centro storico della frazione di Ripalvella. È posto al piano terra di un edificio di vecchia costruzione in muratura di pietrame, solai in legno e copertura a tetto a due falde, elevato tre piani fuori terra. Il magazzino è composto da un unico vano di forma trapezoidale della superficie netta di circa 63 mq netti e altezza interna di circa 4 m. Vi si accede da stretto vicolo (in quel punto largo solo 2,5 m), non transitabile da comuni mezzi di trasporto. Ha pavimentazione in cotto, soffitto con travi in legno poggianti in mezzera su un arco a tutto sesto che divide in due il locale; le pareti sono intonacate e tinteggiate; gli infissi sono in legno. È privo di qualunque tipo di impiantistica. È dotato di tre finestre poste sul lato che affaccia sul vicolo suddetto, la parete opposta, che appoggia contro terra, presenta evidenti tracce di umidità. Il locale è privo di impinati. Attestazione di prestazione energetica non necessaria.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di San Venanzo ricade in zona "centro storico", individuata con la lettera "A" nelle NTA.</p> <p>Attestato di prestazione energetica non necessario.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 4.400,00</b> <b>(euro quattromilaquattrocento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 440,00</b> <b>(euro quattrocentoquaranta/00)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@agenziademano.it</p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 giorgio.piottoli@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
23	Scheda: TRB0247 (porzione) Comune: Montecchio (TR) Catasto Fabbricati Foglio 19 p.IIa 421 sub 14 Categoria C/6 classe 4 <sup>a</sup> Consistenza mq 120 Rendita euro 185,92 Superficie catastale: mq 120 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Soffitta praticabile e finestrata , ubicata all'ultimo di un a palazzina residenziale di tre piani situata in zona semicentrale del paese. Direttamente accessibile dal vano scala condominiale. Si trova allo stato grezzo ed è quindi priva di qualsiasi impianto. Attestato di prestazione energetica non necessario. Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle le condizioni manutentive dello stesso.	€ 6.900 (euro seimilanove cento/00) € 690,00 (euro sei centonovanta /00)	Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@agenziademano.it Giorgio Piottoli 055 20071435 giorgio.piottoli@agenziademano.it
24	Scheda: TRB0247 (porzione) Comune: Montecchio (TR) Catasto Terreni Foglio 10 p.IIa 5 Qualità Pascolo cl. 1 <sup>a</sup> , consistenza mq 2.350 R.D. € 2,43 R.A. 0,97 Superficie scoperta: mq 2.350, Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Terreno di forma rettangolare a giacitura in pendenza, incolto, situato a ridosso del confine con il comune di Baschi. Ricade in zona agricola del PRG vigente. 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 dello stesso.	€ 470 (euro quattrocento settanta/00) € 47,00 (euro quarantasette /00)	Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@agenziademano.it Giorgio Piottoli 055 20071435 giorgio.piottoli@agenziademano.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
25	<p>Scheda: TRB0267</p> <p>Comune: Terni (TR) Loc. Cervara Bassa, km 2+230 della SS n. 209</p> <p>Catasto Terreni Foglio 142 p.IIa 133 Qualità Ente Urbano di mq 310 senza reddito</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 142 p.IIa 133 Categoria A/4 classe 5 Consistenza 5 vani Superficie catastale 125 mq R.C. € 136,86</p> <p>Superficie scoperta complessiva : mq 607,95</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Compendio immobiliare che si trova lungo il tratto urbano della SP n. 200 Valnerina, strada che, in continuità con Viale B. Brin, collega la città di Terni con le località della Valnerina. Il complesso è costituito dalla ex Casa Cantoniera del tipo singola, ed il terreno pertinenziale che si sviluppa sul retro del fabbricato, su cui insiste un annesso in pietra. L'alloggio si articola su due piani: al piano terreno si trova la cucina con camino, il tinello, un ripostiglio accessibile solo dall'esterno, ed il sottoscala; al primo si trovano due camere ed un bagno. Il fabbricato principale ha struttura portante in pietra, tramezzature in muratura, è intonacato e tinteggiato con il tipico colore rosso pompeiano, solai d'interpiano in putrelle in ferro e voltine in mattoni, mentre il solaio di copertura è in legno, con manto in tegole e coppi, gronda con zampini in legno. La pavimentazione è in graniglia in tutti i vani, meno che nel tinello dove è stata realizzata in cementine esagonali e eni bagni, dove sono presenti maioliche. Gli infissi interni ed esterni sono in legno e le finestre sono sprovviste di vetrocamera, ma dotate di persiane. L'edificio è dotato d'impianti elettrico, idro-termosanitario, con elementio radianti in ghisa, di cui non si assicura la conformità alla vigente normativa. La corte pertinenziale ha giacitura pianeggiante ed è delimitata da recinzione meallia su tre lati, mentre la restante, confinante con la strada provinciale è delimitata da una sbarra e dalla facciata principale dell'edificio. L'annesso è costituito da un manufatto con struttura portante in pietra, solaio di copertura in legno e manto in tegole di tipo marsigliesi. Le pareti esterne sono in muratura tinteggiata e la pavimentazione in battuto di cemento.</p> <p>Nel vigente PRG del comune di Terni – Parte Operativa il compendio ricade in parte in zona B – insediamenti di conservazione delle caratteristiche tipologiche (BdT) –, disciplinata dall'art. 58 delle NTA, ed in parte in zona F – verde pubblico in parchi territoriali – GVP1 Parco Fluviale del Nera zona Est, disciplinato dall'art. 116 delle NTA.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 37.500,00 (euro trentasettemi lacinquecento/00)</p> <hr/> <p>€ 3.750,00 (euro tremilasette centocinquanta/00)</p>	<p>Stefano Palomba 055 20071440 stefano.palomba@agenziademano.it</p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 giorgio.piottoli@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
26	<p>Scheda: TRB0275</p> <p>Comune: Terni (TR) Via del Rivo, 27</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 69 P.IIa 149 Sub. 62 Categoria C/6, classe 9 Consistenza 24 mq R.C. 58,26 €</p> <p>Superficie catastale: 24 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Locale a uso box per auto, posto al piano interrato di un fabbricato residenziale isolato di recente costruzione, elevato sei piani fuori terra ed ubicato in zona semiperiferica della città. Il locale è costituito da un unico vano di forma pressoché quadrata, di tipo doppio (due posti auto), con pareti intonacate, pavimento in piastrelle di gres ceramico e dotato di ampia porta basculante in lamiera zincata che occupa tutto il lato di ingresso. Il vano ha altezza utile di circa 3,1 metri. L'accesso avviene da una rampa scoperta che conduce ad una corsia coperta dove affacciano varie autorimesse. Attestazione di prestazione energetica non necessaria.</p> <p>Nel P.R.G. vigente nel Comune di Terni, il bene ricade in "Zona residenziale di Conservazione dei Volumi".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 14.500,00</b> (euro quattordicimila cinquecento/00)</p> <hr/> <p><b>€ 1.450,00</b> (euro millequattro centocinquanta/00)</p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@enziademanio.it</p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 giorgio.piottoli@enziademanio.it</p>
27	<p>Scheda: TRB0297 (porzione)</p> <p>Comune: Narni Via Anulare, 1</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg 132 P.IIa 174 Sub 5 Categoria A/10 di classe 1° Consistenza vani 3 Rendita euro 519,04</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare contratto con decorrenza 1/12/2018 e scadenza 30/11/2024, al canone annuo attuale di € 576,00</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Unità immobiliare di categoria A/10, costituente parte di un fabbricato realizzato negli anni tra '50 e '60, in tufo in parte intonacato, posto a ridosso dell'agglomerato urbano di San Liberato, elevato su due piani, di cui uno parzialmente seminterrato.</p> <p>Occupava l'intero piano superiore, direttamente accessibile dalla strada retrostante, da due ingressi, si compone di un unico grande ambiente, privo di tramezzature. Ha pavimentazione in battuto di cemento, pareti parzialmente intonacate, infissi in ferro ed è totalmente privo d'impianti.</p> <p>Nel PRG del comune di Narni le unità immobiliari ricadono in zona B, disciplinate dall'art. 5.3.1.2 delle NTA.</p> <p>Attestato di prestazione energetica in corso di redazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 15.500</b> (euro quindicimila cinquecento/00)</p> <hr/> <p><b>€ 1.550,00</b> (euro millecinque centocinquanta/00)</p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@enziademanio.it</p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 giorgio.piottoli@enziademanio.it</p>
28	<p>Scheda: TRB0297 (porzione)</p> <p>Comune: Narni Via Anulare, 1</p> <p>Catasto Fabbricati Fg 132 P.IIa 811 Categoria E/3 Rendita euro 39,30</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare di categoria E/3, costituita da un piccolo manufatto in muratura con funzione di bagno, accessibile direttamente dalla corte pertinenziale. Ha pareti interne rivestite in maiolica, porta d'accesso in metallo. Gli impianti idrotermosanitario ed elettrico non sono adeguati alla normativa vigente.</p> <p>Nel PRG del comune di Narni le unità immobiliari ricadono in zona B, disciplinate dall'art. 5.3.1.2 delle NTA.</p> <p>Attestato di prestazione energetica non necessario.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso</p>	<p><b>€ 2.040</b> (euro duemilaquaranta/00)</p> <hr/> <p><b>€ 204,00</b> (euro due centoquattro/00)</p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@enziademanio.it</p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 giorgio.piottoli@enziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
29	Scheda: TRD0018 Comune: Acquasparta (TR) Loc. Portaria Catasto Fabbricati: Fg 64 P.Ila 116 Sub. 2 Categoria A/5 classe 3 Consistenza 1 vani R.C. euro 37,70 Superficie catastale: mq 65 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: mediocre	Locale ad uso magazzino/deposito, posto all'interno del complesso dell'ex Monastero di Santa Caterina, già rocca medievale che occupa l'intera sommità del colle su cui sorge Portaria. Il bene si trova in posizione soprastante la ex chiesa ed ha, a propria volta, un ulteriore piano abitato superiore. Accessibile dalla strada, non carrabile, interna al paese è composto da un unico locale di forma rettangolare allungata che presenta una sola finestra sul lato corto, opposta all'ingresso. Ha pareti in pietra, intonacate e tinteggiate, soffitti in legno, pavimenti in mattoni ed infissi in legno. È dotato del solo impianto elettrico. L'immobile è inagibile, per esito di inagibilità a seguito di Ordinanza Sindacale n. 77 del 06/06/2017 Attestazione di prestazione energetica in corso di redazione. Il bene risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004. Nel P.R.G. vigente del Comune di Acquasparta ricade in zona "centro storico". Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 7.500,00 (euro settemilacinquecento/00) € 750,00 (euro settecentocinquanta/00)	Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@agenziademanio.it Giorgio Piottoli 055 20071435 giorgio.piottoli@agenziademanio.it

0004989 del 09-08-2019 arrivo Cat.1 Cl.1

## 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 Toscana e Umbria. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [dre.toscanaumbria@agenziademanio.it](mailto:dre.toscanaumbria@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 d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:
    1. deposito presso la Ragioneria Territoriale dello Stato;
    2. fideiussione bancaria **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta;
    3. polizza assicurativa **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta;
  - c. informativa sulla privacy di cui all'allegato 3, sottoscritta per presa visione.
4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3.a (allegato 2).
- Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.
5. Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura **“Avviso di vendita prot. n. 2019/1593/RI del 30/07/2019 LOTTO.....”** ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Perugia, via Luigi Canali 12, 06124 Perugia (PG). Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A **“DOCUMENTI”**, B

“OFFERTA per il LOTTO .....”, quest’ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A “DOCUMENTI” andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui ai punti 3.a, 3.b e 3.c; nella busta B “OFFERTA per il LOTTO .....” dovrà essere inserito il modello di offerta “Allegato 1”, sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

6. Il plico contenente l’offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all’Agenzia del demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Perugia, via Luigi Canali 12, 06124 Perugia (PG) e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **11:00** del **04/10/2019**, pena l’esclusione dalla procedura. L’Agenzia del demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l’orario posto dall’Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. E’ possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l’Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Firenze, sede di Livorno e sede di Perugia, tel. 055.200711, 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 **07/10/2018** alle ore **10:00** presso la sede di Perugia, via Luigi Canali 12, 06124 Perugia (PG), della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell’Agenzia del demanio, una Commissione, appositamente costituita, procederà all’apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L’esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

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

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

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

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

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

7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall’art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l’autorizzazione alla vendita di

cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.

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

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

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

## **STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

1. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 8 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Ragioneria Territoriale 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 Toscana e Umbria 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'Agencia 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'Agencia 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'Agencia 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 all'asta, 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 Antonella Vadalà (tel. 055/20071430).

3. L'Agencia 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.

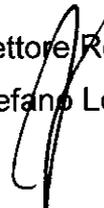
5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

## AVVERTENZE

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

Luogo e data  
Firenze, 30/07/2019

Il Direttore Regionale  
Stefano Lombardi



**ALLEGATO 1**  
**MODELLO DI OFFERTA**

All'Agenzia del demanio  
Direzione Regionale Toscana e Umbria

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 .....
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 la 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 \_\_\_\_\_

## 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**