



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

## AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 9538 del 18/06/2019

### L'AGENZIA DEL DEMANIO

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

### RENDE NOTO CHE

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

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, Città, indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
1	<p>Scheda: NAB0542 COMUNE: SAN GIORGIO A CREMANO (NA) Via Alveo Farina n. 15</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Foglio 3 particella 1067 Classe: 2 Superficie catastale 1.220 m<sup>2</sup> R.D. € 24,89 R.A. € 14,18 Classe Energetica: non necessaria</li><li>Foglio 3 particella 214 Classe: 2 Superficie catastale 1.830 m<sup>2</sup> R.D. € 37,33 R.A. € 21,27 Classe Energetica: non necessaria</li></ul> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Foglio 3 particella 1062 Categoria: C2 Classe: 1 Superficie catastale 12 m<sup>2</sup> Rendita € 31,15</li></ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Discreto Classe Energetica: non necessaria ai sensi dell'appendice A punto d) dell'allegato 1 del D.M. MISE del 26.05.2015</p>	<p>Il cespite è costituito da un appezzamento di terreno di forma pressoché rettangolare e pianeggiante e risulta recintato sui lati nord ed ovest con paletti in legno o ferro e rete metallica, ad est in parte con pali in legno e rete metallica ed in parte con lamiere in ferro ad eccezione del tratto che delimita le particelle 1527 - 1529 e 1537 mentre al lato sud il confine con la strada pubblica limitrofa è materializzato con un muro in pietrame. All'ingresso del fondo da Via Alveo Farina è presente un casotto in muratura con tetto in lamiera in ferro, tale casotto risulta riportato in mappa al n. 1062. Al fondo si accede tramite un cancello in ferro di circa 2 metri. Sulla base del Certificato urbanistico, rilasciato dal Comune di San Giorgio a Cremano in data 14/05/2019, il terreno è classificato nella Zona H Aree per attrezzature collettive (esistenti e di progetto), inoltre le stesse aree ricadono in Zona E2 fasce di rispetto cimiteriale. Detto suolo ricade anche in zona P.I.R. (Protezione Integrata con Restauro Paesistico-Ambientale) del perimetro del Piano Territoriale Paesistico. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 42.500,00 (EUROQUARANTADUE MILACINQUECENTO/00)</p> <p>€ 4.250,00 (EUROQUATTROMILA DUECENTOCINQUANT A/00)</p>	<p>Pierpaolo Russo 0814284501 <a href="mailto:pierpaolo.russo@agenziaademanio.it">pierpaolo.russo@agenziaademanio.it</a></p>

en

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, Città, indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
2	<p>Scheda: NAB1055 Comune: TORRE DEL GRECO (NA) Via Pagliarone, 40</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 35 particella 479/parte</li> <li>Qualità: Incolto ster</li> <li>Superficie catastale: 203 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato Stato manutentivo: Buono Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Il cespite, di forma geometrica irregolare, consta di una parte a giacitura piana e di una parte scoscesa costituita da costone lavico per una superficie complessiva di 203 mq circa. Il bene presenta in parte piattaforma pavimentata, per altra parte presenta una zona a prato e per la parte scoscesa è caratterizzato da vegetazione spontanea. Nella parte a prato è realizzato un camminamento in quadroni per esterno ed una ringhiera atta a separare la zona piana da quella scoscesa. L'altezza sul livello medio mare varia tra i 6,50 ed i 8,50 m.</p> <p>Il bene è utilizzato per effetto di un contratto di locazione con canone annuo base di € 2.760,80. Sulla base del Certificato urbanistico, rilasciato dal Comune di Torre del Greco in data 28/05/2019, l'area ricade in parte in zona omogenea A4 "Fascia balneare" ed in parte in zona omogenea E "Agricola".</p> <p>Al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 56.231,00 (euro cinquantaseimiladuecentotrentuno/00)</p> <p>€ 5.623,10 (euro cinquemilaseicentoventitre/10)</p>	<p>Pierpaolo Russo 0814284501 <a href="mailto:pierpaolo.russo@agenziaademanio.it">pierpaolo.russo@agenziaademanio.it</a></p>
3	<p>Scheda: NAB1055 Comune: TORRE DEL GRECO (NA) Via Pagliarone, 40</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 35 particella 479/parte</li> <li>Qualità: Incolto ster</li> <li>Superficie catastale: 21 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato Stato manutentivo: Buono Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Il cespite è costituito da un suolo scosceso di forma geometrica irregolare con presenza di vegetazione ed ha una consistenza di 21 mq circa. L'altezza sul livello medio mare del suolo varia tra i 6,50 ed i 8,50 m.</p> <p>Il bene è utilizzato per effetto di un contratto di locazione con canone annuo base di € 285,60. Sulla base del Certificato urbanistico, rilasciato dal Comune di Torre del Greco in data 28/05/2019, l'area ricade in parte in zona omogenea A4 "Fascia balneare" ed in parte in zona omogenea E "Agricola".</p> <p>Al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 5.817,00 (euro cinquemilaottocentodiciassette/00)</p> <p>€ 581,70 (euro cinquecentoottantauno/70)</p>	<p>Pierpaolo Russo 0814284501 <a href="mailto:pierpaolo.russo@agenziaademanio.it">pierpaolo.russo@agenziaademanio.it</a></p>
4	<p>Scheda: NAB1025 TERRENO Comune: ERCOLANO (NA) Via S. Vito Arena 1</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 8 particella 533/parte</li> <li>Qualità: Incolto</li> <li>Superficie catastale: 180 m<sup>2</sup></li> <li>R. D. € 0,07</li> <li>R. A. € 0,01</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato Stato manutentivo: Mediocre Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Il cespite è costituito da un terreno di consistenza pari a 172 mq., di forma pressoché rettangolare, delimitato sul fronte strada da un muro in pietra e con accesso tramite un cancello scorrevole in ferro. Il suddetto cancello costituisce anche l'unico accesso per la proprietà aliena che confina con il fondo demaniale nella parte retrostante. Il terreno è utilizzato per effetto di un contratto di locazione con annuo base pari ad € 780 annui.</p> <p>Prima della sottoscrizione dell'atto di vendita dovranno essere eseguiti a cura e spese della parte acquirente e di concerto con l'Agenzia del demanio gli adempimenti tecnici-catastrali (Tipo di frazionamento) necessari alla alienazione i cui oneri sono già stati detratti dal prezzo di vendita.</p> <p>Sulla base del Certificato urbanistico rilasciato dal Comune di Ercolano in data 30/05/2019 il terreno ricade nel vigente P. R. G. in Zona Agricola.</p> <p>Al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 8.700,00 (euro ottomilasettecento/00)</p> <p>€ 870,00 (euro ottocentosestanta/00)</p>	<p>Pierpaolo Russo 0814284501 <a href="mailto:pierpaolo.russo@agenziaademanio.it">pierpaolo.russo@agenziaademanio.it</a></p>
5	<p>Scheda: NAD0391 Locale commerciale Comune: BOSCOREALE (NA)</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 20 particella 486 sub 3</li> <li>Categoria: C1</li> <li>Classe: 2</li> <li>Consistenza: 21 m<sup>2</sup></li> <li>Superficie catastale: 29 m<sup>2</sup></li> <li>Rendita: € 246,19</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Mediocre Classe Energetica: F EP gl, nren 164.0050 kWh/mq anno</p>	<p>L'unità immobiliare ha accesso dalla via Tenente Angelo Cirillo n. 24 ed è ubicata al piano terra di un più ampio fabbricato in muratura di tre piani fuori terra ed uno interrato di proprietà privata. L'unità, già adibita ad attività commerciale, è costituita da un unico ampio ambiente e da un servizio igienico annesso, ha superficie commerciale di mq 25, 00 lordi ed è alla actualità libera ed inutilizzata.</p> <p>Prima della sottoscrizione dell'atto di vendita dovranno essere eseguiti a cura e spese della parte acquirente e di concerto con l'Agenzia del demanio gli adempimenti tecnici-edilizi-catastrali (Scia, Docfa) necessari alla alienazione i cui oneri sono già stati detratti dal prezzo di vendita.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>L'immobile, così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica del 29/05/2019 rilasciato dal Comune di Boscoreale, ricade nel vigente P.R.G. in zona "B" (Semintensiva esistente).</p>	<p>€ 29.400,00 (euroventinovemilaquattrocento/00)</p> <p>€ 2.940,00 (euroduemilanovecentoquaranta/00)</p>	<p>Pierpaolo Russo 0814284501 <a href="mailto:pierpaolo.russo@agenziaademanio.it">pierpaolo.russo@agenziaademanio.it</a></p>
6	<p>Scheda: AVB0368 IMMOBILE Comune: BAIANO (AV) Via Malta, 93</p> <p>N.C.E.U. del Comune di Baiano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 3 P.IIa 3205 sub. 1</li> <li>Categoria BI/4</li> <li>Classe</li> <li>Consistenza: 1700 mc</li> <li>Superficie catastale: 472 m<sup>2</sup></li> <li>Rendita: € 1.141,36</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: G EP gl, nren 190.20 kWh/mq anno</p>	<p>L'immobile, sito in zona semi-centrale del comune di Baiano, è un ex Caserma del Corpo Forestale dello Stato di circa 607 mq.</p> <p>Si sviluppa su tre piani fuori terra (piano rialzato, primo piano e sottotetto) con relativa area scoperta pavimentata recintata in parte da un muretto in mattoni.</p> <p>Si precisa che il piano rialzato (precedentemente adibito ad uffici) ed il primo piano (precedentemente adibito a foresteria) risultano completamente indipendenti l'uno dall'altro, in quanto separati da una scala che conduce al primo piano dove insistono due unità immobiliari speculari costituite ciascuna da due camere da letto, bagno, doppio servizio, cucina e soggiorno. Completa la consistenza un sottotetto, che si sviluppa su tutta l'area di sedime dell'edificio, attualmente accessibile da una botola.</p> <p>Sono a carico dell'acquirente gli eventuali oneri relativi all'attività di aggiornamento catastale da effettuarsi prima dell'atto di compravendita: si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precisate attività poste a carico dell'acquirente.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso e soprattutto, degli interventi di adeguamento sismico di cui necessita, accertati da perizia tecnica.</p>	<p>€ 77.500,00 (eurosettantasettemilaciento/00)</p> <p>€ 7.750,00 (eurosettemilasettecentocinquanta/00)</p>	<p>Luca Franzese 0814284507 <a href="mailto:luca.franzese@agenziaademanio.it">luca.franzese@agenziaademanio.it</a></p> <p>Alfredo Carpato 0814284524 <a href="mailto:alfredo.carpato@agenziaademanio.it">alfredo.carpato@agenziaademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, Città, indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
7	<p>Scheda: BNB0295 TERRENO DI NATURA BOSCHIVA Comune: S.GIORGIO LA MOLARA (BN), Località Strette</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 24 p.IIIa 206</li> <li>Qualità: Seminativo arborato</li> <li>Classe: 3</li> <li>Sup. catastale: 660 m<sup>2</sup></li> <li>R. D. € 1,19</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Il cespite in oggetto è ubicato nel comune di San Giorgio la Molara, località Strette. Trattasi di un terreno di natura boschiva a ridosso di fondi agricoli coltivati, ubicato a circa 3 km dal Comune di San Giorgio la Molara e collegato tramite strada sterrata e attraversamenti di fondi privati. Il cespite, di forma pentagonale, si estende per circa mq 660 ed è posto ad un'altitudine di circa m 500 s.l.m. Confina con tutti e quattro lati con fondi di proprietà privata.</p> <p>Sulla base del Certificato urbanistico, rilasciato dal Comune di San Giorgio La Molara in data 16/02/2018, il terreno è classificato nella Zona E2 (Agricola semplice).</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 655,20 (euro seicentocinquantacinque/20)</p> <p>€ 65,52 (eurosestantacinque/52)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@genziademanio.it">gianluca.laferola@genziademanio.it</a></p>
8	<p>Scheda: BNB0297 TERRENO DI NATURA BOSCHIVA Comune: S.GIORGIO LA MOLARA (BN), Località Strette</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 24 p.IIIa 210</li> <li>Qualità: Vigneto</li> <li>Classe: 2</li> <li>Sup. catastale: 950 m<sup>2</sup></li> <li>R. D. € 3,68</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Mediocre Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Il cespite in oggetto è ubicato nel comune di San Giorgio la Molara in località Strette. Trattasi di un terreno di natura boschiva a ridosso di fondi agricoli coltivati ubicato a circa 3 km dal Comune di San Giorgio la Molara e collegato tramite strada sterrata e attraversamenti di fondi privati. Il cespite, di forma irregolare, si estende per circa mq 950 ed è posto ad un'altitudine di circa m 500 s.l.m. Confina con tutti e quattro lati con fondi di proprietà privata. Sulla base del Certificato urbanistico, rilasciato dal Comune di San Giorgio la Molara in data 16/02/2018, il terreno ricade nella Zona agricola E (Agricola semplice).</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 1.433,60 (euromillequattrocento trentatre/60)</p> <p>€ 143,36 (eurocentoquarantatre/36)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@genziademanio.it">gianluca.laferola@genziademanio.it</a></p>
9	<p>Scheda: CED0072 Ex Casa del Fascio Comune: Santa Maria Capua Vetere (CE) Via Mazzocchi</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 14 p.IIIa 1325 sub 1</li> <li>Categoria: B/4</li> <li>Classe: 2</li> <li>Sup. catastale: 805</li> <li>Consistenza Catastale: 4.775 mc</li> <li>Rendita € 8.631,29</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: mediocri Classe Energetica: G EP gl, nren 134.0180 kWh/mq anno</p>	<p>Fabbricato costruito in epoca fascista ed utilizzato fino al 2005 come Commissariato di PS. Realizzato in muratura di tufo è costituito da due piani fuori terra oltre terrazzo di copertura praticabile. La consistenza dell'immobile è di circa mq 770,00 oltre mq 385 di terrazzo praticabile.</p> <p>Sulla base del Certificato di destinazione urbanistico, rilasciato dal comune di Santa Maria Capua Vetere in data 23/05/2019, l'immobile ricade in zona centro storico A4 e rientra nell'elenco delle attrezzature pubbliche di uso pubblico con il numero 049.</p> <p>L'immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico con decreto n. 309 del 2008.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 667.680,00 (euro seicentosestantasettemilaseicentootanta/00)</p> <p>€ 66.768,00 (eurosestantaseimilasettecentosessantotto/00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@genziademanio.it">gianluca.laferola@genziademanio.it</a></p>
10	<p>Scheda: BNB0329 TERRENO Comune: CIRCELLO (BN) Via Roma</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 20 p.IIIa 945</li> <li>Qualità: Area Urbana (F/1)</li> <li>Classe: U</li> <li>Sup. catastale: 45 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Buono Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno integrato all'area scoperta di un complesso residenziale ex IACP, ubicato nel centro storico del comune di Circello. Ha giacitura piana e forma rettangolare; il terreno per dismissione dell'ex IACP era destinata alla costruzione di una cabina Enel; opera non più realizzata per mancanza di interesse da parte della società utilizzatrice.</p> <p>In attesa di CDU, dal punto di vista urbanistico il cespite è classificabile in zona omogenea B "Zona di contenimento e completamento" (rif. Geoportale Cartografico Regione Campania).</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 439,20 (euro quattrocentotrentanove/20)</p> <p>€ 43,92 (euro quarantatre/92)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@genziademanio.it">gianluca.laferola@genziademanio.it</a></p>
11	<p>Scheda: BNB111 LOCALE TERRANEO Comune: MONTESARCHIO (BN) Via Panelli snc</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 17 p.IIIa 452 Sub 1</li> <li>Categoria: C/2</li> <li>Classe: 1</li> <li>Sup. catastale: 30 m<sup>2</sup></li> <li>Rendita € 40,39</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato sine titolo Stato manutentivo: buono Classe Energetica: non necessaria ai sensi dell'appendice A punto d) dell'allegato 1 del D.M. MISE del 26.06.2015</p>	<p>Trattasi di un locale terraneo di superficie catastale di mq. 30 realizzato in muratura di tufo, in discrete condizioni manutentive. L'immobile confina a nord, est ed ovest con altre proprietà private e a sud con la via Panella.</p> <p>Dal Certificato di destinazione urbanistico, rilasciato, in data 01/03/2018, dal Comune di Montesarchio (BN) il locale ricade in zona B "ristrutturazione del tessuto edilizio e viario esistente".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 7.176,00 (euro settemilacentosettanta sei/00)</p> <p>€ 717,60 (euro settecentodiciasette/60)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@genziademanio.it">gianluca.laferola@genziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, Città, indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
12	<p>Scheda: BNP111 ABITAZIONE E DUE DEPOSITI Comune: MONTESARCHIO (BN) Via Cappuccini</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 11 p.lla 438 Sub 7</li> <li>Categoria: A/4</li> <li>Classe: 3</li> <li>Sup. catastale: 99 m<sup>2</sup></li> <li>Rendita € 245,32</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato sine titolo Stato manutentivo: buono Classe Energetica: G EP gl, nren 266.9 kWh/mq anno</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 11 p.la 438 Sub 4</li> <li>Categoria: C/2</li> <li>Classe: 1</li> <li>Sup. catastale: 39 m<sup>2</sup></li> <li>Rendita € 50,92</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato sine titolo Stato manutentivo: buono Classe Energetica: non necessaria ai sensi dell'appendice A punto d) dell'allegato 1 del D.M. MISE del 26.06.2015</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 11 p.la 438 Sub 3</li> <li>Categoria: C/2</li> <li>Classe: 1</li> <li>Sup. catastale: 23 m<sup>2</sup></li> <li>Rendita € 29,85</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato sine titolo Stato manutentivo: buono Classe Energetica: non necessaria ai sensi dell'appendice A punto d) dell'allegato 1 del D.M. MISE del 26.06.2015</p>	<p>Trattasi di un immobile ubicato al piano 2° del fabbricato ubicato in Montesarchio, alla Via Cappuccini, a cui si accede dalla corte pertinenziale tramite scala interna. L'immobile è costituito da ingresso, cucina, ampio soggiorno, disimpegno, due camere da letto, cameretta, due bagni, terrazzino esterno. A piano terra, internamente alla corte pertinenziale, sono ubicati due locali ad uso deposito di mq 29 e mq 17. Dal Certificato di destinazione urbanistico, rilasciato, in data 01/03/2018, dal Comune di Montesarchio (BN) gli immobili ricadono in zona B, "completamento del tessuto edilizio esistente".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 79.840,00 (euro settantanove mila ottocento quaranta /00)</p> <p>€ 7.984,00 (euro settemila novecento ottantaquattro /00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@ganziedemario.it">gianluca.laferola@ganziedemario.it</a></p>
13	<p>Scheda: CEB0426 IMMOBILE DEVOLUTO ALLO STATO Comune: VITULAZIO (CE) Via Enrico Fermi 101</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 4 p.la 892 Sub 3</li> <li>Categoria: A/4</li> <li>Classe: 3</li> <li>Sup. catastale: 80 m<sup>2</sup></li> <li>Rendita € 185,92</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato sine titolo Stato manutentivo: sufficiente Classe Energetica: C EP gl, nren 103.3 kWh/mq anno</p>	<p>Trattasi di un appartamento ad uso residenziale e di un locale cantinola di pertinenza. L'appartamento è contraddistinto dal numero 3 di interno ed è composto da tre camere, disimpegno, cucina e bagno. Dalla scala condominiale si accede alle cantinole; quella di pertinenza dell'immobile è individuata come la penultima posta sul lato destro del corridoio.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 59.200,00 (Euro cinquantanove mila duecento /00)</p> <p>€ 5.920,00 (eurocinquemilanovecentoventi/00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@ganziedemario.it">gianluca.laferola@ganziedemario.it</a></p>
14	<p>Scheda: CEB0087 AREA FABBRICATO DEMOLITO Comune: Piedimonte Matese (CE) Via S.Giovanni</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 500 p.la 73</li> <li>Qualità: Area Fab Dm</li> <li>Sup. catastale: 265 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Il cespite è costituito da un'area di sedime di un antico fabbricato rurale in località Via San Giovanni nel Comune di Piedimonte Matese (CE). Esso è ubicato nella parte alta - vecchio centro storico - del Comune ed è raggiungibile solo a piedi. Il bene, di superficie catastale di mq 265, è per la maggior parte coperta da roccia affiorante di tipo calcareo. In attesa di CDU, dal punto di vista urbanistico il cespite è classificabile in zona omogenea A "Zona Storica".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 2.048,00 (euro duemilaquarantotto /00)</p> <p>€ 204,80 (euro duecentoquattro /80)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@ganziedemario.it">gianluca.laferola@ganziedemario.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, Città, indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
15	<p>Scheda: CEB0436 IMMOBILE DEVOLUTO ALLO STATO Comune: CASTEL MORRONE(CE) Via delle Pietre 37/39</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 14 p.la 263 Sub 4 Categoria: A/5 Classe: 1 Sup. catastale: assente Rendita € 24,79</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria ai sensi dell'appendice A punto l) dell'allegato 1 del D.M. MISE del 26.06.2015</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 14 p.la 263 Sub 6 Categoria: C/2 Classe: 2 Sup. catastale: assente Rendita € 16,27</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria ai sensi dell'appendice A punto d) dell'allegato 1 del D.M. MISE del 26.06.2015</p>	<p>Si tratta di due unità immobiliari, comunicanti internamente tra loro a mezzo di porta in comune. L'unità immobiliare, identificata dal civico 37, è leggermente sottoposta all'altra identificata col civico 39. Le unità sono ubicate alla Via Vico delle Pietre al piano terra (fronte strada) ai nn. 37 e 39 del Comune di Castel Morrone (CE) e fanno parte di un fabbricato in pietra e muratura di antica costruzione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 8.960,00 (euro ottomilanovecentose ssanta/00)</p> <p>€ 896,00 (euro ottocentonovantasei /00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@ganziedemania.it">gianluca.laferola@ganziedemania.it</a></p>
16	<p>Scheda: CED0082 IMMOBILE EX UFFICIO DEL REGISTRO Comune: AVERSA (CE) Via Fratini</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 500 p.la 1402 Sub 10 Categoria: B/4 Classe: 1 Sup. catastale: assente Rendita € 1.136,21</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria ai sensi dell'appendice A punto l) dell'allegato 1 del D.M. MISE del 26.06.2015</p>	<p>L'unità immobiliare in oggetto è ubicata al 1° piano del fabbricato denominato "Vecchio Palazzo Municipale del Comune di Aversa già Convento di San Domenico". L'unità demaniale comprende l'intero primo piano dell'edificio per una superficie complessiva di circa mq 315 ed è accessibile a mezzo di scala posta sul lato ovest dell'edificio, raggiungibile attraverso il camminamento che dall'accesso esterno conduce, sul lato sx, alla chiesa, e sul lato dx al cortile interno da cui si diparte la detta scala. Versa in pessime condizioni manutentive. L'immobile è stato dichiarato di interesse storico-architettonico con decreto n. 1823/2013.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 230.400,00 (euro duecentotrentamilaquattrocento/00)</p> <p>€ 23.040,00 (euroventitremitiazerquaranta/00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@ganziedemania.it">gianluca.laferola@ganziedemania.it</a></p>
17	<p>Scheda: BNB0308 TERRENI FONDO S. PIETRO Comune: SANT'AGATA DEI GOTI Località S. Pietro</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 24 p.la 122 Qualità: bosco ceduo Classe: 1 Sup. catastale: 8.080 m² R.D. € 20,86</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 24 p.la 218 Qualità: Sem. Arborato Classe: 1 Sup. catastale: 160 m² R.D. € 2,64</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>I cespiti in oggetto, per una superficie complessiva di mq. 22.430, sono inclusi nella maggiore consistenza dell'area demaniale denominata "Fondo S. Pietro" ubicata nel Comune di Sant'Agata dei Goti. All'attualità la stessa è così definita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P.la 122 - consistenza mq 8.080 - bosco ceduo</li> <li>- P.la 218 - consistenza mq 160 - seminativo arborato</li> <li>- P.la 219 - consistenza mq 120 - seminativo arborato</li> <li>- P.la 222 - consistenza mq 1.000 - seminativo arborato</li> <li>- P.la 223 - consistenza mq 520 - bosco ceduo</li> <li>- P.la 500 - consistenza mq 12.550 - (di cui mq 2500 seminativo irriguo e mq 10.050 seminativo arborato).</li> </ul> <p>Su tutta l'area grava il vincolo archeologico ai sensi artt. 15 e 24 delle norme di attuazione del Piano Paesistico Territoriale (CAF conservazione del paesaggio agricolo di declivio e fondovalle e C.I conservazione integrata).</p> <p>Sulla base del Certificato urbanistico, rilasciato dal Comune di Sant'Agata dei Goti il 28.01.2013, le p.la 218 e 219 sono classificate nella Zona omogenea G8; la p.la. 500 in zona F13; le p.la 122, 222 e 223 in zona E8 del PRG approvato con DPAP n. 13399 del 24.05.1994.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 46.808,00 (euro quarantaseimilaotto centootto/00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@ganziedemania.it">gianluca.laferola@ganziedemania.it</a></p>

en

	<p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 24 p.la 219 Qualità: Sem. Arborato Classe: 1 Sup. catastale: 120 m<sup>2</sup> R.D. € 1,98</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 24 p.la 222 Qualità: Sem. Arborato Classe: 2 Sup. catastale: 1.000 m<sup>2</sup> R.D. € 12,65</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 24 p.la 223 Qualità: Bosco Ceduo Classe: 1 Sup. catastale: 520 m<sup>2</sup> R.D. € 1,34</li> </ul> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 24 p.la 500 Qualità: Sem. Irriguo Classe: U Sup. catastale: 2.500 m<sup>2</sup> R.D. € 43,90</li> </ul> <p>Qualità: Sem. Arborato Classe: 1 Sup. catastale: 10.050 m<sup>2</sup> R.D. € 166,09</p> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria</p>		<p>€ 4.680,80 (euro quattromilaseicento ottanta/80)</p>	
18	<p>Scheda: BNB0397 IMMOBILE IN MONTESARCHIO BN Comune: Montesarchio (BN) Via Eduardo De Filippo, 2</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 20 p.la 573 Sub 9 Categoria: A/2 Classe: 3 Sup. catastale: 123 m<sup>2</sup> Rendita € 596,51</li> </ul> <p>Quota di possesso: 500/1000 Stato occupazione: occupato sine titolo Stato manutentivo: sufficiente Classe Energetica: non necessaria ai sensi dell'appendice A punto I) dell'allegato 1 del D.M. MISE del 26.06.2015</p>	<p>Quota di immobile, ad uso abitativo, devoluto allo Stato per 50%, è ubicato nel Comune di Montesarchio (BN) alla via Eduardo de Filippo n. 2 (Condominio Villaggio Ombroso), in zona centrale, al piano rialzato distinto dal numero interno 2, scala C. Si compone di un ingresso living con soggiorno, una cucina, un ripostiglio, uno stenditoio, un piccolo disimpegno, un bagno e tre camere. E' di recente costruzione. Fa parte integrante della proprietà un box auto di pertinenza all'abitazione, posto al piano seminterrato con accesso dal cortile del fabbricato nella parte retrostante, box auto interno C2. L'immobile ha una superficie catastale di mq 123 . Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 48.800,00 (euro quarantottomilaottocento/00)</p> <p>€ 4.880,00 (euro quattromilaottocento ottanta/00)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@genziademanio.it">gianluca.laferola@genziademanio.it</a></p>
19	<p>Scheda: BNB0398 IMMOBILE IN CASTELVETERE V.F. BN Comune: CASTELVETERE in Val Fortore (BN) C.so Vitt. Emanuele III, n. 23</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 14 p.la 70 Sub 1 Categoria: A/4 Classe: 2 Consistenza: vani 5,5 Rendita € 210,20</li> </ul> <p>Quota di possesso: 167/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: sufficiente Classe Energetica: non necessaria ai sensi dell'appendice A punto I) dell'allegato 1 del D.M. MISE del 26.06.2015</p>	<p>Quota di ———immobile, a destinazione abitativa, devoluto allo Stato per 167/1000, è ubicato in zona periferica del Comune di Castelvetero in Val Fortore (BN) al termine della S.P. 35 (Bebiana) dove prende, poi, il nome di Corso Vittorio Emanuele III. L'immobile si sviluppa in elevazione su 3 livelli: piano terra, primo e secondo piano ciascuno dei quali costituito da un unico ambiente, avente una superficie complessiva ragguagliata di circa mq. 116,22. Lo stesso risulta realizzato agli inizi degli anni 40 e si presenta in stato di abbandono e in pessime condizioni manutentive. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 4.542,20 (euro quattromilacinquecentoquarantadue/20)</p> <p>€ 454,22 (euro quattrocentocinquantaquattro/22)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@genziademanio.it">gianluca.laferola@genziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, Città, indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
20	<p>Scheda: BNB0400 IMMOBILI IN PESCO SANNITA BN Comune: PESCO SANNITA (BN) Via Largo valle - Via Forno Valle snc</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 19 p.Ila 166 Sub 1 Categoria: A/4 Classe: 1 Sup. Catastale: 17 m<sup>2</sup> Rendita € 27,37</li> </ul> <p>Quota di possesso: 167/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: sufficiente Classe Energetica: non necessaria ai sensi dell'appendice A punto I) dell'allegato 1 del D.M. MISE del 26.06.2015</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 19 p.Ila 166 Sub 3 Categoria: C/1 Classe: 1 Sup. Catastale: 18 m<sup>2</sup> Rendita € 133,04</li> </ul> <p>Quota di possesso: 167/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: sufficiente Classe Energetica: non necessaria ai sensi dell'appendice A punto I) dell'allegato 1 del D.M. MISE del 26.06.2015</p>	<p>Gli immobili, devoluti allo Stato per una quota di 167/1000, sono ubicati nella parte storica del Comune di Pesco Sannita e hanno accesso da Largo Valle n. 38 il sub 1, e da via Forno Valle n. 29 il Sub 3. Sono posti entrambi a piano terra e sono destinati ad uso abitativo il Sub 1 e a locale commerciale il Sub 3. Trattasi di immobili realizzati in epoca antecedente del 1942 e risultano in stato di abbandono. Nello strumento urbanistico del Comune, le particelle ricadono nella "Zona Residenziale A". Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 2.290,40 (euro duemiladuecentonovanta/40)</p> <p>€ 229,04 (euro duecentoventinove/04)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@genziademanio.it">gianluca.laferola@genziademanio.it</a></p>
21	<p>Scheda: CEB0381 TERRENO Comune: CAIAZZO (CE) Fraz. San Giovanni e Paolo- via Vicinale Baraccone</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 30 p.Ila 5042 Qualità: Seminativo Classe: 4 Sup. Catastale: 918 m<sup>2</sup> R. D. € 3,56</li> </ul> <p>Quota di possesso: 500/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Si tratta di un terreno di natura seminativa, devoluto allo Stato per una quota di 500/1000, ubicato in località Baraccone, periferia del Comune di Caiazzo, (CE), sulla strada interpodereale Via Vicinale Baraccone. La zona è raggiungibile percorrendo la S.S. 87 in direzione Caiazzo Ruviano. Il terreno ha una forma trapezoidale e i confini sono costituiti, per tutti i lati, da appezzamenti di terreno di proprietà privata. Nello strumento urbanistico del Comune di Caiazzo il terreno è classificato in zona E2 (agricola semplice). Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 1.048,80 (euro millequarantotto/80)</p> <p>€ 104,88 (eurocentoquattro/88)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@genziademanio.it">gianluca.laferola@genziademanio.it</a></p>
22	<p>Scheda: CEB0425 TERRENI Comune: CAIAZZO (CE) Località Ortola</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 30 p.Ila 79 Qualità: Seminativo Classe: 4 Sup. Catastale: 6.669 m<sup>2</sup> R. D. € 25,83</li> </ul> <p>Qualità: Vigneto Classe: U Sup. Catastale: 1.801 m<sup>2</sup> R. D. € 24,18</p> <p>Quota di possesso: 333/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria</p> <p><b>Catasto Terreni N.C.T.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foglio 30 p.Ila 98 Qualità: Pascolo Classe: 1 Sup. Catastale: 1.460 m<sup>2</sup> R. D. € 3,02</li> </ul> <p>Quota di possesso: 333/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Si tratta di terreni di varia natura, devoluti allo Stato per una quota di 333/1000, ubicati in località Ortola in zona periferica del Comune di Caiazzo, (CE). La zona è raggiungibile tramite la S.S. 87, dove percorrendola in direzione Est, sulla sinistra si accede direttamente al lotto di terreno identificato con la p.Ila 79, mentre per accedere al lotto costituito dalla p.Ila 98 necessita attraversare altri appezzamenti di terreno. I terreni risultano classificati in zona E2 (agricola semplice) del programma di fabbricazione vigente nel predetto Comune di Caiazzo. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 8.167,00 (euro ottomilacentosessantasette/00)</p> <p>€ 816,70 (euroottocentosedici/70)</p>	<p>Gianluca Laferola 0814284656 <a href="mailto:gianluca.laferola@genziademanio.it">gianluca.laferola@genziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, Città, indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
23	<p>Scheda: NAB1192 COMUNE: NAPOLI (NA) Via Raffaele Calvanico.</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b> • Sez. AVV Foglio 5 p.la 771 Sub: 44 Categoria: A/2 Classe: 6 Sup. Rilevata: 73 mq</p> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Discreto Classe Energetica: G EP gl, nren 259,38 kWh/mq anno</p>	<p>L'immobile in questione è costituito da un'unità abitativa identificata al C.U. comune di Napoli sez. AVV Fg. 5 p.la 771 sub.44 posta al piano quarto scala B interno n.13 di un più ampio fabbricato sito in Napoli alla Via Raffaele Calvanico n.13 non di proprietà dello Stato.</p> <p>L'unità abitativa composta da un corridoio che conduce ad un disimpegno dal quale si accede ai restanti 2 vani dell'appartamento ed ai servizi costituiti da un vano adibito a cucina ed un vano adibito a servizi igienici. In tale disimpegno trova collocazione anche un piccolissimo vano adibito a ripostiglio.</p> <p>L'immobile presenta 2 balconi aventi accesso il primo da uno dei due vani sopraccitati e l'altro dalla cucina. Su tali balconi sono state installate delle reti per inibire l'accesso da parte di volatili. L'unità abitativa presenta al suo interno alcuni arredi. Il bene si presenta in discreto stato manutentivo e necessita comunque di una ristrutturazione volta all'adeguamento impiantistico ed il rifacimento di alcuni elementi di finitura.</p>	<p>€ 250.000,00 (euro duecentocinquanta mila/00)</p> <p>€ 25.000, (euroventicinquemila/00)</p>	<p>Giandomenico Giudice 0814284582 <a href="mailto:Giandomenico.Giudice@agenziaademanio.it">Giandomenico.Giudice@agenziaademanio.it</a></p>
24	<p>Scheda: NAB1193 Comune: NAPOLI (NA) Via Raffaele Calvanico.</p> <p><b>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</b> • Sez. AVV Foglio 5 p.la 771 Sub. 47. Categoria: A/2 Classe: 6 Sup. Rilevata: 73 mq</p> <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero. Stato manutentivo: Discreto Classe Energetica: G EP gl, nren 259,38 kWh/mq anno</p>	<p>L'immobile in questione è costituito da un'unità abitativa identificata al C.U. comune di Napoli sez. AVV Fg. 5 p.la 771 sub.47 posta al piano quinto scala B interno n.16 di un più ampio fabbricato sito in Napoli alla Via Raffaele Calvanico n.13 non di proprietà dello Stato.</p> <p>L'unità abitativa composta da un corridoio che conduce ad un disimpegno dal quale si accede ai restanti 2 vani dell'appartamento ed ai servizi costituiti da un vano adibito a cucina ed un vano adibito a servizi igienici. In tale disimpegno trova collocazione anche un piccolissimo vano adibito a ripostiglio.</p> <p>L'immobile presenta 2 balconi aventi accesso il primo da uno dei due vani sopraccitati e l'altro dalla cucina. Su tali balconi sono state installate delle reti per inibire l'accesso da parte di volatili.</p> <p>L'unità abitativa presenta al suo interno diversi arredi. Il bene si presenta in discreto stato manutentivo e necessita comunque di una ristrutturazione volta all'adeguamento impiantistico ed il rifacimento di alcuni elementi di finitura.</p>	<p>€ 250.000,00 (euro duecentocinquanta mila/00)</p> <p>€ 25.000, (euroventicinquemila/00)</p>	<p>Giandomenico Giudice 0814284582 <a href="mailto:Giandomenico.Giudice@agenziaademanio.it">Giandomenico.Giudice@agenziaademanio.it</a></p>
25	<p>Scheda: SAB1469 IMMOBILE Comune: AGROPOLI (SA) Via Kennedy, 42</p> <p>N.C.E.U. del Comune di Agropoli: Foglio 41 p.la 52 Sub. 1 Categoria A/2 Classe 4 Consistenza: 7,5 vani Superficie catastale: mq. 136 Rendita: € 364,10 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: G EP gl, nren 139,87 kWh/mq anno</p>	<p>L'immobile, a destinazione abitativa, è ubicato in prossimità del mare, ed è posto al piano rialzato di un fabbricato realizzato con struttura intelaiata in cemento armato. L'unità immobiliare si compone di un ampio ingresso salone, cucina, tre camere da letto, tre bagni, un ripostiglio e 2 ampi disimpegni, oltre area esterna scoperta di pertinenza.</p> <p>Da tale area scoperta, vi è l'accesso ad un vano di proprietà aliena.</p> <p>L'immobile necessita di una ristrutturazione totale.</p> <p>Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti, nonché gli oneri relativi ad attività di aggiornamento catastale da effettuarsi prima dell'atto di compravendita: si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precisate attività poste a carico dell'acquirente.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 213.925,00 (euro duecentotredicimila novecentoventicinque/00)</p> <p>€ 21.392,50 (euro ventunomilatrecento novantadue/50)</p>	<p>Luca Franzese 0814284607 <a href="mailto:luca.franzese@agenziaademanio.it">luca.franzese@agenziaademanio.it</a></p> <p>Corrado Enea 0814284519 <a href="mailto:enea.corrado@agenziaademanio.it">enea.corrado@agenziaademanio.it</a></p>
26	<p>Scheda: SAD0112 IMMOBILE Comune: TORRACA (SA) Via Roma</p> <p>N.C.E.U. del Comune di Torraca: Foglio 4 P.la 275 sub.1 graffata p.la 280 sub 2 Categoria A/4 Classe 2 Consistenza: 13,5 Superficie lorda coperta: mq. 480 Rendita: € 634,47 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: G EP gl, nren 324,19 kWh/mq anno</p> <p>Foglio 4 P.la 280 sub. 1 Categoria C1 Classe 3 Consistenza: mq. 17 Rendita: € 117,65 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: G EP gl, nren 757,578 kWh/mq anno</p>	<p>Il palazzo, costituito da una struttura portante in muratura di pietrame locale e solai in legno e laterocemento, si presenta attualmente a tre piani fuori terra, con il prospetto principale sulla citata Via Roma ed il retrostante prospetto sul cortile interno di pertinenza.</p> <p>Il piano terra risulta in parte destinato a locale commerciale ed in parte a locale deposito e altro di accesso ai vani superiori</p> <p>Il primo piano risulta anch'esso in totale stato di abbandono e degrado, con gli impianti, laddove esistenti, non a norma. Il secondo piano, originariamente adibito anch'esso a civile abitazione unitamente al piano sottostante, presenta le medesime peculiarità del piano inferiore, dunque non dotato dei requisiti minimi di abitabilità.</p> <p>Infine tramite scala di collegamento si raggiunge il sottotetto.</p> <p>Il fabbricato così descritto, di superficie lorda coperta di circa 480 mq e corte annessa di circa 90 mq, versa in uno stato di forte degrado, dovuto essenzialmente all'incuria ed allo stato di abbandono in cui versa da anni nel periodo precedente alla devoluzione allo Stato.</p> <p>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania con Decreto n. 50 del 28/03/2006, ha dichiarato il fabbricato di interesse storico-culturale ai sensi dell'art. 10 comma 3 Lettera A del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>La sottoscrizione dell'atto di compravendita è subordinata al ricevimento dell'autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs 42/2004 dal Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania, già richiesta dall'Agenzia del demanio Dr Campania con nota prot. n. 3318 del 21/02/2019.</p> <p>E' necessario eseguire un aggiornamento catastale. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'attività di catastale di cui sopra da effettuarsi prima dell'atto di compravendita: si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precisate attività poste a carico dell'acquirente.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 114.425,00 (euro centoquattordicimila quattrocentoventicinque)</p> <p>€ 11.442,50 (euro undicimilaquattrocentoquarantadue/50)</p>	<p>Luca Franzese 0814284607 <a href="mailto:luca.franzese@agenziaademanio.it">luca.franzese@agenziaademanio.it</a></p> <p>Corrado Enea 0814284519 <a href="mailto:enea.corrado@agenziaademanio.it">enea.corrado@agenziaademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, Città, indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
27	<p>Scheda: SAB0878 IMMOBILE Comune: PAGANI (SA) Via San Domenico 48/50</p> <p>N.C.E.U. del Comune di Pagani: • Foglio 8 P.IIa 102 Categoria A/3 Classe 2</p> <p>Consistenza: 10 vani Superficie lorda: mq. 400,00 Rendita: € 955,45 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazionale: Occupato sine titolo Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: G EP gl, nren 181,69 kWh/mq anno</p>	<p>Il bene è costituito da un ex casello idraulico posto su due livelli che generano una superficie lorda coperta di circa 400,00 mq con area esterna annessa di circa mq. 200, di forma regolare.</p> <p>Il piano terra con accesso diretto dalla strada comunale, è costituito da quattro camere, un disimpegno, una lavanderia, un bagno e dalla scala che permette l'accesso al piano sottostante. Quest'ultimo è costituito da due grandi vani adibiti a cucina e tavernetta, un bagno ed una grande cantina. Da tale piano è possibile accedere all'area esterna pertinenziale che pertanto per la sua maggiore consistenza risulta ad un livello inferiore rispetto alla strada comunale.</p> <p>L'immobile necessita di una ristrutturazione completa.</p> <p>E' necessario eseguire un frazionamento catastale per annettere la porzione di area esterna pertinenziale al fabbricato.</p> <p>L'immobile all'attualità, è occupato sine titolo.</p> <p>Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'attività di aggiornamento catastale da effettuarsi prima dell'atto di compravendita: si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precisate attività poste a carico dell'acquirente.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 194.500,00 (euro centonovantaquattromilacinquecento/00)</p> <p>€ 19.450,00 (euro diciannovemilaquattrocentocinquanta/00)</p>	<p>Luca Franzese 0814284607 <a href="mailto:luca.franzese@agenziamaniano.it">luca.franzese@agenziamaniano.it</a></p> <p>Alfredo Carputo 0814284524 <a href="mailto:alfredo.carputo@agenziamaniano.it">alfredo.carputo@agenziamaniano.it</a></p>
28	<p>Scheda: SAB1278/parte IMMOBILE Comune: ROCCAPIEMONTE (SA) Via F. Galdieri</p> <p>N.C.E.U. del Comune di Roccapiemonte: • Foglio 3 P.IIa 1400 Categoria C/1 Classe 10 Consistenza: // Superficie Catastale: mq. 54 Rendita: € 663,75 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazionale: Locato fino al 31/12/2023 Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: G EP gl, nren 541,760 kWh/mq anno</p>	<p>Porzione di terreno di circa 100 mq con sovrastante piccolo locale commerciale, facente parte della maggiore consistenza della scheda patrimoniale SAB1278.</p> <p>Il locale è costituita da 4 piccoli vani siti al piano terra, con accesso direttamente dall'area pertinenziale esterna prospiciente la Via F. Galdieri.</p> <p>All'attualità i vani sono adibiti a deposito e vendita dei prodotti, oltre servizio igienico.</p> <p>L'area pertinenziale scoperta è posta ad est dell'immobile.</p> <p>Sono a carico dell'acquirente gli eventuali oneri relativi all'attività di aggiornamento catastale da effettuarsi prima dell'atto di compravendita: si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precisate attività poste a carico dell'acquirente.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Il bene è regolarmente locato con contratto in scadenza al 31/12/2023.</p> <p>Al locatario è riconosciuto il diritto di prelazione</p>	<p>€ 31.800,00 (euro trentunomilaottocento/00)</p> <p>€ 3.180,00 (euro tremilacinquecento/00)</p>	<p>Luca Franzese 0814284607 <a href="mailto:luca.franzese@agenziamaniano.it">luca.franzese@agenziamaniano.it</a></p> <p>Alfredo Carputo 0814284524 <a href="mailto:alfredo.carputo@agenziamaniano.it">alfredo.carputo@agenziamaniano.it</a></p>
29	<p>Scheda: SAB0687 TERRENO Comune: ROFRANO (SA) Località Salicelle</p> <p>N.C.T. del Comune di Rofrano: • Foglio 17 P.IIa 30</p> <p>Qualità: Pascolo Classe 1 Sup. Catastale: m² 128.970 R. D. € 33,30 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazionale: Locato fino al 31/12/2023 Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Il terreno è sito nel Comune di Rofrano (SA), in zona montuosa e di difficile accesso. Ha una conformazione poligonale caratterizzata da una forte pendenza verso sud/est ed è posto sul versante della catena montuosa in località Salicelle. La consistenza catastale è pari a mq 128.970.</p> <p>Per quanto riguarda la destinazione urbanistica del lotto in esame, esso ricade in zona E "Verde Agricolo Semplice".</p> <p>Vincoli: Idrogeologico e Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diana.</p> <p>L'area demaniale risulta caratterizzata da vegetazione di macchia mediterranea oltre ad essere presenti alberature a castagno, con chiara vocazione di tipo boschivo.</p> <p>Il terreno è regolarmente locato con contratto in scadenza al 31/12/2023.</p> <p>Al locatario è riconosciuto il diritto di prelazione.</p> <p>Il terreno si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 25.800,00 (euro venticinquemilaottocento/00)</p> <p>€ 2.580,00 (euro duemilacinquecento/00)</p>	<p>Luca Franzese 0814284607 <a href="mailto:luca.franzese@agenziamaniano.it">luca.franzese@agenziamaniano.it</a></p> <p>Alfredo Carputo 0814284524 <a href="mailto:alfredo.carputo@agenziamaniano.it">alfredo.carputo@agenziamaniano.it</a></p>
30	<p>Scheda: SAB0668 TERRENO Comune: ROFRANO (SA) Località Salicelle</p> <p>N.C.T. del Comune di Rofrano: • Foglio 17 P.IIa 33</p> <p>Qualità: Pascolo Classe 1 Sup. Catastale: m² 15.238 R. D. € 3,93 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazionale: Locato fino al 30/11/2023 Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Il terreno è sito nel Comune di Rofrano (SA), in zona montuosa e di difficile accesso. L'area, la cui consistenza catastale è pari a mq 15.238, è caratterizzata da una forte pendenza verso sud/est.</p> <p>Il terreno è caratterizzato da vegetazione di macchia mediterranea oltre ad essere presenti alberature a castagno, con chiara vocazione di tipo boschivo.</p> <p>Per quanto riguarda la destinazione urbanistica del lotto in esame, esso ricade in zona E "Verde Agricolo Semplice".</p> <p>Vincoli: Idrogeologico e Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diana.</p> <p>Il terreno è regolarmente locato con contratto in scadenza al 30/11/2023.</p> <p>Al locatario è riconosciuto il diritto di prelazione.</p> <p>Il terreno si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 3.050,00 (euro tremilazerocinquanta/00)</p> <p>€ 305,00 (euro trecentocinquanta/00)</p>	<p>Luca Franzese 0814284607 <a href="mailto:luca.franzese@agenziamaniano.it">luca.franzese@agenziamaniano.it</a></p> <p>Alfredo Carputo 0814284524 <a href="mailto:alfredo.carputo@agenziamaniano.it">alfredo.carputo@agenziamaniano.it</a></p>

### CONDIZIONI GENERALI

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

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

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
  2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [dre.campania@agenziademanio.it](mailto:dre.campania@agenziademanio.it).
  3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:
    - a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto;
    - b. la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base del presente avviso di vendita. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:
      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 fissata per l'apertura delle buste;
      3. polizza assicurativa **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data fissata per l'apertura delle buste;
    - c. informativa sulla privacy di cui all'allegato 3, sottoscritta per presa visione.
  4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3.a (allegato 2).
- Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone

dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

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

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 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 Campania, Via S. Carlo n. 26 - 80133 Napoli e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12:00 del 29 luglio 2019**, pena l'esclusione dalla procedura. L'Agenzia del demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania, tel. 0814284605, consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio [www.agenziademanio.it](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 30 luglio 2019** alle ore **10.00** presso la sede della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio, via S. Carlo n. 26 in Napoli, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

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

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

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

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

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

7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero

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

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

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

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

#### **STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

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

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

3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della

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

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

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

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

#### DISPOSIZIONI FINALI

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

2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è il dott. Edoardo Maggini (tel. 0814284602).

3. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".

4. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.

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

#### AVVERTENZE

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

Luogo e data

NAPOLI, 18/6/2019

Il Direttore Regionale

Edoardo Maggini

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

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

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

*Per le persone fisiche*

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

ovvero

*Per le persone giuridiche*

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

**CHIEDE/ONO**

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

**DICHIARA/NO**

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

ovvero

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

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

**SI IMPEGNA/NO A**

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

Luogo e data

\_\_\_\_\_

IL/I RICHIEDENTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## ALLEGATO 2

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

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

#### DICHIARA

a) di partecipare:

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

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

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

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

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

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

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

Luogo e data

\_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

## 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 \_\_\_\_\_