



DEMANIO.AGDCL01.REGISTRO  
UFFICIALE.0013797.28-07-2022.U

**AGENZIA DEL DEMANIO**  
Direzione Regionale Calabria

## **AVVISO D'ASTA**

### **di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale siti su tutto il territorio regionale**

L'asta ha per oggetto la vendita di unità immobiliari **residenziali e non residenziali** di proprietà dello Stato a norma dell'articolo 1, commi 436 e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della legge 23 dicembre 2009 n. 191, e comma 438 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, con le modalità di cui al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La regione e gli enti locali territoriali sul cui territorio insistono gli immobili offerti in vendita non hanno esercitato il diritto di opzione all'acquisto di cui all'articolo 1, comma 437, della L. 311/2004.

### **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, e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173.

### **RENDE NOTO**

che il giorno **05 ottobre 2022, alle ore 10.00, presso la sede della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio**, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'aggiudicazione dei sotto descritti immobili:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
1	<p><b>Scheda: CZB0979</b>  <b>Comune: Squillace (CZ)</b>                      Indirizzo: Viale Fuori le Porte                      Catasto: C.F. foglio 36, particelle 291, sub.10;                      C.T. foglio 36, particelle 291</p> <p>Superficie lorda coperta: 141,00 mq circa                      Superficie scoperta (balconi): 30,00 mq circa                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Appartamento costituito da una unità immobiliare posta al piano primo di un edificio a 4 piani fuori terra oltre seminterrato e sottotetto. Ubicato nella zona suburbana di Squillace (CZ), è costituito da 5 vani oltre doppi servizi, accessori e balconi.                      Classe energetica: <b>D</b></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 80.400,00</b>                      (euro ottantamilaquattrocento/00)</p>	<p>Teodora Neri                      Tel. 0961/778923                      email:                      teodora.neri@agenziademanio.it</p> <p>Alessandro Pisano                      tel.: 0961 778916                      email:                      alessandro.pisano@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 8.040,00</b>                      (euro ottomilaquaranta/00)</p>	
2	<p><b>Scheda: CZB0990</b>  <b>Comune: Lamezia Terme (CZ)</b>                      Indirizzo: Via Aristotele, 4                      Catasto: C.F. sez. Nicastro foglio 39, particelle 474, sub.1101; C.T. sez. Nicastro foglio 39, particelle 474</p> <p>Superficie lorda coperta:                      Appartamento 131,00 m<sup>2</sup> circa                      Locale sgombero 57,00 m<sup>2</sup> circa                      Superficie scoperta (balconi): 42,00 m<sup>2</sup> circa                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Unità immobiliare ubicata nella zona suburbana del comune di Lamezia Terme, costituita da un locale di sgombero di circa 57,00 m<sup>2</sup> posto al piano terra e da un appartamento di circa 130,00 m<sup>2</sup> posto al piano primo composto da 5 vani, doppi servizi, accessori e 42,00 m<sup>2</sup> di balconi, all'interno di un fabbricato a quattro piani fuori terra oltre corte esterna di uso comune.                      Classe energetica: <b>G</b></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 81.500,00</b>                      (euro ottantunomilacinquecento/00)</p>	<p>Teodora Neri                      Tel. 0961/778923                      email:  <a href="mailto:teodora.neri@agenziademanio.it">teodora.neri@agenziademanio.it</a></p> <p>Alessandro Pisano                      tel.: 0961 778916                      email:                      alessandro.pisano@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 8.150,00</b>                      (euro ottomilacentocinquanta/00)</p>	
3	<p><b>Scheda: VVB0110</b>  <b>Comune: Rombiolo (VV)</b>                      Indirizzo: Contrada Contura                      Catasto: C.F. foglio 11, particelle 466 sub.5 graffata alla u.i.u                      foglio 11, particelle 901 sub.2                      C.T. foglio 11, particelle 466                      foglio 11, particelle 901</p> <p>Superficie lorda coperta: 592,00 m<sup>2</sup> circa                      Superficie scoperta (corte esterna): 1.792,00 m<sup>2</sup> circa                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>Unità immobiliari costituite dall'intero piano terra, oltre area cortilizia esterna di uso esclusivo, di un immobile a due piani fuori terra ubicato nella zona suburbana del Comune di Rombiolo (VV). Sull'area pertinenziale esterna grava una servitù di passaggio a favore delle unità immobiliari poste al primo piano.                      Classe energetica: <b>G</b></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 191.000,00</b>                      (euro centovovantunomila/00)</p>	<p>Teodora Neri                      Tel. 0961/778923                      email:  <a href="mailto:teodora.neri@agenziademanio.it">teodora.neri@agenziademanio.it</a></p> <p>Alessandro Pisano                      tel.: 0961 778916                      email:                      alessandro.pisano@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 19.100,00</b>                      (euro diciannonemilacento/00)</p>	

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
4	<p><b>Scheda: CSB0910</b>  <b>Comune: Roggiano Gravina (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 5, particella 114                      Superficie: 2.730,00 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Terreno pianeggiante di forma trapezoidale di mq 2.730,00, ubicato in località "manche di Mormanno" del Comune di Roggiano Gravina, in dx del Fiume "Esaro", sito a Nord – Est rispetto al centro abitato del suddetto Comune, nelle vicinanze dell'autostrada del Mediterraneo A2, in un contesto prevalentemente agricolo, ricadente in ambito agricolo a valenza produttiva "TAF4".                      .....</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 4.013,10</b>                      (euro quattromilatredici/10)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziaமானio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 401,31</b>                      (euro quattrocentouno/31)</p>	<p>Luigi Maletta                      0961/778914                      luigi.maletta@agenziaமானio.it</p>
5	<p><b>Scheda: CSB0911</b>  <b>Comune: Roggiano Gravina (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 5, particella 113                      Superficie: 3.940,00 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Terreno pianeggiante di forma trapezoidale di mq 3.940,00, ubicato in località "manche di Mormanno" del Comune di Roggiano Gravina, in dx del Fiume "Esaro", sito a Nord – Est rispetto al centro abitato del suddetto Comune, nelle vicinanze dell'autostrada del Mediterraneo A2, in un contesto prevalentemente agricolo, ricadente in ambito agricolo a valenza produttiva "TAF4".                      .....</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 5.791,80</b>                      (euro cinquemilasettecentonovantuno/80)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziaமானio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 579,18</b>                      (euro cinquecentosettantanove/18)</p>	<p>Luigi Maletta                      0961/778914                      luigi.maletta@agenziaமானio.it</p>
6	<p><b>Scheda: CSB0913</b>  <b>Comune: Roggiano Gravina (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 5, particella 112                      Superficie: 3.256,00 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Area pianeggiante di forma trapezoidale di mq 3.256,00, ubicato in località "manche di Mormanno" del Comune di Roggiano Gravina, in dx del Fiume "Esaro", sito a Nord – Est rispetto al centro abitato del suddetto Comune, nelle vicinanze dell'autostrada del Mediterraneo A2, in un contesto prevalentemente agricolo, ricadente in ambito agricolo a valenza produttiva "TAF4".                      .....</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 5.684,49</b>                      (euro cinquemilaseicentottantaquattro/49)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziaமானio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 568,45</b>                      (euro cinquecentosessantotto/45)</p>	<p>Luigi Maletta                      0961/778914                      luigi.maletta@agenziaமானio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
7	<p><b>Scheda: CSB0998</b>  <b>Comune: Paola (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 15, p.lle 309 e 312                      Superficie: 7.700,00 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Compendio costituito da due appezzamenti di terreno di forma pressoché rettangolare dei quali uno di mq 4.102,00 ed uno di mq 3.598,00 per un totale di mq 7.700,00. Il compendio è ubicato nella zona marina ad ovest del centro abitato del Comune di Paola (CS), interposta tra il rilevato ferroviario e la spiaggia; risulta accessibile sia dal Lungomare denominato San Francesco di Paola sia dalla Via dei Tirreni, una zona alquanto pregevole sotto l'aspetto turistico, paesaggistico e ambientale.                      Il prevalente utilizzo degli immobili nella zona in cui il compendio ricade è di tipo commerciale, ricreativo e ricettivo.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 737.558,00</b>                      (euro settecentotrentasettemilacinquecentocinquantotto/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 73.755,80</b>                      (euro settantatremilasettecentocinquantacinque/80)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p> <p>Emilia Pinnisi                      0961/778939                      Emilia.pinnisi@agenziademanio.it</p>
8	<p><b>Scheda: CSB1022</b>  <b>Comune: CERISANO (CS)</b>                      Indirizzo: C./DA VALLI SNC                      Catasto: C.F. foglio 4, particelle 633 sub 2; C.T. foglio 4, particelle 191, 325, 633 e 1219;                      Superficie lorda coperta: 121,77 mq circa                      Superficie scoperta: 816,71 mq circa                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: Scarso da ristrutturare</p>	<p>Immobile disposto su due livelli e costituito al piano terra da due vani di altezza inferiore a 2,40 m, e al piano primo da due vani con altezza di circa 2,70 mt. Superficie lorda coperta pari a circa 121,77 mq e Superficie scoperta pari a circa 816,71 mq. Esternamente è presente un locale wc a servizio dell'immobile ed uno ad uso deposito/ripostiglio. Allo stato attuale l'immobile si trova in uno stato di manutenzione scarso. Per tale immobile è in corso la verifica dell'interesse culturale (ex art 10 del DLgs 42/2004) presso il competente Ministero della Cultura. In caso di chiusura del procedimento di verifica con esito positivo, il bene potrà essere alienato all'eventuale aggiudicatario solo dopo il rilascio della prescritta autorizzazione del Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la Calabria (ex art 57bis del DLgs 42/2004).                      Classe energetica: </p> <p><i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 26.160,00</b>                      (Euro ventiseimilacentosessanta./00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 2.616,00</b>                      (Euro duemilaseicentosedici/00)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p> <p>Alessandro D. Rocca                      0961/778921                      alessandro.daniele.rocca@agenziademanio.it</p>
9	<p><b>Scheda: CSB1023</b>  <b>Comune: CERISANO (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 5, particelle 464 e 468                      Superficie: 730 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: LIBERO                      Stato manutentivo: TERRENI NON COLTIVATI</p>	<p>Terreni agricoli siti in località Valli del Comune di Cerisano in prossimità del fosso Renacchio, a circa 4 km dal centro del paese. Il Compendio è formato da due appezzamenti di forma pressoché rettangolare, rispettivamente di 340,00 mq (particella 464), e 390,00 mq (particella 468) tra loro non contigui. Dal certificato urbanistico si evince che i terreni sono assoggettati ai seguenti vincoli urbanistici: P.lla 464 e 468 ricadono in zona "E1" Agricola inoltre ricadono in un'area sottoposta al vincolo idrogeologico e forestale (p.lle 464 e 468), rientrano nelle aree di frana a rischio R3 del P.A.I. (p.lle 464 e 468) e aree di attenzione – variante di aggiornamento del PGRA (p.lla 464).</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 1.989,00</b>                      (Euro millenovecentottantanove/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 198,90</b>                      (Euro centonovantotto/90)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p> <p>Alessandro D. Rocca                      0961/778921                      alessandro.daniele.rocca@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
10	<p><b>Scheda: CSB1123</b>  <b>Comune: PIETRAFITTA (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 12, particelle 13-14-157                      Superficie: 417 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: Terreni non coltivati.</p>	<p>Terreno avente superficie catastale di 417 mq, posto in prossimità del centro abitato del Comune di Pietrafitta, a ridosso delle abitazioni ubicate in allineamento alla Via Libertà e posto in pendio. Catastralmente è classificato come seminativo, anche se caratterizzato dalla presenza di alcune specie arboree.                      Dal certificato urbanistico si evince che i terreni ricadono nelle seguenti Z.T.O.:                      - P.Illa 13 parte in zona "A" Saturata e parte in zona agricola e rurale "E", ricadente inoltre in Area a Vincolo Pai a rischio Frana R3 e soggetto a vincolo idrogeologico;                      - P.Illa 14 parte in zona "A" Saturata e parte in zona agricola e rurale "E", ricadente inoltre in Area a Vincolo Pai a rischio Frana R3 e soggetto a vincolo idrogeologico;                      - P.Illa 157 in zona "A" Saturata.  <i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 840,00</b>                      (Euro ottocentoquaranta/00)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 84,00</b>                      (Euro ottantaquattro/00)</p>	<p>Alessandro D. Rocca                      0961/778921  <a href="mailto:alessandro.daniele.rocca@agenziademanio.it">alessandro.daniele.rocca@agenziademanio.it</a></p>
11	<p><b>Scheda: CSB1128</b>  <b>Comune: PIETRAFITTA (CS)</b>                      Indirizzo: VIA LIBERTA' 124                      Catasto: C.F. foglio 12 particelle 159 sub 2 e 3                      Superficie lorda coperta: 197,70 mq circa                      Superficie scoperta: 5,90 mq circa                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: Pessimo – Da ristrutturare</p>	<p>Porzione di fabbricato residenziale con struttura portante in muratura, costituita da due unità immobiliari non comunicanti dall'interno e poste rispettivamente a livello di piano strada nonché primo e secondo sottostrada. Il fabbricato è ubicato in Via Libertà, zona centrale del Comune di Pietrafitta e allo stato attuale si presenta in uno stato di manutenzione scarso con conseguente notevole degrado e bisognoso di integrale ristrutturazione. La superficie lorda coperta è pari a circa 197 mq mentre la superficie scoperta è pari a circa 5,90 mq. Per tale immobile è in corso la verifica dell'interesse culturale (ex art 10 del DLgs 42/2004) presso il competente Ministero della Cultura. In caso di chiusura del procedimento di verifica con esito positivo, il bene potrà essere alienato all'eventuale aggiudicatario solo dopo il rilascio della prescritta autorizzazione del Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la Calabria (ex art 57bis del DLgs 42/2004).                      Classe energetica: <b>G</b>  <i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 25.300,00</b>                      (Euro venticinquemilatrecento/00)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 2.530,00</b>                      (Euro duemilacinquecentotrenta/00)</p>	<p>Alessandro D. Rocca                      0961/778921  <a href="mailto:alessandro.daniele.rocca@agenziademanio.it">alessandro.daniele.rocca@agenziademanio.it</a></p>
12	<p><b>Scheda: CSB1159</b>  <b>Comune: Santa Domenica Talao (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 4, particelle 53, 57, 58 e 59                      Superficie: 718.010,00 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Terreni ubicati a nord del centro urbano del comune di Santa Domenica Talao aventi una superficie catastale complessiva di mq 718.010,00, posizionati in un ambiente naturale con vegetazione spontanea, incolto e con la presenza di un fabbricato rurale.                      .....  <i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 1.208.522,87</b>                      (euro unmilione duecentottomilacinquecentoventidue/87)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 120.852,29</b>                      (euro centoventimilaottocentocinquanta due/29)</p>	<p>Luigi Maletta                      0961/778914  <a href="mailto:luigi.maletta@agenziademanio.it">luigi.maletta@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
13	<p><b>Scheda: CSB1160</b>  <b>Comune: Santa Domenica Talao (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 6, particella 12                      Superficie: 11.430,00 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Terreni aventi superficie catastale di mq 11.430,00, si trovano a nord del centro urbano del comune di Santa Domenica Talao posizionati in un ambiente completamente naturale. Versano in completo stato di abbandono con la presenza di sterpaglia e vegetazione spontanea.                      .....  <i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 44.919,90</b>                      (euro quarantaquattromilanevecentodiciannove/90)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 4.492,00</b>                      (euro quattromilaquattrocentonovantadue/00)</p>	<p>Luigi Maletta                      0961/778914                      luigi.maletta@agenziademanio.it</p>
14	<p><b>Scheda: CSB1161</b>  <b>Comune: Santa Domenica Talao (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 6, particelle 36, 37, 41 e 43                      Superficie: 14.000,00 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Terreni aventi superficie catastale di mq 14.000,00, si trovano a nord del centro urbano del comune di Santa Domenica Talao posizionati in un ambiente completamente naturale. Versano in completo stato di abbandono con la presenza di sterpaglia e vegetazione spontanea.                      .....  <i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 38.587,09</b>                      (euro trentottomilacinquecentottantasette/09)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 3.858,71</b>                      (euro tremilaottocentocinquantotto/71)</p>	<p>Luigi Maletta                      0961/778914                      luigi.maletta@agenziademanio.it</p>
15	<p><b>Scheda: CSB1162</b>  <b>Comune: Santa Domenica Talao (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 14, particella 50                      Superficie: 9.650,00 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Terreni aventi superficie catastale di mq 9.650,00, si trovano a nord del centro urbano del comune di Santa Domenica Talao posizionati in un ambiente completamente naturale. Versano in completo stato di abbandono con la presenza di sterpaglia e vegetazione spontanea.                      .....  <i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 33.099,50</b>                      (euro Trentatremilaneveantanove/50)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 3.309,95</b>                      (euro tremilatrecentonove/95)</p>	<p>Luigi Maletta                      0961/778914                      luigi.maletta@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
16	<p><b>Scheda: CSB1163</b>  <b>Comune: Santa Domenica Talao (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 20, particella 81                      Superficie: 740,00 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Terreni aventi superficie catastale di mq 740,00, si trovano a nord del centro urbano del comune di Santa Domenica Talao posizionati in un ambiente completamente naturale. Versano in completo stato di abbandono con la presenza di sterpaglia e vegetazione spontanea.                      .....</p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 2.908,20</b>                      (euro duemilanovecentotto/20)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p>
		<p><i>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.</i></p>	<p>Cauzione:  <b>€ 290,82</b>                      (euro duecentonovanta/82)</p>	<p>Luigi Maletta                      0961/778914                      luigi.maletta@agenziademanio.it</p>
17	<p><b>Scheda: CSB1164</b>  <b>Comune: Santa Domenica Talao (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 30, particelle 44, 45 e 46                      Superficie: 16.150,00 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: incolto con presenza di ulivi</p>	<p>I terreni in oggetto, aventi superficie catastale di mq 16.150,00, si trovano a sud del centro urbano del comune di Santa Domenica Talao posizionati in un ambiente in parte naturale per la presenza di vegetazione incolta ed in parte rurale per la presenza di terreni coltivati.                      .....</p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 119.522,80</b>                      (euro centodiciannovemilacinquecentoventidue/80)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p>
		<p><i>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.</i></p>	<p>Cauzione:  <b>€ 11.952,28</b>                      (euro undicimilanovecentocinquantaadue/28)</p>	<p>Luigi Maletta                      0961/778914                      luigi.maletta@agenziademanio.it</p>
18	<p><b>Scheda: CSB1170</b>  <b>Comune: Mormanno (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 16, particella 79                      Superficie: 350,00 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Il terreno di mq 350,00 è caratterizzato da una morfologia ed orografia frastagliata ed irregolare e si presenta in completo stato di abbandono, incolto e con la presenza di sterpaglia e vegetazione spontanea e naturale. È ubicato in prossimità dello svincolo autostradale dal quale dista circa 1 Km, ed è posto a Nord-Ovest rispetto al centro abitato del medesimo Comune. L'immobile è raggiungibile anche mediante la Strada Provinciale S.P. 3 che si innesta dalla S.P. 241 che proviene dal Comune di Mormanno.                      .....</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 903,00</b>                      (euro novecentotre/00)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 90,30</b>                      (euro novanta/30)</p>	<p>Luigi Maletta                      0961/778914                      luigi.maletta@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
19	<p><b>scheda: CSB1171</b>  <b>Comune: Mormanno (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 36, particella 3                      Superficie: 1.260,00 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Il terreno di mq 1.260,00 è caratterizzato da una morfologia ed orografia frastagliata ed irregolare e si presenta in completo stato di abbandono, incolto e con la presenza di sterpaglia e vegetazione spontanea e naturale. L'immobile è ubicato a Est rispetto al centro abitato del Comune di Mormanno, ed è situato lungo la Strada Statale S.S. 19 delle Calabrie che conduce al medesimo Comune.                      .....  <i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 3.200,40</b>                      (euro tremiladuecento/40)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 320,04</b>                      (euro trecentoventi/04)</p>	<p>Luigi Maletta                      0961/778914                      luigi.maletta@agenziademanio.it</p>
20	<p><b>Scheda: CSB1190</b>  <b>Comune: CORIGLIANO-ROSSANO (CS)</b>                      Indirizzo: Via C. Colombo 30 (Area Urbana Rossano)                      Catasto: C.F. foglio 27, particelle 119 sub 9                      Superficie lorda coperta: 36,00 mq circa                      Superficie scoperta: - -                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: libero da persone                      Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare a destinazione garage posta al piano terra di un fabbricato residenziale a più elevazioni fuori terra. È presente un piccolo locale destinato a servizio igienico ed un soppalco su porzione della superficie. Altezza di interpiano (esclusa zona soppalco) circa 4,10 metri. All'interno dell'immobile sono presenti oggetti i cui oneri di trasporto a discarica e smaltimento restano in capo all'acquirente, il quale dovrà inoltre farsi carico degli oneri per la separazione delle utenze impiantistiche (qualora richiesto) e degli eventuali allacci. Immobile in condizioni d'uso mediocri.                      Classe energetica: Trattasi di Garage.  <i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 15.715,00</b>                      (Euro quindicimilasettecentoquindici/00)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 1.571,50</b>                      (Euro millecinquecentosettantuno/50)</p>	<p>Alessandro D. Rocca                      0961/778921                      alessandro.daniele.rocca@agenzia demanio.it</p>
21	<p><b>Scheda: CSB1191</b>  <b>Comune: Scalea (CS)</b>                      Indirizzo: Località Cotura                      Catasto: C.F. foglio 9, particella 781 sub. 51, superficie catastale 43 mq                      C.T. foglio 9, particella 781                      Superficie lorda coperta: 40 mq circa                      Superficie scoperta: 9 mq circa                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: discreto</p>	<p>L'unità immobiliare della superficie catastale di 43 mq, categoria catastale A/3, è sita nel Comune di Scalea (CS) - Loc. Cotura. L'unità immobiliare posta al secondo piano di un fabbricato di più ampia consistenza risulta composta da n.2 stanze da letto, n.1 bagno, n. 1 cucina-soggiorno e n. 2 terrazzini. Risulta sprovvisto di impianto termico e utenza elettrica.                      .....                      Classe energetica: <b>E</b>  <i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 20.135,00</b>                      (euro ventimilacentotrentacinque/00)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 2.013,50</b>                      (euro duemilatredici/50)</p>	<p>Luigi Maletta                      0961/778914                      luigi.maletta@agenziademanio.it</p>



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
22	<p><b>Scheda: CSB1196</b>  <b>Comune: San Fili (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 14, p.lle 74, 75 e 76                      Superficie: 4.040,00 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Il cespite (foglio di mappa 14 p.lle 74, 75 e 76), è inserito in un contesto boschivo-rurale, sono ubicati nell'ambito periferico, in località Timpe di Sciale e Monachelle, distanti qualche chilometro dal centro urbano del comune di San Fili.                      Per raggiungere fisicamente il cespite in questione, è necessario percorrere partendo dalla "Strada Provinciale 35", un percorso di strada tortuosa, sterrata e dissestata. Il cespite si presenta con giacitura altimetrica estremamente scoscesa con pendenza che superano abbondantemente anche i 45° con zone che raggiungono in alcuni punti anche quasi la verticalità. È caratterizzato dalla presenza di erbacce infestanti, cespugli e alberi di alto fusto tipici della macchia mediterranea, presentandosi pertanto in completo stato di abbandono, senza alcun tipo di utilizzo e privo di qualunque opera e/o manufatto edilizio.   <i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 3.285,00</b>                      (euro                      tremiladuecentottantacinque/00)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 328,50</b>                      (euro trecentotototai/50)</p>	<p>Emilia Pinnisi                      0961/778939                      Emilia.pinnisi@agenziademanio.it</p>
23	<p><b>Scheda: CSB1198</b>  <b>Comune: Rende (CS)</b>                      Catasto: C.T. foglio 23, particella 248                      Superficie: 1.430,00 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: Libero                      Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Terreno si trova in una zona prettamente periferica caratterizzata da scarsa edificazione con pochi fabbricati adibiti ad uso residenziale, distante 7 km dal centro urbano di Rende. L'accesso al terreno avviene attraverso una strada asfaltata che si collega a sua volta alla SS107. L'appezzamento di terreno risulta della superficie catastale pari a 1.430,00 m2 con giacitura in leggero pendio, esposizione prevalente a sud-est e privo di recinzioni e delimitazioni. L'area risulta in stato di abbandono con erbacce e cespugli, con sporadici alberi di ulivo e presenta un mediocre stato di manutenzione e coltivazione.   <i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 2.388,00</b>                      (euro                      duemilatrecentottantotto/00)</p>	<p>Lidia Arcuri                      0961/778933                      lidia.arcuri@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 238,80</b>                      (euro duecentotrentotto/80)</p>	<p>Emilia Pinnisi                      0961/778939                      Emilia.pinnisi@agenziademanio.it</p>
24	<p><b>Scheda: RCB0840</b>  <b>Comune: Casignana (RC)</b>                      Catasto: C.T. foglio 1, particelle 5, 10, 12, 13, 14, 15, 16                      Superficie: 143.040 mq catastali                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: libero                      Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Terreno di natura agricola di mq 143.040, ubicato in agro del comune di Casignana. Il lotto si presenta di forma irregolare con giacitura lievemente acclive, allo stato attuale è incolto con vegetazione spontanea. Il terreno, secondo le previsioni del vigente PRG, ricade in zona omogenea "E" PARTI DI TERRITORIO DESTINATI AD USI AGRICOLI come meglio descritto nel CDU prot. 3253 del 13 luglio 2022 del Comune di Casignana. Le particelle o porzioni di esse risultano assoggettate ai seguenti vincoli: idrogeologico forestale, Sito di Interesse Comunitario "Fiumara Bonamico", PAI classifica R4 di rischio idraulico, interesse paesaggistico ex art. 142 lett c del DLgs 42/2004.                      È in corso la verifica dell'interesse culturale/storico/artistico/archeologico (ex art 10 del DLgs 42/2004) presso il competente Ministero della Cultura. In caso di chiusura del procedimento di verifica con esito positivo, il bene potrà essere alienato all'eventuale aggiudicatario solo dopo il rilascio della prescritta autorizzazione del Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la Calabria (ex art 57bis del DLgs 42/2004)   <i>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.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 100.128,00</b>                      (Euro centomilacentoventotto)</p>	<p>Daniel Condello                      0961 778977                      daniel.condello@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 10.012,80</b>                      (euro diecimiladodici/80)</p>	<p>Emanuela Pelle                      0961 778917                      emanuela.pelle@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
25	<b>Scheda: RCB901/p</b> <b>Comune: Condofuri (RC)</b> Catasto: C.T. foglio 52, particelle 145, 451 Superficie: 270 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: parzialmente occupato Stato manutentivo: buono	Terreno di mq 270, destinato a coltivazione agricola per mq 130 ed a porzione di strada sterrata per mq 140, il tutto facente parte della scheda patrimoniale RCB0901. Ubicato in agro del comune di Condofuri, il lotto si presenta di forma regolare con giacitura piana, allo stato attuale la porzione agricola (p.lla 451) si presenta coltivata. La p.lla 145, tracciato della sede strada sterrata, costituisce anche passaggio comune a tutti i lotti del comprensorio. Il terreno, secondo le previsioni del vigente PRG, ricade in zona omogenea E "zona agricola". <i>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.</i>	Prezzo base: <b>€ 468,00</b> (Euro quattrocentosessantotto/00)	Daniel Condello 0961 778977 daniel.condello@agenziademanio.it  Emanuela Pelle 0961 778917 emanuela.pelle@agenziademanio.it
			Cauzione: <b>€ 46,80</b> (euro quarantasei/80)	
26	<b>Scheda: RCB901/p</b> <b>Comune: Condofuri (RC)</b> Catasto: C.T. foglio 52, particelle 150, 318 Superficie: 290 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: parzialmente occupato Stato manutentivo: buono	Terreno di mq 290, destinato a coltivazione agricola per mq 210 ed a porzione di strada sterrata per mq 80, il tutto facente parte della scheda patrimoniale RCB0901. Ubicato in agro del comune di Condofuri, il lotto si presenta di forma regolare con giacitura piana, allo stato attuale la porzione agricola è coltivata. La p.lla 150, tracciato della sede stradale, costituisce anche passaggio comune a tutti i lotti del comprensorio. Il terreno, secondo le previsioni del vigente PRG, ricade in zona omogenea E "zona agricola". <i>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.</i>	Prezzo base: <b>€ 756,00</b> (Euro settecentocinquantasei/00)	Daniel Condello 0961 778977 daniel.condello@agenziademanio.it  Emanuela Pelle 0961 778917 emanuela.pelle@agenziademanio.it
			Cauzione: <b>€ 75,60</b> (euro settantacinque/60)	
27	<b>Scheda: RCB901/p</b> <b>Comune: Condofuri (RC)</b> Catasto: C.T. foglio 52, particella 444 Superficie: 170 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: buono	Terreno di natura agricola facente parte della scheda patrimoniale RCB0901. Ubicato in agro del comune di Condofuri, il lotto si presenta di forma regolare con giacitura piana, parzialmente coltivato. Il terreno, secondo le previsioni del vigente PRG, ricade in zona omogenea V "Area per verde, tempo libero". <i>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.</i>	Prezzo base: <b>€ 612,00</b> (Euro seicentododici/00)	Daniel Condello 0961 778977 daniel.condello@agenziademanio.it  Emanuela Pelle 0961 778917 emanuela.pelle@agenziademanio.it
			Cauzione: <b>€ 61,20</b> (euro sessantuno/21)	
28	<b>Scheda: RCB901/p</b> <b>Comune: Condofuri (RC)</b> Catasto: C.T. foglio 52, particelle 192, 449 Superficie: 1323 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: buono	Terreno di natura agricola facente parte della scheda patrimoniale RCB0901. Ubicato in agro del comune di Condofuri, il lotto si presenta di forma regolare con giacitura piana, coltivato a bergamotto. Il terreno, secondo le previsioni del vigente PRG, ricade in zona omogenea E "zona agricola". <i>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.</i>	Prezzo base: <b>€ 4.762,80</b> (Euro quattromilasettecentosessantadue/80)	Daniel Condello 0961 778977 daniel.condello@agenziademanio.it  Emanuela Pelle 0961 778917 emanuela.pelle@agenziademanio.it
			Cauzione: <b>€ 476,28</b> (euro quattrocentosettantasei/28)	

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
29	<b>Scheda: RCB1379</b> <b>Comune: Reggio Calabria (RC)</b> Indirizzo: via Croce Valanidi snc Catasto: C.F. foglio 30/GNA , particella 362 sub. 11 C.T. foglio 30/GNA , particella 362 Superficie lorda coperta: 555,60 mq circa Superficie scoperta: 334,20 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo – non agibile	Fabbricato “unità collabente” a due piani f.t. oltre sottotetto a destinazione “attività sanitaria”, dotato di corte esterna - pertinenza di uso esclusivo. Il fabbricato si presenta in pessime condizioni manutentive e conservative, con il piano ultimo danneggiato da incendio. Classe energetica: Non necessaria, trattasi di fatto di Unità collabente  <i>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.</i>	Prezzo base: <b>€ 144.060,00</b> (euro centoquarantaquattrosessanta/00)	Daniel Condello 0961 778977 daniel.condello@agenziademanio.it  Emanuela Pelle 0961 778917 emanuela.pelle@agenziademanio.it
			Cauzione: <b>€ 14.406,00</b> (euro quattordicimilaquattrocentosei/00)	

### CONDIZIONI GENERALI

L'asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. **Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicati per ciascun lotto, ovvero consultando il sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).**

1. L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete, **pari o in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello “**Allegato 1**” al presente avviso d'asta, disponibile presso la Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del demanio oppure sul sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
4. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
5. L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, alla sede della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, Via G. Da Fiore, n. 34, 88100 Catanzaro (CZ) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 04 Ottobre 2022.**

Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso il sopramenzionato Ufficio dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle 12:30 e dalle ore 15:00 alle ore 16:00; prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta, ovvero recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Non sono ammesse offerte per telegramma, posta elettronica o posta elettronica certificata.

I partecipanti dovranno produrre, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

**1) offerta d'asta (Allegato 1);**

**2) idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato 2),** accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

- g) 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);
- h) 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;
- i) 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.;
- j) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

**3)** 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:

a) deposito presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia

Per offerte relative a beni presenti nella Regione Calabria il versamento potrà essere effettuato tramite bonifico bancario o postale utilizzando il codice IBAN: **IT94Z0100003245450400000001**.

E' necessario riportare nella causale del bonifico:

- cognome e nome o ragione sociale (massimo 26 caratteri);
- Codice IPA: **JJFMH8**;
- Codice identificativo del versamento (massimo 15 caratteri), costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto per il quale si intende formulare l'offerta;
- Codice fiscale del depositante (massimo 16 caratteri – da riportare nel caso in cui nel modello del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

La ricevuta dell'avvenuto bonifico, rilasciata dalla banca depositante (o da Poste italiane S.p.A.), ha efficacia liberatoria nei confronti di chi è tenuto al deposito e costituisce pertanto il documento che può essere consegnato all'amministrazione nel cui interesse il deposito è stato effettuato e quindi l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione.

b) 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;

- c) 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.
- 4) informativa sulla privacy di cui all’Allegato 3, sottoscritta per presa visione.

Il plico contenente l’offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull’esterno, oltre alle generalità e l’indirizzo del mittente, la dicitura “Asta pubblica prot. n..... del.....LOTTO.....” ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale dell’Agenzia del Demanio. 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 al punto 2), al punto 3) e al punto 4); 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.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l’offerta e l’aggiudicazione s’intendono fatte a nome e per conto del mandante. L’offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all’incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso l’aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un’offerta per persona da nominare, l’offerente può dichiarare la persona all’atto dell’aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell’aggiudicazione 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 dell’aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d’asta. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la Direzione Regionale Calabria dell’Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, mediante scrittura privata con firme autentiche da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 2) (**Allegato 2**).

Qualora l’aggiudicatario 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 l’aggiudicazione, l’offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

## MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Il Presidente della Commissione d'asta, **il giorno 05 ottobre 2022, alle ore 10.00**, apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi, e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. **L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida.** Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato.

2. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto "Asta pubblica prot. n..... del.....Offerta per il LOTTO...". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

3. 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 della Cultura non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, l'aggiudicazione 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, l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.

4. In presenza di eventuali aventi diritto, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli stessi da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta aggiudicazione. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà alla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio di avvenuta aggiudicazione definitiva.

Nel caso di cui al punto 3, la notifica dell'intervenuta aggiudicazione verrà effettuata, fatto salvo quanto previsto al capoverso che precede, non appena ricevuto l'esito della verifica di interesse culturale e/o la prevista autorizzazione alla vendita.

5. **Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita**, si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 4 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio precedentemente alla sottoscrizione dell'atto.

Nel caso di cui al punto 3, fatto salvo quanto previsto dal primo capoverso del punto 4, 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.

6. 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, attestata 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.
7. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di aggiudicazione, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.
8. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali di ciascun singolo lotto.
9. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Calabria 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 Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.
10. Tutti 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 d'asta, 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 di cui al punto 6. 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.
11. Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente.
12. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.
13. 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.



## AVVERTENZE

**E' individuato quale Responsabile del procedimento il Responsabile dell'Area Governo del Patrimonio Antonio Arnoni, tel. 0961778911 e-mail: [dre.calabria@agenziademanio.it](mailto:dre.calabria@agenziademanio.it)**

**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".**

**Il presente bando 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 Catanzaro.**

**Si procederà a termini degli 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 gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.**

**Il Direttore Regionale**

**Vittorio Vannini**



## APPENDICE – SCHEDA INFORMATIVA

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

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

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

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



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

### **1. FINANZIAMENTI CULTURA**

#### **1.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario**

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

#### **Beneficiari**

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

#### **Caratteristiche del finanziamento**

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

#### **Spese finanziabili**

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

#### **Condizioni di accesso**

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

#### **Garanzie richieste**

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

#### **Tassi di riferimento**

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

#### **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

#### **Per approfondimenti**

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

## **2. FINANZIAMENTI SPORT**

### **2.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario**

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

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

#### **Beneficiari**

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

#### **Caratteristiche del finanziamento**

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

#### **Spese finanziabili**

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

### Condizioni di accesso

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

### Garanzie richieste

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

### Tassi di riferimento

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

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

### Territori interessati

Intero territorio nazionale.

### Per approfondimenti

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

## 2.2 Mutuo Light 2.0

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

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

### Beneficiari

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

### Caratteristiche del finanziamento

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

## Spese finanziabili

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

## Condizioni di accesso

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

## Garanzie richieste

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

## Tassi di riferimento

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

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

## Territori interessati

Intero territorio nazionale.

## Per approfondimenti

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

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



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

### **1. NUOVE IMPRESE A TASSO ZERO**

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

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

#### **Beneficiari**

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

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

#### **Progetti finanziabili**

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

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

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

#### **Spese finanziabili**

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

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

### **Caratteristiche del finanziamento**

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

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

### **Garanzie richieste**

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

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

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

### **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

### **Per approfondimenti**

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

## **2. ITALIA ECONOMIA SOCIALE**

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

### **Beneficiari**



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

### **Progetti finanziabili**

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

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

### **Spese finanziabili**

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

### **Caratteristiche del finanziamento**

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

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

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

### **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

### **Per approfondimenti**

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

**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**

## ALLEGATO 1 DA INSERIRE NELLA BUSTA B

### OFFERTA D'ASTA

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Calabria  
Via G. da Fiore, 34 - CAP 88100  
Catanzaro (CZ).

**Oggetto:** Offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato nel comune di .....,allibrato alla scheda patrimoniale n. ....lotto .....dell'avviso d'asta prot. n. .... del .....

Il sottoscritto .....  
nato ..... a ..... COMUNE DI TARSIA - UCC - 0006985 - Ingresso - 01/08/2022, 08:52  
..... (Prov. ....)

.....  
residente in ....., Via ..... n.

.....  
e domiciliato in ....., Via .....n.

.....  
Codice Fiscale ....., in possesso della piena capacità di agire,

#### CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara per la vendita del bene di cui alla scheda n....., lotto ....., ubicato nel comune di ..... provincia di ..... al prezzo di Euro (in cifre) ..... (in lettere).....

#### DICHIARA

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopra citato avviso d'asta;
- che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di aggiudicazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria;
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione entro la data di stipula del contratto,  
ovvero
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione mediante accensione di un mutuo bancario ipotecario.

Al riguardo si impegna a:

- versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nel bando d'asta e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio – Direzione Regionale .....
- pagare le spese accessorie.

Data

.....

Firma

.....

## ALLEGATO 2 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

### 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;

COMUNE DI TARSIA - UOO - 0006985 - Ingresso - 01/08/2022 - 08:52  
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;~~
- i) 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 \_\_\_\_\_.

COMUNE DI TARSIA - UOQ. - 0006985 - Ingresso - 01/08/2022 - 08:52

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 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

### 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 ostacolare 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.

COMUNE DI TARSIA - UOO - 0006985 - Ingresso - 01/08/2022 - 08:52

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 \_\_\_\_\_