

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

**Scadenza presentazione offerte:  
29 novembre 2017 – ore 12:00**

## AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 14455 del 27.10.2017

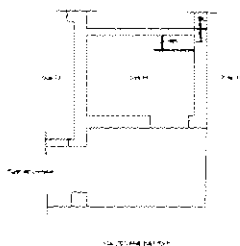
### L'AGENZIA DEL DEMANIO

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 corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, i seguenti beni immobili di proprietà dello Stato.j

LOTTO N. 1		LOCALE COMMERCIALE E DEPOSITO (BND0017)	
<b>PREZZO A BASE D'ASTA: € 262.000,00</b>			
			
Ubicazione	<b>BENEVENTO (BN)</b>	<b>Via Traiano 34-36-38</b>	Classe Energetica: <b>B</b>
<b>N.C.E.U.</b>	<b>Fg. 41</b>	<b>P.Illa 4088</b>	<b>Sub 10</b>
Categoria: <b>C/1</b>	Classe: <b>8°</b>	Superficie catastale mq 125	Rendita <b>€ 2.860,50</b>
Stato d'uso: <b>LIBERO</b>			
<p><b>LOCALE COMMERCIALE + DEPOSITO:</b> Il locale Commerciale con accesso al civico n. 34 della centralissima Via Traiano, si estende a livello terraneo ed è composto da quattro ampi vani di accesso, dei quali tre costituiscono le entrate ed uno una vetrata fissa; ha una forma rettangolare con superficie netta di circa 70 mq ed un'altezza utile interna di circa 4 m. Nella zona sud-ovest di tale locale è presente un soppalco nella cui parte sottostante è stato ricavato un locale laboratorio ed un WC, mentre la parte sovrastante, protetta da balaustra, raggiungibile con scaletta in acciaio e vetro.</p> <p>Il locale Deposito è posto al piano interrato, a cui si accede tramite la scala posta in prossimità del wc, ha estensione simile al piano superiore ma altezza utile di circa 2,50 m ed è sottoposta al piano stradale. Tale porzione, è dotata di wc e locali spogliatoio.</p> <p>L'immobile risulta dichiarato di interesse storico - architettonico con provvedimento del 14.12.2010 prot. n. 893 del MIBACT.</p>			
Direzione Regionale Campania Via San Carlo, 20 - 80133 Napoli Tel: 081/4284510 Referente: Ing. Massimo Minasi – <a href="mailto:massimo.minasi@agenziademanio.it">massimo.minasi@agenziademanio.it</a>			

**LOTTO N. 2****LOCALE COMMERCIALE (CED0098)****PREZZO A BASE D'ASTA: € 91.732,00**

Ubicazione	<b>CASERTA(CE)</b>	<b>Via Cesare Battisti, 14</b>	<b>Classe Energetica: G</b>
<b>N.C.E.U.</b>	<b>Fg. 500</b>	<b>P.lla 5318</b>	<b>Sub 3</b>
Categoria: <b>C/1</b>	Classe: <b>11</b>	Superficie catastale: <b>47 mq</b>	Rendita <b>€ 1.897,98</b>

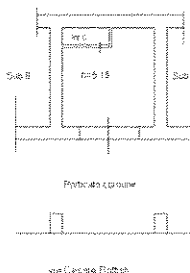
Stato d'uso: **Immobile Locato con scadenza 16/07/2020 - Canone Annuo € 11.850,00**

**LOCALE COMMERCIALE:** Il locale Commerciale con accesso al civico n. 14 della centralissima Via Cesare Battisti, si estende a livello terreno; ha una forma rettangolare con superficie netta di circa 34,80 mq ed un'altezza utile interna di circa 4,90 m. Esso è costituito da un unico locale nel quale è stato ricavato un piccolo vano WC dotato di finestra con affaccio nella corte del fabbricato adiacente di proprietà aliena.

Il locale si presenta in ottime condizioni ed è dotato di impianto elettrico, idrico-sanitario, di videosorveglianza e condizionamento, e fa parte del più ampio complesso immobiliare del "Palazzo del Genio Civile".

L'immobile risulta dichiarato di interesse storico - architettonico con provvedimento del 15/11/2004 prot. n. 31 del MIBACT.

Direzione Regionale Campania Via San Carlo, 20 - 80133 Napoli Tel: 081/4284569

Referente: Geom. Vitantonio Pace – [vitantonio.pace@agenziademanio.it](mailto:vitantonio.pace@agenziademanio.it)**LOTTO N. 3****LOCALE COMMERCIALE (CED0098)****PREZZO A BASE D'ASTA: € 43.168,00**

Ubicazione	<b>CASERTA(CE)</b>	<b>Via Cesare Battisti, 36</b>	<b>Classe Energetica: B</b>
<b>N.C.E.U.</b>	<b>Fg. 500</b>	<b>P.lla 5318</b>	<b>Sub 7</b>
Categoria: <b>C/1</b>	Classe: <b>11°</b>	Superficie catastale: <b>19 mq</b>	Rendita <b>€ 759,19</b>

Stato d'uso: **Immobile Libero**

**LOCALE COMMERCIALE:** Il locale Commerciale con accesso al civico n. 36 della centralissima Via Cesare Battisti, si estende a livello terreno; ha una forma quadrata con superficie netta di circa 14,50 mq ed un'altezza utile interna di circa 4,70 m. Esso è costituito da un unico locale nel quale è stato ricavato un piccolo vano WC.

Il locale si presenta in discrete condizioni ed è dotato di impianto elettrico, idrico-sanitario, e fa parte del più ampio complesso immobiliare del "Palazzo del Genio Civile".

L'immobile risulta dichiarato di interesse storico - architettonico con provvedimento del 15/11/2004 prot. n. 31 del MIBACT.

Direzione Regionale Campania Via San Carlo, 20 - 80133 Napoli Tel: 081/4284569

Referente: Geom. Vitantonio Pace – [vitantonio.pace@agenziademanio.it](mailto:vitantonio.pace@agenziademanio.it)

## CONDIZIONI GENERALI

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

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

### 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@agenzia demanio.it](mailto:dre.campania@agenzia demanio.it) .
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello **Allegato 2** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.
4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3) (allegato 2).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o 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, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, a pena di nullità, recare la dicitura "Avviso di vendita prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ - LOTTO \_\_\_\_\_" (indicazione lotto al quale si intende partecipare) ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania via san Carlo n. 26 CAP 80133 Città Napoli (NA). Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, il modello di offerta **Allegato 1**, nonché il modello di dichiarazione **Allegato 2**, entrambi

sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano 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 e **dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del 29 novembre 2017, 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, 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 **01 dicembre 2017 alle ore 10,00** presso la sede della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio, via San Carlo, 26 a 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, in aumento 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 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.

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. 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 comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dalla data di esame delle offerte, ovvero entro un tempo massimo di 45 gg. nel caso di immobile offerto in prelazione agli aventi diritto, la data entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto, nonché quella entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del Demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita, fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato mediante deposito in contanti presso la Tesoreria Provinciale dello Stato o mediante versamento a favore dell'erario effettuato con il modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Campania e la documentazione in originale attestante l'avvenuto deposito/versamento dovrà essere consegnata presso la Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio. In caso di mancato deposito/versamento entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

3. Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante versamento a favore dell'Erario effettuato con il modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Campania.

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 dell'acconto versato, a titolo di penale. In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

5. 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. Cristian Torretta (tel 081/4284664)

3. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:
- a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento, Dott. Cristian Torretta (tel 081/4284664)
  - b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
  - c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n 196/2003;
  - d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Agenzia del Demanio.
4. **Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.**
5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Napoli.

#### **AVVERTENZE**

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

Il Direttore Regionale  
Edoardo Maggini

