



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia



**TERMINE PRESENTAZIONE  
OFFERTE: 29/01/2024 ore 12:00  
APERTURA BUSTE:  
06/02/2024 ore 10:00**

## AVVISO DI VENDITA

*Udine, data e protocollo da timbratura*

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



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
1	<p>Scheda – <b>PNB0280</b></p> <p>COMUNE: VITO D'ASIO (PN) Via Conte Giacomo Ceconi di Casiacco n. 26.</p> <p>DATI CATASTALI: C.T. Fg. 41, part. 1426 Ente Urbano cons. 100 mq Fg. 41, part. 1438, cat. Prato arb., Cl.2, cons. 350 mq C.F. Fg. 41, part. 1426, cat. A/3, Cl.4 cons. 5 vani</p> <p>SUPERFICIE LORDA: mq 166 circa</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq 350 circa</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: mediocre</p>	<p>Trattasi di un fabbricato ad uso residenziale dei primi anni '80 sito nel Comune di Vito d'Asio, frazione di Casiacco. L'abitazione bicamere si sviluppa su tre piani fuori terra così distribuiti: al piano terra ripostiglio, bagno e camera da letto, al piano primo disimpegno, ripostiglio e camera da letto ed infine al piano seminterrato cucina e centrale termica, comprensivo di terreno da utilizzare ad orto/giardino.</p> <p>L'immobile presenta finiture di tipo economico; gli infissi sono di legno e la pavimentazione in piastrelle. Il complesso risulta privo di riscaldamento, mentre i restanti impianti risalgono all'epoca di costruzione; l'impianto idrico ed elettrico sono vetusti. Il compendio è in condizioni manutentive generali mediocri.</p> <p>ZONA URBANISTICA: part. 1426 Zona omogenea B2, part. 1438 in Zona V verde privato.</p> <p>CLASSE ENERGETICA: classe G - 416,63 kWh/mq anno.</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>33.000,00 € <i>(trentatremila/00 Euro)</i></p> <hr/> <p>3.300,00 € <i>(tremilatrecento,00 Euro)</i></p>	<p>Enrica Cerizzo Tel: 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>
2	<p>Scheda – <b>PNB0280</b></p> <p>COMUNE: VITO D'ASIO (PN) Via Conte Giacomo Ceconi di Casiacco</p> <p>DATI CATASTALI: C.T. Fg. 41, part. 563, cat. Prato, Cl.3, cons. 1.160 mq</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq 1.160</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: //</p>	<p>Trattasi di terreno sito nel Comune di Vito d'Asio, frazione di Casiacco, in zona montana e destinato a bosco.</p> <p>ZONA URBANISTICA: part. 563 in Zona E2 ambiti boschivi.</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>1.462,00 € <i>(millequattrocento sessantadue,00 Euro)</i></p> <hr/> <p>146,20 € <i>(centoquarantasei, 20 Euro)</i></p>	<p>Enrica Cerizzo Tel: 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>



3	<p>Scheda – <b>UDB1120</b></p> <p>COMUNE: PALUZZA (UD), Via Roma nr. 60</p> <p>DATI CATASTALI: C.T. Fg. 49, part. 328, cat. Ente Urbano C.F. Fg. 49, part. 328, subalterno 3 Cat. A/2, Cl. 3 rendita € 255,65</p> <p>SUPERFICIE LORDA: mq 96 circa</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: /</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: mediocre</p>	<p>Trattasi della piena proprietà di un alloggio di civile abitazione, sito al primo piano di un piccolo complesso condominiale edificato circa nel 1964. L'appartamento è composto da ingresso, cucina, tre stanze e bagno, con un piccolo terrazzino a cui si accede dal salotto. È dotato di una cantina al piano seminterrato e di una soffitta di altezza abitabile al quinto piano.</p> <p>Le finiture sono modeste e risalgono al periodo dell'edificazione del complesso condominiale (1964), le pavimentazioni sono in piastrelle di ceramica nel corridoio di disimpegno, nel cucinino e nel bagno, dove rivestono anche metà delle pareti verticali, mentre nel locale cucina-soggiorno il pavimento è in linoleum, nelle due camere da letto è presente una vecchia moquette. Gli infissi esterni sono in legno, a vetro singolo, le porte interne in legno tamburato, anche la porta d'ingresso è in legno non blindata.</p> <p>Tutti gli impianti presenti sono da considerarsi inefficienti ed inadeguati, in quanto risultano quelli originali dell'edificazione a metà anni 60. È presente un boiler elettrico per l'acqua calda, situato nel bagno, sono presenti i corpi radianti, ma la caldaia è mancante. È presente una canna fumaria.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Zona omogenea A – Nuclei storici conservati.</p> <p>CLASSE ENERGETICA: classe F - 254,75 kWh/mq anno.</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 20.000,00 (ventimila/euro)</p>	<p>Enrica Cericco Tel: 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziaedemano.it</p>
4	<p>Scheda – <b>UDB0848</b></p> <p>COMUNE: PALUZZA (UD), Via Don Titta Bulfon n. 6 - Timau</p> <p>DATI CATASTALI: C.T. Fg. 11, part. 62, cat. Ente urbano C.F. Fg. 11, part. 62, Cat. B/5 classe U</p> <p>SUPERFICIE LORDA: mq 332 circa</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq 227 circa</p>	<p>Trattasi di ex Caserma della Guardia di Finanza sita nella zona periferica del Comune di Paluzza (UD), frazione Timau. L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra, presenta una pianta regolare, in buona posizione ed esposizione.</p> <p>Le fondazioni sono in calcestruzzo di tipo continuo, la muratura in laterizi, il tetto ha la struttura portante in cls e laterizio con elementi prefabbricati, il manto di copertura è in cotto, grondaie e pluviali in lamiera, i solai sono misti con elementi prefabbricati in cls, le scale hanno gradini in graniglia levigata e ringhiera in ferro, i pavimenti sono in graniglia levigati e lucidati con zoccolino battiscopa in marmo, i serramenti sono in legno, le persiane avvolgibili sono in materiale plastico, presenti inferriate metalliche agli infissi del piano terra.</p> <p>Il piano terra è composto da ingresso-corridoio, corpo di guardia, ufficio, cucina, mensa, dispensa vano scale, centrale termica, ripostiglio, servizi igienici e autorimessa, al piano primo ci sono n. 5 stanze dormitorio, armeria,</p>	<p>€ 32.000,00 (Euro trentaduemila/00)</p>	<p>Enrica Cericco Tel: 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziaedemano.it</p>



	<p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: pessimo</p>	<p>servizi igienici, posto radio e corridoio. Tutti gli impianti presenti sono desueti e non rispondenti alla vigente normativa. L'area esterna di pertinenza è recintata con rete metallica con sostegni in profilato di ferro e nel cortile è presente un box rimovibile in lamiera.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Zona Omogenea E4.1 - Ambiti di interesse agricolo e paesaggistico del fondovalle.</p> <p>CLASSE ENERGETICA: classe G - 298,15 kWh/mq anno.</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 3.200,00 (Euro tremiladuecento/00)</p>	
5	<p>Scheda – <b>UDB0856</b></p> <p>COMUNE: VARMO (UD), lungo la direttrice SP95 denominata "La Ferrata", all'altezza dell'incrocio tra la SP95 e la Via Bassate</p> <p>DATI CATASTALI: C.T. fg. 28 pc. 19 Seminativo 4 di 580 mq</p> <p>SUPERFICIE LORDA: mq 580 circa</p> <p>OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: //</p>	<p>Trattasi di un terreno di forma simil trapezoidale, posto lungo la SP95 denominata "La Ferrata", con fondo sterrato.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Fg. 28, part. 19 ZONA GH – ALBERGHIERA regolata dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC</p> <p>CLASSE ENERGETICA: /</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 9.860,00 (Euro novemilaottocento sessanta/00)</p>	<p>Enrica Cerizzo Tel: 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>
			<p>€ 986,00 (Euro novecentottantasei/00)</p>	



6	<p>Scheda – <b>UDB1157</b></p> <p>COMUNE: POVOLETTO (UD), località Casali Jacob, 5</p> <p>DATI CATASTALI: C.T. Fg. 11, part. 147, cat. Ente Urbano C.F. Fg. 11, part. 147, subalterno 3 cat. A/2 classe 3° di 5,5 vani rendita € 383,47</p> <p>SUPERFICIE LORDA: mq 298 circa</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: //</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: mediocre</p>	<p>Il bene è individuato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla particella 147 subalterno 3 in piena proprietà, mentre della particella 147 subalterno 6 risulta essere una corte comune con il confinante subalterno 4. Trattasi di una porzione di fabbricato, su due piani fuori terra, con annessi locali adibiti a deposito. Il primo piano, con altezza media di 2,70 m, è composto da cucina, soggiorno, bagno, ripostiglio e due camere e due terrazzi, rispettivamente uno per fronte, quello sul fronte interno della corte presenta un ballatoio esterno e funge da collegamento con il corpo scala esterno. Il secondo piano invece è costituito da un unico locale adibito a soffitta, la cui altezza alla linea di colmo è di 2,80 m e nella linea di gronda di 1,85 m, tutto con finiture al grezzo mattoni a vista e pavimentazione in getto di cemento. il lotto è interamente recintato.</p> <p>Attualmente il fabbricato è privo di allacciamento alla fornitura di gas, privo di caldaia e di corpi radianti. L'impianto elettrico è attualmente privo di contatore, pertanto è da considerarsi privo di fornitura elettrica, in quanto è necessario provvedere alle procedure di installazione e allaccio. L'impianto idrico è alimentato ed allacciato ad un contatore comune per tutti gli immobili presenti nella corte comune. Le condizioni generali dell'immobile risultano mediocri.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Ambito Agricolo Planiziale in Zona A.5 Zone Agricole di Valorizzazione dei Centri Abitati.</p> <p>CLASSE ENERGETICA: classe F - EPg 167,80 KWh/mq anno.</p> <p><i>I bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 54.000,00 (cinquantaquattro mila/euro)</p>	<p>Enrica Cerizzo Tel: 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it</p>
7	<p>Scheda – <b>UDB1196/p</b></p> <p>COMUNE: COMEGLIANS frazione Mieli</p> <p>CT: Fg.16 Mapp.51 Seminativo 2° 140 mq</p> <p>Fg.16 Mapp.52 Seminativo 2° 76 mq</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: 216 mq</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: LIBERO</p>	<p>Il compendio è composto due terreni incolti contigui e in pendenza, ubicati in Frazione Mieli a Comeglians. Entrambi i terreni presentano un fondo a gradoni costituito da un manto erboso e dei remoti basamenti, dove insiste un manufatto per la quale non sono stati reperiti titoli abilitativi. Parte del perimetro risulta confinante con la pubblica via, ma privo di un accesso carrabile; di fatto il fondo risulta posto a una quota superiore al piano stradale.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Zona omogenea B - sottozona B1 intensiva di completamento. CLASSE ENERGETICA: /</p> <p>MIC: Non di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel</i></p>	<p>610,00 € (Euro seicentodieci/00).</p>	<p>Chiara Drigo Tel. 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it</p>





9	<p>SCHEDA: <b>UDB1288</b></p> <p>COMUNE: FAEDIS (UD), Frazione Valle</p> <p>DATI CATASTALI: C.F. Sez. A Fg. 24 mapp. 817 sub.1 cat. C/2 cl.1 cons. 27 mq Sez. A Fg. 24 mapp. 818 sub.2 cat. A/4 cl.3 cons. 3,5 vani Sez. A Fg. 24 mapp. 818 sub.3 cat. C/2 cl.1 cons. 71 mq Sez. A Fg. 24 mapp. 818 sub.4 cat. C/7 cl.U cons. 12 mq</p> <p>SUPERFICIE LORDA: mq 230 circa</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq 208 circa</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: pessimo</p>	<p>Trattasi di fabbricato rurale sito in località Valle, presenta con una forma ad "L" capovolta con annessa corte di pertinenza ad uso esclusivo pavimentata e tettoia esterna. Il corpo di fabbrica principale risulta così distribuito: al piano terra è presenta un'abitazione composta da soggiorno, ripostiglio, cucina, camera e servizio igienico, il tutto privo di impianto di riscaldamento ma dotato solo di canna fumaria e predisposizione per la stufa a legna, impianto elettrico esterno e impianto solare- termico. Non è stata verificata la funzionalità degli impianti. Non tutte le opere al piano terra risultano allineate rispetto ai titoli edilizi. Al piano primo, raggiungibile tramite una terrazza con accesso dal piano rialzato, sono collocate due soffitte e due depositi. Il piano si presenta al grezzo, totalmente privo di impianti e finiture. Esternamente è presente una tettoia con struttura in legno e pietra con copertura in travi in legno e coppi. La copertura è in legno e tavelle e necessita sicuramente di un intervento di risanamento, soprattutto per quanto concerne la porzione a nord.</p> <p>ZONA URBANISTICA: zona omogenea Zona A2 conservazione tipologica .</p> <p>CLASSE ENERGETICA: classe F – 249,03 kWh/mq anno</p> <p>MIC: Verifica di interesse culturale negativa.</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>25.030,00 € (venticinquemilatrecento/00 euro)</p>	<p>Chiara Drigo Tel. 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>
10	<p>SCHEDA: <b>UDB1239</b></p> <p>COMUNE: CODROIPO VIA G.B.CANDOTTI N. 128</p> <p>DATI CATASTALI: C.F. Fg. 54 mapp. 531 cat. C/1</p> <p>SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE: 85,00 mq</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p>	<p>Locale di complessivi 85 mq commerciali adibito a negozio ubicato nel comune di Codroipo in prossimità del centro storico in una posizione centrale e ben servita dai mezzi di trasporto locali. L'immobile si trova al piano terra di un condominio disposto su tre piani edificato agli inizi degli anni settanta ed è costituito da un unico vano, totalmente vetrato sul fronte strada, e soppalco. Le condizioni manutentive sono nel complesso mediocri.</p> <p>ZONA URBANISTICA: zona omogenea B2 zona residenziale di completamento</p> <p>CLASSE ENERGETICA: Classe Energetica G - EPg 133,18 kWh/mq anno</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali</i></p>	<p>42.650,00 € (quarantaduemilaseicentocinquanta/00 euro)</p>	<p>Chiara Drigo Tel. 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>



	<p>STATO MANUTENTIVO: mediocre</p>	<p><i>attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>4.265,00 € (quattromiladuecentosessantacinque/00 euro)</p>	
11	<p>Scheda <b>UDB1091</b></p> <p>COMUNE: UDINE Loc. San Gottardo - Beivars s.n.c. -</p> <p>DATI CATASTALI: fg 18 mapp 147, Qualità e Classe - Pascolo 1 fg n. 18 mapp. 149, Qualità e Classe - Prato 4</p> <p>SUPERFICIE CATASTALE: 4.630 mq.</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: occupato</p> <p>STATO MANUTENTIVO: normale</p>	<p>Trattasi di due terreni di natura ex idrica quali porzioni di ex area golenale del torrente Torre identificati al catasto terreni al foglio n. 18 mapp.li 147 e 149 di complessivi mq. 4.630, senza più alcuna funzionalità idraulica e pertanto sclassificati con Decreto Interministeriale di sdemanializzazione, n. 2225 del 23/01/1987 e iscritti nella consistenza patrimoniale dello Stato alla scheda UDB1091.</p> <p>Morfologicamente gli appezzamenti si sviluppano a pianta poligonale stretta ed allungata e con caratteristiche altimetricamente irregolari ed utilizzati precedentemente quali parte di un più vasto compendio adibito a discarica di 1° cat. di rifiuti non pericolosi.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Zona Omogenea – Ambito fluviale del T. Torre - Area di rilevante interesse ambientale n° 16 del torrente Torre - sottozona R.5 – ambito di ripristino – APPENDICE 2 – norme tecniche del Piano Comunale del Torre.</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 6.950,00 (seimilanovecentocinquanta/00 euro)</p>	<p>Ivan Franceschetti Tel. 0432-586466 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>
			<p>€ 695,00 (seicentonovantacinque/00 euro)</p>	



12	<p>Scheda <b>UDB1297</b></p> <p>COMUNE: PREMARIACCO (UD) via Viola, 25 loc. Firmano</p> <p>DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati Fg. 9 mapp. 240 sub.3 cat. F/4</p> <p>SUPERFICIE LORDA COPERTA: 364 mq</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: 345 mq</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: manufatto risulta stato parzialmente oggetto di intervento di manutenzione straordinaria rimasta poi incompiuta, totalmente priva di impianti di riscaldamento</p>	<p>Trattasi di un manufatto di natura residenziale di tipo popolare/rurale, il cui impianto originario fu presumibilmente realizzato ante '67, presenta ad oggi caratteristiche eterogenee, con parti parzialmente ristrutturate ad alcune ancora al grezzo. L'immobile è realizzato a due piani fuori terra e consta di una superficie abitativa costituita da un alloggio bi/tricamere con vani rurali pertinenziali (ex stalla vani deposito) comprensivi di un'ampia tettoia.</p> <p>Il corpo di fabbrica è intonacato e tinteggiato esternamente, nella parte abitativa risultano sospesi i lavori di ristrutturazione al livello delle finiture e della parte impiantistica, predisposta ma non completata.</p> <p>Al pianterreno la parte abitativa consta di un ingresso, soggiorno, vano cottura, tinello, un vano multiuso, bagno e disimpegno.</p> <p>Fanno parte del pianterreno anche un vano deposito/lavanderia con ingresso indipendente (precedentemente adibito a stalla) e due ampi porticati da adibirsi a depositi o ricovero mezzi.</p> <p>Al piano primo l'alloggio consta di due camere ed un bagno completamente rinnovato (mancano solo i sanitari).</p> <p>Fanno parte del piano primo anche due vani con ingresso indipendente, internamente mantenuti al grezzo, ad uso deposito.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Art. 12 - Zone Omogenea B2 - Aree insediative residenziali di tipo prevalentemente estensivo.</p> <p>CLASSE ENERGETICA: Immobile rientrante tra i casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE ex art. 3 D.Lgs. 192/05 e D.M. 26/06/2015 in quanto privo di impianti.</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 96.500,00 (Euro novantaseimilacin quecento /00)</p>	<p>Ivan Franceschetti Tel. 0432-586466 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it</p>
			<p>€ 9.650,00 (Euro novemilaseicento cinquanta/00)</p>	



13	<p>Scheda <b>UDB1329</b></p> <p><b>COMUNE:</b>  <b>COMGLIANS (UD)</b>  Frazione Tualis, 43</p> <p><b>DATI CATASTALI:</b>  CT - Fg. 13 mapp. 675  - Qualità Classe, E.U.  - sup. 51 mq  - Fg. 13 mapp. 227 -  Qualità Classe,  Seminativo Classe 3 -  sup. 86 mq  - Fg. 3 mapp. 8 -  Qualità Classe, Incolto  Prod. Classe 2 - sup.  4.450 mq (quota 1/4)</p> <p>C.F. Fg. 13 mapp. 675  - sub. / cat. A/3 Classe  2 - Consistenza 3 vani  - Sup. Cat. 46 mq  (quota 1/1)</p> <p><b>SUPERFICIE LORDA  COPERTA:</b> 37,00 mq</p> <p><b>SUPERFICIE  SCOPERTA:</b> 29,00  mq</p> <p><b>STATO  OCCUPAZIONALE:</b>  libero.  Il fabbricato risulta  occupato da mobilio,  elettrodomestici ed  oggetti vari</p> <p><b>STATO  MANUTENTIVO:</b>  pessimo</p>	<p>Trattasi di un fabbricato residenziale di tipo  ultrapopolare e due terreni, di cui uno  relativamente limitrofo al fabbricato e ricadente  sullo stesso foglio catastale, collocato  urbanisticamente in zona edificabile C1, mentre  l'altro, in quota pari a ¼ risulta inserito in un  contesto prettamente extraurbano, prativo e  boschivo di alta montagna in un conoide di  deiezione posto all'interno del tracciato stradale  della Strada delle Vette e risulta di difficile  raggiungimento e identificazione all'interno del  contesto montano e naturale della zona.  Il fabbricato è di tipo ultrapopolare realizzato  nella prima metà del 1900, con struttura a  muratura portante con materiali misti e poveri, a  due piani fuori terra, in accosto ad un'altra unità  immobiliare e con tetto in legno e copertura a  falda singola con manto in lastre metalliche, a  cui risulta essere stato aggiunto un ampliamento  in accosto alla facciata sud un corpo di fabbrica  realizzato con struttura in cls armato e muratura  di tamponamento in blocchi di cemento con tetto  in latero-cemento e copertura a falda e manto in  lastre metalliche, per la realizzazione del servizio  igienico precedentemente mancante.  L'unità immobiliare è composta al piano terra da  un vano adibito a cucina/soggiorno con ingresso  dalla strada e al piano primo, a cui si accede  unicamente da una scala esterna all'edificio, si  trova la camera da letto e il bagno aggiunto in  ampiamento.  L'immobile è dotato di impianto elettrico piuttosto  datato, impianto idrico, idrico sanitario a mezzo  boiler elettrico. Tutti gli impianti risultano desueti  e non rispondenti alla vigente normativa.  Assenti, impianto gas e riscaldamento.</p> <p><b>ZONA URBANISTICA:</b> fg.13 mapp.675 zona  residenziale sottozona B1, fg.13 mapp.227 zona  residenziale sottozona C1, fg.3 mapp.8 zona  agricola sottozona E1</p> <p><b>CLASSE ENERGETICA:</b> Classe Energetica G -  EPg 1137,91 KWh/mq anno</p> <p><b>MIC:</b> Verifica di interesse culturale in corso</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello  stato di fatto e di diritto in cui attualmente si  trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali  oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel  fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali  attività di aggiornamento catastale/tavolare, di  demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima  dell'atto di compravendita precisando che nella  determinazione del prezzo si è tenuto conto delle  eventuali precitate attività poste a carico  dell'acquirente nonché delle condizioni  manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 6.215,00 (Euro  seimiladuecentoq  uindici/00)</p>	<p>Ivan Franceschetti  Tel. 0432-586466  Mail:  dre.friuliveneziagiulia  @agenziademanio.it</p>
		<p>€ 621,50 (Euro  seicentoventuno/5  0)</p>		



14	<p>Scheda <b>UDB1323</b></p> <p>COMUNE: GONARS (UD) via Don Minzoni, civico n. 9</p> <p>DATI CATASTALI: CT Fg. 9 mapp. 313 - Qualità Classe, Ente Urbano sup. 610 mq - Fg. 9 mapp. 475 - Qualità Classe, Ente Urbano sup. 20 mq</p> <p>CF Fg. 9 mapp. 313 (graffata 475) Partita: 926 - Sub. / - Categoria A/4, Classe 3.</p> <p>- Fg. 9 mapp. 475 (correlata 313) Partita: 926 - Sub. / - Categoria A/4, Classe 3.</p> <p>SUPERFICIE LORDA COPERTA: 77 mq</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: 553 mq</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: mediocre</p>	<p>Trattasi di un fabbricato residenziale unifamiliare di tipo economico popolare, con annesso deposito accessorio e area pertinenziale, posto in zona periferica del Comune di Gonars, in via Don Minzoni, al civico n. 9. Il fabbricato è di tipo villino unifamiliare a destinazione residenziale e realizzato nel 1968 con la tecnologia costruttiva dell'epoca e con finiture di tipo economico popolare.</p> <p>La struttura, ad unico piano fuori terra, è a muratura portante su fondazioni in c.a., i solai, compresi quelli di copertura, sono realizzati tipo a SAP in laterocemento con cordolatura in cls armato, il tetto è a due falde con manto in coppi.</p> <p>Internamente l'immobile risulta planimetricamente composto da un ingresso / vano distributivo, un vano soggiorno, una camera da letto, cucina e bagno.</p> <p>Il fabbricato è dotato anche di un manufatto accessorio di tipo deposito e un'ampia area di pertinenza mantenuta a giardino.</p> <p>La proprietà risulta completamente recintata, sul fronte strada da un muretto con inferriata metallica che ricomprende sia l'accesso carraio che l'accesso pedonale e sui rimanenti lati confinanti, con muretto e rete metallica semplice.</p> <p>ZONA URBANISTICA: residenziale B2</p> <p>CLASSE ENERGETICA: Classe Energetica G - EPg 602,19 KWh/mq anno</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 43.400,00 (Euro quarantatremilaquattrocento /00).</p>	<p>Ivan Franceschetti Tel. 0432-586466 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>
15	<p>Scheda <b>GOB0470</b></p> <p>COMUNE: MONFALCONE (GO) Via Barbarigo n. 10</p> <p>DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati Fg. 26 p.c..2234 sub. 1 Catasto Terreni Fg. 26 p.c..2234 - Ente urbano</p> <p>SUPERFICIE LORDA COPERTA: 110 mq.</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE:</p>	<p>Unità immobiliare già adibita ad ufficio, posta al piano terra, rialzato e seminterrato di un ampio condominio.</p> <p>Il lotto è composto da ingresso ed ex locali ufficio al piano terra, due vani, un ripostiglio, bagno wc ed antibagno al piano rialzato. Al piano seminterrato è presente una cantina pertinenziale.</p> <p>CLASSE ENERGETICA: G, Indice di prestazione energetica: EP gl, nren 302,04 kWh/mq anno</p> <p>ZONA URBANISTICA: Zona B1 "Residenziale".</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare-sanatorie da</i></p>	<p>€ 51.300,00 (Euro cinquantunomilatrecento/00)</p>	<p>Elena Armilli Tel: 0432-586472 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>





17	<p>Scheda – <b>TSB0215</b></p> <p>COMUNE: DUINO AURISINA (TS) località Aurisina Cave, 72</p> <p>DATI CATASTALI: Catasto Terreni Foglio 4 Particelle 1449/2 - .215/1 - .215/2 - 1447/2 - 1448/1 - 1451/3</p> <p>Catasto Fabbricati Foglio 4 Particelle 1449/2 - .215/1 - .215/2</p> <p>SEGNALAZIONE SU SITUAZIONE TAVOLARE/CATAST ALE: Lo stato dei luoghi risulta non corrispondente con le planimetrie</p> <p>SUPERFICIE LORDA COPERTA: mq 703</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq 2.709</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: pessimo</p>	<p>Ex caserma risalente alla metà del '900 costituita da edificio con area scoperta di pertinenza, originariamente destinata agli usi istituzionali della Guardia di Finanza.</p> <p>ZONA URBANISTICA: Zona Ba - Strutture insediative periurbane (particelle 1447/2, .215/2 parte, 1448/1 parte) Zona Sa - Strutture associative - Zone per attrezzature e servizi - Aree per servizi ed attrezzature collettive acquisite (particelle .215/1, 1449/2, 1451/3, .215/2 parte, 1448/1 parte)</p> <p>CLASSE ENERGETICA: Classe Energetica G, EPgl,nren 243,45 kWh/m²anno</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>175.000,00 (centosettantacinque uemila/00)</p>	<p>Rodolfo Rivola Tel. 0432-586455 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademano.</p>
	<p>17.500,00 € (diciassettemilacin quecento/00 euro)</p>			



18	<p>Scheda – <b>TSB0274/p</b></p> <p>COMUNE: TRIESTE via dei Papaveri snc</p> <p>Catasto Terreni Sez. Villa Opicina - Foglio 4, p.c. 1885/3 qualità/classe: edificabile</p> <p>Catasto Fabbricati Sez. Villa Opicina - Foglio 4, p.c. 1885/2 categoria C/1</p> <p>SUPERFICIE COPERTA: mq 27</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq 1.045</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: Libero.</p> <p>STATO MANUTENTIVO: mediocre</p>	<p>Terreno edificabile e fabbricato utilizzato in passato come edicola in quartiere di Opicina. Il fabbricato, con struttura in metallo e appoggiato su un piano in cemento, è stato realizzato negli anni 90 del secolo scorso. Compone l'edificio una piccola tettoia che lambisce lo stesso su due lati. Si rileva che l'edificio risulta dotato di corrente elettrica e di agibilità prot. gen. 9915, prot. corr. 97-34104/11/93/450. Il terreno ha una conformazione planoaltimetrica regolare, è pianeggiante, per lo più verde e solo in piccole parti presenta una superficie in cemento e asfalto. E' presente vegetazione spontanea fatta di alberi e arbusti.</p> <p>ZONA URBANISTICA: - la p.c. 1885/2 in zona B, sottozona Bo3 – Città degli oggetti 3, disciplinata dagli artt. 12/24/Titolo delle N.T.A.; - la p.c. 1885/3 in zona B, sottozona Bo3 – città degli oggetti 3, disciplinata dagli artt. 12/24/Titolo delle N.T.A. e parzialmente nella fascia di rispetto della ferrovia, disciplinata dall'art. 102 delle N.T.A.</p> <p>Gli immobili ricadono all'interno di area soggetta a vincoli: a) per scopi idrogeologici b) aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.lgs 42/2004</p> <p>SERVITU: <u>Iscritte:</u> Con GN 3412 / 2019 è stata iscritto il diritto di servitù di passaggio, a piedi, animali, veicoli di ogni sorta e genere nonché canalizzazioni di qualsiasi genere e specie, a peso della p.c.n. 1885/3 ed a favore della p.c.n. 1885/4 per una superficie di 34,46 mq</p> <p><u>Da iscrivere:</u> - servitù di passaggio, a piedi, animali, veicoli di ogni sorta e genere nonché canalizzazioni di qualsiasi genere e specie a peso della particella 1885/3 ed a favore della particella 2291/1 per una superficie di circa 120 mq;</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/avvolgere da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 216.000,00 (Euro duecentosedicimila/00)</p>	<p>Stefano Nutini Tel. 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it</p>
			<p>21.600,00 (Euro ventunomilaseicento/00)</p>	



19	<p>Scheda – <b>TSB0274/p</b></p> <p>COMUNE: TRIESTE via dei Papaveri snc</p> <p>DATI CATASTALI: Catasto Terreni Sez. Villa Opicina - Foglio 4, p.c. 1884 qualità/classe: cortile</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: mq 928</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: Libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: mediocre</p>	<p>Terreno in comune di Trieste, quartiere Opicina, di qualità cortile con conformazione planoaltimetrica regolare, pianeggiante, per lo più verde e solo in piccole parti con una superficie in cemento e asfalto. E' presente vegetazione spontanea fatta di alberi e arbusti.</p> <p>ZONA URBANISTICA: - zona B, sottozona Bo3 – Città degli oggetti 3, disciplinata dagli artt. 12/24/Titolo delle N.T.A. - per la quasi totalità il terreno ricade nella fascia di rispetto ferroviaria, disciplinata dall'art. 102 delle N.T.A., che comporta il vincolo di inedificabilità</p> <p>L'immobile ricade all'interno di area soggetta a vincoli: a) per scopi idrogeologici b) aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.lgs 42/2004</p> <p>SERVITU: <u>Da iscrivere:</u> - servitù di passaggio, a piedi, animali, veicoli di ogni sorta e genere nonché canalizzazioni di qualsiasi genere e specie a peso della particella 1884 ed a favore della particella 5512/1 per una superficie di circa 40mq;</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 27.450,00 (Euro ventisettemilaquat trocentocinquanta /00)</p>	<p>Stefano Nutini Tel. 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio</p>
			<p>2.745,00 € (duemilasettecent oquarantacinque/ 00 euro)</p>	

## CONDIZIONI GENERALI

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

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

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo:



[dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it](mailto:dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it), accompagnate da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento;

3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:

- a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso e debitamente sottoscritta, corredata del documento di identità;
- b. la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

1. deposito presso la Tesoreria dello Stato in Banca di Italia, come previsto dalla Circolare n.27 MEF-RGS-prot.238160 del 06/11/2018. Il versamento potrà essere fatto tramite bonifico bancario o postale utilizzando il seguente codice IBAN **IT27S0100003245231400000001**. Inoltre, in considerazione degli specifici format per l'esecuzione del bonifico e dell'esigenza di veicolare le informazioni del versamento in campi strutturati della quietanza di deposito, è necessario riportare nella causale del bonifico quattro gruppi di informazioni separati tra di loro da uno spazio con l'ordine di seguito indicato:

- cognome e nome o ragione sociale del depositante (anche se coincidente con l'ordinante) su un numero massimo di 26 caratteri;
- codice identificativo dell'amministrazione cauzionata, codice IPA: **GIBFH9**;
- codice identificativo del versamento, costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto: 2023/protocollo bando/lotto\_\_;
- codice fiscale del depositante su un numero massimo di 16 caratteri (da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

La ricevuta di eseguito bonifico, rilasciata dalla Banca del depositante (o da Poste Italiane spa) anche per il tramite del servizio home banking 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.

2. fideiussione bancaria **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta, rinnovabile a richiesta dell'Agenzia del Demanio;

3. polizza assicurativa **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta, rinnovabile a richiesta dell'Agenzia del Demanio;

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

**La mancata allegazione dei documenti “dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente” o della documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.**



4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autentiche da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3.a (Allegato 2).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti, o dichiarare persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate, o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

5. Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà, **a pena di nullità**, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura "**Avviso di vendita prot. n..... del.....LOTTO.....**" ed essere indirizzato alla sede della Agenzia del Demanio "**Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia**", Via Gorghi n. 18, CAP 33100, Udine.

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, la documentazione di cui ai punti 3.a, 3.b e 3.c; nella *busta B* "OFFERTA per il LOTTO ....." dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. **I plichi contenenti le offerte pervenuti in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate determineranno la nullità dell'offerta.**

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 (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 Friuli Venezia Giulia, e **dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29 gennaio 2024** 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 del plico.

7. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia, tel. 0432/586411, consultando il sito internet dell'Agenzia del Demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita ed al seguente link:



<http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/immobiliare> o sulla Vetrina Immobiliare al seguente link: <https://venditaimmobili.agenziademanio.it>.

### INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **6 febbraio 2024 alle ore 10:00** presso la sede della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell’Agenzia del Demanio, via Gorgi n. 18 a Udine, 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.

Il verbale della seduta pubblica di gara potrà essere pubblicato, nel rispetto della riservatezza degli offerenti, sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio.

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

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

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

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

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

7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall’art.12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l’autorizzazione alla vendita di cui all’art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l’autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all’acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.

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

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

10. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore



sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

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

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

2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Ragioneria Territoriale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzioni Regionali dell'Agenzia del Demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

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

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

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

7. La stipula del contratto di compravendita, ai fini del perseguimento degli obiettivi di risparmio sulla spesa pubblica, dovrà essere concordata presso uno studio notarile con sede nel territorio regionale.



## 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 la dott.ssa Adele Camassa (tel. 0432-586459 [adele.camassa@agenziademanio.it](mailto:adele.camassa@agenziademanio.it)).
3. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'Allegato 3 "Informativa privacy".
4. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.
5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Trieste.

## 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  
Alessio Casci



## **ISTRUZIONI SULLA PRESENTAZIONE DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA**

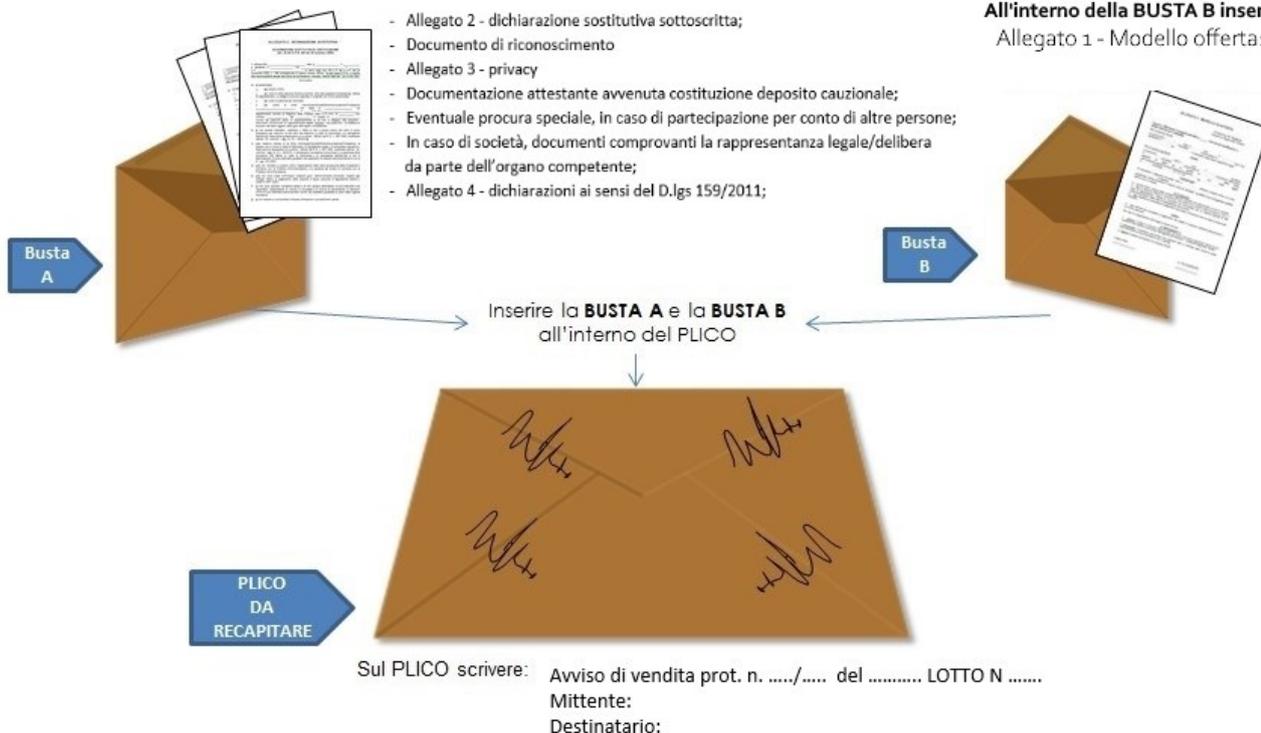
All'esterno della BUSTA A scrivere:  
**BUSTA A – DOCUMENTI**

All'esterno della BUSTA B scrivere:  
**BUSTA B – OFFERTA PER IL LOTTO ...**

All'interno della BUSTA A inserire:

- Allegato 2 - dichiarazione sostitutiva sottoscritta;
- Documento di riconoscimento
- Allegato 3 - privacy
- Documentazione attestante avvenuta costituzione deposito cauzionale;
- Eventuale procura speciale, in caso di partecipazione per conto di altre persone;
- In caso di società, documenti comprovanti la rappresentanza legale/delibera da parte dell'organo competente;
- Allegato 4 - dichiarazioni ai sensi del D.lgs 159/2011;

All'interno della BUSTA B inserire:  
Allegato 1 - Modello offerta:



**SI RICORDA DI SIGILLARE TUTTE E TRE LE BUSTE E DI FIRMARE I LEMBI DI CHIUSURA DEL PLICO**



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

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

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

*Per le persone fisiche*

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

ovvero

*Per le persone giuridiche*

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

**CHIEDE/ONO**

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

**DICHIARA/NO**

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

ovvero

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

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

**SI IMPEGNA/NO A**



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

Luogo e data

\_\_\_\_\_

IL/I RICHIEDENTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità



## ALLEGATO 2

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

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

#### DICHIARA

a) di partecipare:

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

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

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

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

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

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

ovvero di aver riportato le seguenti condanne:

---

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

ovvero di essere sottoposto ai seguenti 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 con l'allegato 4 dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);

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

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

m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail pec \_\_\_\_\_ email ordinaria (da indicare solo se non in possesso di email pec): \_\_\_\_\_

L'indicazione delle email pec è obbligatoria per i soggetti che siano tenuti a dotarsene secondo le vigenti disposizioni di legge.

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

Luogo e data

\_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

## **ALLEGATO 3**

### **Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolarne la partecipazione.

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

**LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

Luogo e data \_\_\_\_\_