

## AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2021/2516/RI del 22/12/2021

### L'AGENZIA DEL DEMANIO

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

### RENDE NOTO CHE

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

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
1	<p>Scheda: PGB0444</p> <p>Comune: Perugia (PG) Loc. Ponte d'Oddi Strada vicinale del Rio</p> <p>Catasto Terreni Fg. 216 p.IIa. 1527 Ente Urbano</p> <p>Catasto fabbricati Fg. 216 p.IIa. 1527 Categoria: collabente</p> <p>Superficie catastale: mq 130</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Fabbricato di vecchia costruzione che si eleva su un solo piano fuori terra un tempo adibito a deposito/magazzino.</p> <p>Realizzato in parte in pietra ed in parte in laterizio con copertura in eternit, risulta inserito all'interno di un più ampio terreno infestato da arbusti e materiali di risulta di vario genere, oltre che dalla presenza di vecchi attrezzi agricoli in ferro di grandi dimensioni dei quali nessuno ne ha rivendicato la proprietà e che sarà cura dell'acquirente smaltire.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica non necessaria.</p> <p>Secondo il PRG – Parte Strutturale del Comune di Perugia, il bene ricade in zona "Eb2" – aree agricole EB di collina - regolate dall'art. 59 delle N.T.A.. Gli interventi ammessi sono quelli individuati dall'art.91 della L.R. 1/2015, costituiti in sostanza, per edifici rurali esistenti non adibiti a residenza, dal recupero delle superfici esistenti anche previa demolizione e ricollocamento a distanza non superiore a metri 50 da edifici di tipo abitativo o ricettivo, con possibilità anche di cambio di destinazione ed uso.</p> <p>Per quanto riguarda l'aspetto edilizio, il fabbricato risulta essere realizzato antecedentemente all'01/09/1967.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 5.900,00</b> <b>(Euro</b> <b>Cinquemilanovecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 590,00</b> <b>(Euro</b> <b>Cinquecentonovanta/00)</b></p>	<p>Orietta Biccheri 055 20071434 <a href="mailto:orietta.biccheri@agenziademanio.it">orietta.biccheri@agenziademanio.it</a></p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 <a href="mailto:Eleonora.tommasi@agenziademanio.it">Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
2	<p>Scheda: PGB0548</p> <p>Comune: Castiglione del Lago (PG) Loc. San Fatucchio, Via del Giglio, 20</p> <p>Catasto Terreni Fg. 96 p.IIa. 438 Qualità seminativo, classe 2, R. D. € 0,25 R. A. € 0,23</p> <p>Catasto fabbricati Fg. 96, p.IIa 222 sub 1, Categoria: collabente</p> <p>Superficie catastale: mq 49</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Porzione di fabbricato da cielo a terra, edificato su due piani fuori terra, inserito all'interno di un contesto abitativo di maggior consistenza. Si trova in stato fatiscente, in quanto abbandonato dal 1979. È stato oggetto, a seguito della segnalazione di pericolosità del Comune di Castiglione del Lago di un intervento di messa in sicurezza con il quale è stato demolito il solaio del primo piano, sostituito il tetto con pannelli in lamiera sorretti da una struttura mobile costituita da puntellatura in ferro e sono state chiuse tutte le quattro aperture esistenti sull'unica facciata non interclusa prospiciente l'accesso pubblico. È privo di impianti.</p> <p>Il terreno, al quale si accede tramite passaggio sul lato est della p.IIa 437, è ubicato a circa 30 m dal suddetto fabbricato ed ha una conformazione pianeggiante. Va inoltre sottolineato che sul medesimo insiste una porzione di un pozzo che, diversamente da come è indicato nella planimetria catastale, interessa la particella 438 solo per circa ¼.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica non necessaria.</p> <p>Secondo il PRG – Parte Operativa del Comune di Castiglione del Lago adottato con D.C.C. n. 27 del 27/08/2018, i beni ricadono in zona "centri urbani delle frazioni" regolata dall'art. 54 delle N.T.A.. In detta zona gli interventi ammessi sono quelli individuati nella tabella 11 delle N.T.A. - Parte Strutturale, costituiti in sostanza, in un'attuazione diretta, dal recupero delle cubature esistenti senza possibilità di ulteriori edificazioni se non esistenti.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 5.040,00</b> <b>(Euro Cinquemilaquaranta/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 504,00</b> <b>(Euro Cinquecentoquattro/00)</b></p>	<p>Orietta Biccheri 055 20071434 <a href="mailto:orietta.biccheri@agenziademanio.it">orietta.biccheri@agenziademanio.it</a></p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 <a href="mailto:Eleonora.tommasi@agenziademanio.it">Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</a></p>
3	<p>Scheda: PGB0576 (Porzione 1)</p> <p>Comune: Lisciano Niccone (PG), Via del Palazzo</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 13 p.IIa 592 Categoria Area Urbana Consistenza 137 mq Senza reddito</p> <p>Catasto Terreni Fg. 13 p.IIa 605 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie 735 mq R.D. € 2,66 R.A. € 3,23</p> <p>Fg. 13 p.IIa 606 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie 40 mq R.D. € 0,14 R.A. € 0,18</p> <p>Stato occupazionale: libero con servitù di passaggio non costituita su una porzione della part. 605, sul terreno individuato alla part. 308 stesso foglio</p> <p>Superficie scoperta complessiva 912 mq</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreni ubicati in prossimità del centro abitato di Lisciano Niccone, così descritti.</p> <p>Area urbana individuata con la P.IIa 592, di 137 mq suscettibile di edificazione secondo i seguenti parametri: <math>Sup_{Sedime\ fabbr} = 134,55\text{ mq}</math>, <math>H_{fabbr} = 9,40\text{ m}</math>, <math>V_{fabbr\ lordo} = 1.264,80\text{ mc}</math>.</p> <p>Terreni a vocazione agricola, individuati alle part.IIe 605, che ben si presta come corte pertinenziale del fabbricato realizzabile sull'area urbana suddetta, e 606 con potenzialità edificatoria residua.</p> <p>Si accede alla proprietà tramite la part. 137, area comune a tutte le porzioni della part.130 da cui ha avuto origine la p.IIa 592.</p> <p>Nel PRG vigente l'area relativa alla part.IIe 592, 606 e parte della.605, per una superficie complessiva di 250 mq, è compresa in zona classificata "B1: tessuto esistente prevalentemente residenziale consolidato". La restante parte della p.IIa 605 è compresa nella zona Ea "aree prive di particolare interesse agricolo" regolata dall'NTA Parte Strutturale oltre che da Leggi regionali/nazionali.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 36.300,00</b> <b>(Euro trentaseimila-trecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 3.630,00</b> <b>(Euro tremilaseicento-trenta/00)</b></p>	<p>Stefano Palomba 055 20071440 <a href="mailto:stefano.palomba@agenziademanio.it">stefano.palomba@agenziademanio.it</a></p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 <a href="mailto:Eleonora.tommasi@agenziademanio.it">Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
4	<p>Scheda: PGB0576 (Porzione 2)</p> <p>Comune: Lisciano Niccone (PG), Via del Palazzo</p> <p>Catasto Terreni: Fg. 13 p.IIa 118 Qualità Bosco Ceduo Classe 2 Superficie 3.060 mq R.D. € 1,11 R.A. € 0,32</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno ubicato in prossimità del centro abitato, a confine con la strada regionale del Niccone, a destinazione agricola di natura boschiva. Presenta una giacitura in pendenza con declivio a partire dalla strada pubblica.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Lisciano Niccone il lotto ricade prevalentemente in zona Eb "Aree Boscate" e in minima parte in zona Ea "aree prive di particolare interesse agricolo" regolate dall'NTA Parte Strutturale oltre che da Leggi regionali/nazionali.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 900,00</b> <b>(Euro</b> <b>novecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 90,00</b> <b>(Euro</b> <b>novanta/00)</b></p>	<p>Stefano Palomba 055 20071440 <a href="mailto:stefano.palomba@agenziademanio.it">stefano.palomba@agenziademanio.it</a></p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 <a href="mailto:Eleonora.tommasi@agenziademanio.it">Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</a></p>
5	<p>Scheda: PGB0576 (Porzione 3)</p> <p>Comune: Lisciano Niccone (PG), Via del Palazzo</p> <p>Catasto Terreni: Fg. 13 p.IIa 128 Qualità Bosco Ceduo Classe 2 Superficie 520 mq R.D. € 0,24 R.A. € 0,08</p> <p>Fg. 13 p.IIa 604 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie 7.780 mq R.D. € 28,13 R.A. € 34,15</p> <p>Fg. 13 p.IIa 607 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie 55 mq R.D. € 0,20 R.A. € 0,24</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreni ubicati in prossimità del centro abitato, a confine con la strada regionale del Niccone, a destinazione agricola di natura boschiva. Presenta una giacitura in pendenza con declivio a partire dalla strada pubblica.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Lisciano Niccone il terreno ricade in due zone diverse di PRG, la p.IIa 607 e parte della 604 in zona Ea "aree prive di particolare interesse agricolo" mentre la rimanente parte della p.IIa 604 e la 128 in zona Eb "Aree Boscate". Tali zone sono regolate dall'NTA Parte Strutturale oltre che da Leggi regionali/nazionali.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 2.665,00</b> <b>(Euro</b> <b>duemilaseicento</b> <b>sessanta-</b> <b>cinque/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 266,50</b> <b>(Euro</b> <b>duecentoses-</b> <b>santasei/50)</b></p>	<p>Stefano Palomba 055 20071440 <a href="mailto:stefano.palomba@agenziademanio.it">stefano.palomba@agenziademanio.it</a></p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 <a href="mailto:Eleonora.tommasi@agenziademanio.it">Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
6	<p>Scheda: PGB0653</p> <p>Comune: Castiglione del Lago (PG), Loc. Macchie</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Fg 128 P.IIa 102 (Ente Urbano) di mq 54</p> <p>Fg 128 P.IIa 93 di mq 200 Qualità Seminativo arboreo Classe 3 R.D. € 0,83 R.A. € 0,83</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Fg. 128 P.IIa 102 sub. 1 Categoria C/2 classe 1 Consistenza 24 mq R.C. € 26,03</p> <p>Fg. 128 P.IIa 102 sub. 2 Categoria A/5 classe 1 Consistenza 4,5 vani R.C. € 69,72</p> <p>Superficie scoperta complessiva: mq 200</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Fabbricato e terreno adiacente, situati in località Macchie, a soli 15 km dall'uscita autostradale Chiusi – Chianciano e a circa 9 Km dal centro cittadino, raggiungibile tramite la SR 71.</p> <p>Il fabbricato, di tipo contiguo e realizzato in muratura, si sviluppa su tre piani fuori terra e ha accesso indipendente dall'area comune anche ad altre proprietà private. Lo stesso è composto da due vani di circa mq 20 ognuno per ogni piano, ed al piano terra è presente anche un ripostiglio di circa mq 8 che aggetta rispetto al filo della facciata principale. Al piano terra, che non è collegato con i piani superiori, si accede dall'area comune distinta con la particella 106 sia dal lato principale che da quello posteriore. L'accesso al piano primo avviene tramite scala scoperta, al momento quasi totalmente crollata e pertanto impraticabile. L'accesso da detto piano al secondo si suppone avvenire tramite scala interna. Il tetto è parzialmente crollato e le murature esterne presentano lesioni soprattutto in corrispondenza degli architravi di porte e finestre. La porzione di terreno distinta con la particella 93, risulta totalmente infestata da arbusti spontanei che non ne permettono l'accesso, sulla stessa risultano presenti delle strutture precarie in legno con copertura in bandoni di lamiera. È privo d'impianti.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica non necessaria, in considerazione delle condizioni in cui versa l'immobile.</p> <p>Nel PRG del Comune di Castiglione del Lago il compendio ricade in zona "centri urbani delle frazioni" regolata dall'art. 54 delle N.T.A. In detta zona gli interventi ammessi sono quelli individuati nella tabella 11 delle N.T.A. - Parte Strutturale, costituiti in sostanza, in un'attuazione diretta, dal recupero delle cubature esistenti senza possibilità di ulteriori edificazioni, se non esistenti.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 8.140,00</b> <b>(Euro</b> <b>ottomilacento-</b> <b>quaranta/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 814,00</b> <b>(euro</b> <b>ottocentoquat-</b> <b>tordici/00)</b></p>	<p>Orietta Biccheri 055 20071434 <a href="mailto:orietta.biccheri@genziademanio.it">orietta.biccheri@genziademanio.it</a></p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 <a href="mailto:Eleonora.tommasi@agenziademanio.it">Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
7	<p>Scheda: PGB0661 (porzione) Comune: Spoleto (PG) fraz. Madonna di Baiano</p> <p>Catasto Terreni Fg. 159 part. 770, E.U. della superficie di 1163 mq; Fg. 159 part. 771, E.U. della superficie di 637 mq</p> <p>Catasto Fabbricati Fg. 159 part. 770, Categoria: Area urbana della superficie di 1163 mq, senza rendita Fg. 159 part. 771 Categoria: Area urbana della superficie di 637 mq, senza rendita</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno ubicato in frazione Baiano distante circa 8 km dalla cittadina umbra, in zona prevalentemente agricola con insediamenti residenziali non intensivi ed alcune attività produttive. E' dotata di viabilità di tipo locale, che si innesta alla Statale "tre valli". I servizi pubblici sono scarsi.</p> <p>Il terreno è edificabile, ha forma rettangolare e giace su suolo pianeggiante, come tutta la zona circostante. Almeno tre lati dei confini sono identificabili sul luogo, precisamente da un muretto con rete verso le altre proprietà private, a Est, e da due tratti di rete metallica, a Nord e a Sud, che delimitano le corti dei due fabbricati limitrofi. Lungo il lato verso via dell'Artificiere insiste una rete metallica priva di apertura, per cui momentaneamente vi si accede attraverso le aree dei fabbricati limirofi. È coperto da vegetazione spontanea abbastanza bassa e da alcune piante ad alto fusto. Infine, è presente un attraversamento elettrico aereo, collegato ai due fabbricati limitrofi.</p> <p>Dall'esame del PRG del comune di Spoleto, l'area ricade in zona residenziale di completamento dei nuclei residenziali esistenti di tipo estensivo, classificata "B4", con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 93.476,00</b> <b>(Euro</b> <b>Novantatremila-</b> <b>quattrocet-</b> <b>tantasei/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 9.347,60</b> <b>(Euro</b> <b>novemilatrecento</b> <b>quarantasette/60)</b></p>	<p>Paolo Dozzini 055 20071422 <a href="mailto:paolo.dozzini@agenziademanio.it">paolo.dozzini@agenziademanio.it</a></p> <p>Paola Andretta 055 20071421 <a href="mailto:paola.andretta@agenziademanio.it">paola.andretta@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
8	<p>Scheda: PGB0671 Comune: Perugia (PG) Loc. Solfagnano - Parlesca, Via della Solidarietà n.40</p> <p>Catasto Terreni: Fg 57 part. 701 di mq 1.790 Fg 57 part. 717 di mq 440 Fg 57 part. 718 di mq 435</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg 57 part. 701 (BCNC)</p> <p>Fg 57 part. 717 Categoria D/8 R.C. € 3.480,00</p> <p>Fg 57 part. 718 Categoria D/7 R.C. € 3.045,00</p> <p>Superficie lorda: 875 mq</p> <p>Stato occupazionale: occupato con atto di locazione temporanea fino al 31.12.2021</p> <p>Stato manutentivo: discreto</p>	<p>Porzione di un fabbricato di tipo industriale-artigianale ubicato in comune di Perugia, a circa 25 Km dal capoluogo, a sud del locale nucleo abitato, in contesto destinato ad attività artigianali e commerciali.</p> <p>La zona è ben servita sia dalla viabilità primaria che secondaria, essendo interposta tra la ex SS Tiberina e la Statale E45, e dalla Ferrovia Centrale Umbra.</p> <p>L'immobile è composto da due unità immobiliari distinte ed autonomamente utilizzabili, facenti parte di un più ampio fabbricato costituito da ulteriori due unità immobiliari con le medesime caratteristiche costruttive. Unico elemento distintivo è la posizione: infatti mentre quella distinta con la particella 717 è posta a capotesta, l'altra, distinta con la particella 718, ha un lato in aderenza alla particella 717 e un altro in aderenza alla particella 719 di altra proprietà.</p> <p>La struttura si sviluppa unicamente al piano terreno, con un'altezza esterna di ml. 6,10, mentre quella utile interna è di ml. 4,30.</p> <p>La struttura presenta dimensioni ed altezze di chiara connotazione artigianale/industriale, (plinti fondali, pilastri, travi capriate, travi canale e travetti a doppio "T" in c.a.v. tamponature perimetrali realizzate con pannelli in cemento armato prefabbricato esternamente non tinteggiati, pavimentazione realizzata con quarzo industriale, copertura costituita da lastre in fibrocemento a norma UNI di tipo "Maranit"(eternit), rivestite a livello sommitale esterno, con guaina impermeabilizzante di catrame al poliestere, mentre all'interno la plafonatura sottotrave, è costituita da lastre grecate in fibrocemento e lana minerale tipo "Kraft" a faccia vista, privi di tinteggiatura. Gli infissi sono realizzati in alluminio anodizzato di colore nero e vetri camera.</p> <p>Le due unità immobiliari sono collegate tra loro da un varco realizzato sul muro divisorio.</p> <p>In ognuno dei due moduli è presente un blocco bagni, costituito da un antibagno ed un W.C..</p> <p>L'immobile è dotato del solo impianto elettrico e idrico; solo nella zona individuata come ufficio, è presente anche l'impianto termico, alimentato da bombola di gas esterna, e l'impianto di condizionamento elettrico. Presenta infiltrazioni d'acqua provenienti sia dalla copertura, che dal pavimento, presumibilmente provenienti dalla sottostante falda. Le dotazioni impiantistiche e le rifiniture, risalenti all'epoca di costruzione dello stabile, risultano coeve.</p> <p>L'area pertinenziale, a fondo naturale imbrecciato, risulta delimitata da muretto in c.a. con soprastanti recinzione in paletti e rete metallica solo sul lato a confine con la particella 580, mentre sul lato da cui si accede, risulta installato un cancello pedonale e uno carrabile.</p> <p>Nel PRG del Comune di Perugia l'immobile ricade in zona D5 – zone per le piccole industrie, attività artigianale e attività commerciali - regolate dall'art.154 del T.U.N.A.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 220.570,00</b> (Euro duecentoventimilacinquecentosettanta/00)</p> <hr/> <p><b>€ 22.057,00</b> (euro ventidue milacinquantasette/00)</p>	<p>Orietta Biccheri 055 20071434 <a href="mailto:orietta.biccheri@agenziademanio.it">orietta.biccheri@agenziademanio.it</a></p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 <a href="mailto:Eleonora.tommasi@agenziademanio.it">Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
9	<p>Scheda: PGB0673 Comune: Piegaro (PG) fraz. Collebaldo</p> <p>Catasto Terreni: Fg 56 P.IIa 221 (Ente Urbano) di mq 31</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg 56 P.IIa 221 Categoria unità collabenti Consistenza pari a mq 44</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Fabbricato ubicato nel centro del piccolo abitato di Collebaldo, a circa 1 km da Castiglion Fosco e 15 km da Piegaro. La località è sita nella Valnestore, a circa 5 km dalla S.R. 220 Pievaiola, direttrice che collega il capoluogo di regione, da cui dista circa 30 km, con Città della Pieve, da cui dista invece 25 km.</p> <p>L'immobile sorge su un terreno a giacitura acclive, è privo di corte pertinenziale ed edificato con pietrame e mattoni. La costruzione, verosimilmente dei primi del '900, ha tre lati in appoggio ad altre unità immobiliari, finiture di tipo economico ed è priva sia di impianti (elettrico, idraulico, gas, fognature, che degli allacci alla rispettiva rete di servizio.</p> <p>È composto da una cantina a piano terra e dall'appartamento posto al piano rialzato. All'abitazione si accede tramite dei gradini in pietra, gradini presenti anche all'interno per poter giungere al piano abitativo, ed è composta da due vani, zona giorno e zona notte, quest'ultima soppalcata e con un'apertura che dà sulla zona giorno, l'unica illuminata dall'esterno. Gli infissi, posti sul solo lato dotato di aperture, sono in pessime condizioni, come nel caso delle due porte di accesso, o assenti. La copertura, che si presenta in normali condizioni, in quanto presumibilmente oggetto di lavori di ripristino, è a tetto spiovente con travi in legno. L'altezza, nel punto più basso verso l'ingresso, è di circa 2,85 m.</p> <p>Dal PRG vigente del comune di Piegaro emerge che: 1. Nella Parte Strutturale l'immobile ricade nel sistema insediativo "a prevalente destinazione residenziale esistente di formazione storica" pertanto ricadente nelle cosiddette "Aree Sensibili" (art. 105 delle Norme Tecniche di Attuazione parte Strutturale) assoggettate alle disposizioni dell'art. 106 del NTA Strutturale; 2. L'immobile ricade in zona A1 "Centri di valore storico e ambientale" regolamentata dagli art. del Capo 2° delle N.T.A. Parte Operativa.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 6.272,00</b> <b>(Euro</b> <b>seimilaseicento-</b> <b>settantadue/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 627,20</b> <b>(Euro</b> <b>seicentoventi-</b> <b>sette/20)</b></p>	<p>Stefano Palomba 055 20071440 <a href="mailto:stefano.palomba@agenziademani.it">stefano.palomba@agenziademani.it</a></p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 <a href="mailto:Eleonora.tommasi@agenziademani.it">Eleonora.tommasi@agenziademani.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
10	<p>Scheda: PGB0677</p> <p>Comune: Perugia (PG) Via Martiri dei Lager, 58</p> <p>Catasto Fabbricati</p> <p>Fg 251 part. 919 subb 14 e 48 Superficie lorda: 773 mq</p> <p>Superficie ragguagliata totale mq 758</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Il bene si trova in prossimità della stazione ferroviaria di Fontivegge, in zona a destinazione principalmente residenziale, ben servita da mezzi pubblici e parcheggi auto. Il complesso è stato realizzato alla fine degli anni '80, per essere destinato ad uffici pubblici e privati, anche in considerazione della vicinanza alla principale stazione ferroviaria ed alla disponibilità di servizi pubblici.</p> <p>Trattasi di unità immobiliare a destinazione terziaria situata al piano primo di un più ampio fabbricato di cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, interamente destinato a uffici pubblici e privati. L'immobile occupa l'intero piano del fabbricato per una superficie catastale di 748 mq, è dotato di doppio accesso dal vano scala condominiale e risulta composto da locali ad uso ufficio, archivio e corpi servizi; completa la proprietà una cantina al piano interrato. La struttura portante del fabbricato è in calcestruzzo armato, i solai in latero cemento; le pareti laterali sono in laterizio a cortina con ampie vetrate, su tutti i lati, con vetro doppio. Gli infissi esterni sono modulari a nastro integrati con le facciate in alluminio mentre quelli che si affacciano nelle chiostrine interne sono dello stesso materiale, ma di tipo a battente. Le porte, sia quelle esterne che interne, sono in legno ed il pavimento è sopraelevato in pvc, tranne che nelle zone adibite ai servizi igienici dove è in ceramica. La parte impiantistica, di cui non si assicura l'adeguamento alla vigente normativa, è composta da riscaldamento autonomo e raffrescamento centralizzato, con quattro unità centrali installate in vani accessori al piano e ventilconvettori; l'impianto elettrico ha dei quadri di distribuzione al piano e lampade a fluorescenza. Dal punto di vista della distribuzione impiantistica, l'unità immobiliare è suddivisa in quattro sezioni ognuna delle quali ha propri punti di approvvigionamento o adduzione. L'impianto dati/fonia non è capillare.</p> <p>Classe Energetica D.</p> <p>Dall'esame del PRG vigente del comune di Perugia emerge che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nella Parte Strutturale l'immobile ricade nel sistema insediativo "ambiti prevalentemente residenziali" assoggettati alle disposizioni dell'art. 25 del Testo Unico delle Norme di Attuazione (TUNA);</li> <li>- nella Parte Operativa del PRG l'immobile ricade nelle zone di Fontivegge e Bellocchio, un'area contraddistinta con un sottofondo celeste nella tav. 8/15, zone che sono soggette alle disposizioni particolari di cui all'art.131 del TUNA. L'immobile fa parte della zona E, zona di ristrutturazione urbanistica, per la quale, come per altre zone di ristrutturazione urbanistica dell'area contrassegnate in cartografia con le lettere A-B-C-D-I-L-M-N-O-S-T-U, si applicano le prescrizioni, i parametri e i limiti di ogni singolo piano attuativo o atto autorizzativo. In allegato si riporta un estratto con i dati salienti.</li> </ul> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 466.500,00</b> <b>(Euro</b> <b>quattrocentosesantaseimila-</b> <b>cinquecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 46.650,00</b> <b>(Euro</b> <b>quarantaseimila-</b> <b>seicentocinquanta/00)</b></p>	<p>Stefano Palomba 055 20071440 <a href="mailto:stefano.palomba@agenziademani.it">stefano.palomba@agenziademani.it</a></p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 <a href="mailto:Eleonora.tommasi@agenziademanio.it">Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
11	<p>Scheda: PGB0684 Comune: Corciano (PG) Loc. Strozzacapponi, Via Einaudi, 132</p> <p>Catasto Fabbricati Fg. 50, p.lla 127 sub 2, Categoria: A/3 Classe 2 Consistenza: 6 vani Rendita € 309,87 Superficie catastale: mq 151</p> <p>Fg. 50, p.lla 146 sub. 3, Categoria: C/6 Classe 2 Consistenza: 20 mq Rendita € 44,42</p> <p>Fg. 50, p.lla 143, Categoria: C/6 Classe 1 Consistenza: 11 mq Rendita € 20,45</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Porzione immobiliare costituita dal piano terreno di un fabbricato isolato, ubicato in località Strozzacapponi del comune di Corciano, confinante con la periferia del comune di Perugia, zona caratterizzata da una forte espansione residenziale.</p> <p>È costituita da un'unità immobiliare destinata ad abitazione, con accesso indipendente dalla corte esclusiva distinta con la particella 143 e dal diritto di passo, in corrispondenza dell'ingresso, sulla particella 147 appartenente ad altra proprietà. L'appartamento è composto da un ampio vano destinato a pranzo-soggiorno, una cucina, tre camere da letto ed un bagno, il tutto collegato da un corridoio. I pavimenti sono in parte in graniglia di marmo, in parte in ceramica ed in parte in gres, mentre il bagno ha pavimento e pareti in ceramica. Gli infissi esterni (avvolgibili) sono in plastica, le inferiate in ferro, le finestre sono in legno. Le porte interne sono in legno tamburato, mentre il portoncino d'ingresso, così come il preingresso, costituito da una vetrata posta in corrispondenza del sovrastante terrazzo, sono in alluminio. Seppur al momento risultano cessate le utenze, nell'appartamento è presente l'impianto elettrico, idrico e il riscaldamento autonomo alimentato da una caldaia posta in cucina, con elementi radianti in alluminio. Tutti gli impianti, così come le finiture risultano in pessimo stato e dovranno essere oggetto di rifacimento al fine di rendere abitabile l'appartamento. Si sottolinea inoltre che le pareti interne, a causa del lungo periodo di chiusura, presentano ovunque muffe e distacco della vernice, dovuti all'umidità.</p> <p>I due garage sono costruiti in muratura; mentre quello distinto con la particella 146 sub. 3 risulta intonato esternamente, l'altro no. Si precisa che al garage distinto con la particella 143 sub. 6 si accede dalla strada privata realizzata su parte delle corti dei fabbricati che vi si affacciano.</p> <p>Il complesso in cui hanno sede gli immobili risulta recintato con muretto in pietra e sovrastante ringhiera in ferro sul lato strada, con rete metallica sul lato della particella 143.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica in corso di redazione.</p> <p>Secondo il PRG – Parte Operativa del Comune di Corciano, il fabbricato ricade in zona B – Zone residenziali totalmente o parzialmente edificate (Tipo a) <i>immobili a bassa densità edilizia</i> – per le stesse gli interventi ammessi, ai sensi dell'art. 27 delle N.T.A.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 52.700,00</b> <b>(Euro</b> <b>cinquantadue-</b> <b>lasettecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 5.270,00</b> <b>(Euro</b> <b>cinquemiladue-</b> <b>centosettanta/00)</b></p>	<p>Orietta Biccheri 055 20071434 <a href="mailto:orietta.biccheri@genziademanio.it">orietta.biccheri@genziademanio.it</a></p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 <a href="mailto:Eleonora.tommasi@agenziademanio.it">Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
12	<p>Scheda: PGD0105</p> <p>Comune: Todi (PG) Via Santa Maria in Cammuccia, 52</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 96 P.IIa 814 Sub 18 Categoria A/3 classe 5 Consistenza vani 4 Superficie catastale 85 mq R.C. € 330,53</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare a destinazione abitativa, posta al piano primo di un fabbricato ubicato nel centro storico della cittadina, a circa 300 metri da Piazza del Popolo. La zona, a carattere prevalentemente residenziale, è ben dotata di servizi ed è raggiungibile con le automobili, percorrendo una strada a limitata carreggiata ad unico senso di marcia e forte pendenza dove si segnala la carenza di parcheggi e posti auto.</p> <p>Il fabbricato ha struttura portante in muratura, con solai sostituiti nel secolo scorso, manto di copertura in coppi, rivestimento esterno in pietra a faccia vista e gronde con zampini in cemento e piastrelle in cotto, canale e discendenti in rame. Lo stato di conservazione generale è buono. È dotato d'impianto ascensore. L'unità è composta da un ampio vano, un disimpegno, una camera ed un bagno. Ha serramenti interni ed esterni in legno, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimenti in gres e battiscopa in legno, elementi radianti in ghisa. Il bagno ha pavimenti e rivestimento in maiolica, sanitari in vitrus-china. L'appartamento è dotato di impianti elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento di cui non si garantisce né la funzionalità, né la conformità alla normativa vigente.</p> <p>Classe energetica G.</p> <p>Compresi nella proprietà sono i diritti su delle unità comuni costituite da un'area cortilizia con annesso piccolo locale ex caldaia, dall'androne e dal vano scala condominiale.</p> <p>Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 01/09/1967.</p> <p>Il bene risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>Dall'esame del PRG vigente del comune di Todi emerge che il fabbricato di cui l'unità è porzione ricade in zona A "centro storico" dove sono ammessi, oltre a ristrutturazioni e restauri conservativi, anche cambi di destinazione d'uso.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 39.600,00</b> <b>(Euro</b> <b>trentanovemilase</b> <b>icento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 3.960,00</b> <b>(Euro</b> <b>tremilanovecento</b> <b>sessanta/00)</b></p>	<p>Fabrizio Duranti 055 20071429 <a href="mailto:fabrizio.duranti@agenziademanio.it">fabrizio.duranti@agenziademanio.it</a></p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 <a href="mailto:Eleonora.tommasi@agenziademanio.it">Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
13	<p>Scheda: PGD0108</p> <p>Comune: Fossato di Vico (PG) Via della Stazione, 83</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 33 P.III 233 Sub 7 Categoria A/3 classe 2 Consistenza vani 6 Superficie catastale 133 mq R.C. € 263,39</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>EX STAZIONE DI-FOSSATO DI VICO</p> <p>Unità immobiliare posta al piano primo, dotata di accesso autonomo al piano terra. Fa parte di un fabbricato costituito complessivamente da tre unità. realizzato intorno agli anni '30 del secolo scorso, originariamente destinato a stazione ferroviaria, con struttura portante in muratura, tetto a falde con manto di copertura in tegole d'argilla e solai misti in ferro e laterizio, con facciate intonacate e tinteggiate, infissi in legno dotato di vetrocamera, protetto con persiane in legno. L'abitazione è composta da ingresso-disimpegno, ampia cucina-soggiorno, tre camere, bagno e due ripostigli di cui uno realizzato nel sovrascala avente altezza utile di ml 2,65. I vani hanno altezza utile di 3,10 ml. Le finiture interne sono le seguenti: pareti e soffitti intonacati e tinteggiati; pavimenti realizzati con mattonelle in monocottura, in ceramica nel bagno. elementi sanitari in vitreus-china, porte in legno tamburato impiallacciate, elementi radianti in ghisa. L'appartamento è dotato di impianti elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento, di cui non si garantisce né la funzionalità, né la conformità alla normativa vigente. La caldaia è assente, Nell'appartamento sono presenti degli oggetti (suppellettili, libri e riviste, elettrodomestici ed arredi) di nessun valore commerciale che dovranno essere smaltiti a cura dell'acquirente</p> <p>Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 01/09/1967.</p> <p>Il bene risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>Dall'esame del PRG vigente del comune di Fossato di Vico emerge che l'area in oggetto ricade in zona "TB_r Tessuti esistenti in consolidamento – ambiti di riqualificazione residenziale", disciplinata dall'art. 2.2.7 delle NTA</p> <p>Classe Energetica G.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti ed agli oggetti presenti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso e dei costo per lo smaltimento degli oggetti presenti.</p>	<p><b>€ 34.000,00</b> <b>(Euro</b> <b>trentaquattro-</b> <b>mila/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 3.400,00</b> <b>(Euro</b> <b>tremilaquattro-</b> <b>cento/00)</b></p>	<p>Fabrizio Duranti 055 20071429 <a href="mailto:fabrizio.duranti@genziademanio.it">fabrizio.duranti@genziademanio.it</a></p> <p>Paola Andretta 055 20071421 <a href="mailto:paola.andretta@genziademanio.it">paola.andretta@genziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
14	<p>Scheda: PGD0116</p> <p>Comune: Foligno (PG) Frazione Vescia, Via Nocera Umbra, 2-4</p> <p>Catasto Terreni Fg 106 part. 1925 Categoria: Ente Urbano mq 1.420, senza reddito;</p> <p>Catasto Fabbricato Fg 106 part. 1925 sub 4 Categoria A/4, classe 3, consistenza 5,5 vani, R.C. € 278,37</p> <p>Fg 106 part. 1925 sub 5-8 Categoria A/4, classe 3, consistenza 6 vani, R.C. € 303,68</p> <p>Fg. 106 part. 1925 sub 6 Categoria C/6, classe 4, consistenza 10 mq, R.C. € 21,17</p> <p>Fg. 106 part. 1925 sub 7 Categoria C/6, classe 4, consistenza 22 mq, R.C. € 46,58</p> <p>Superficie lorda: 258,50 mq Superficie scoperta: 1.268 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>EX CASA CANTONIERA DI VESCIA</p> <p>È localizzata nella frazione di Vescia, a carattere residenziale non intensivo, a circa 5 km dalla città di Foligno, lungo la S.S. Flaminia, in posizione di fondo valle e collegata, tramite strade urbane ed extraurbane ordinarie. Si accede al compendio unicamente da Via del Secolo XXI, presso l'immissione nella Flaminia. La zona è dotata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <p>Il compendio è costituito da un fabbricato diviso in due unità immobiliari destinate ad abitazione, con annessi garages, stalletto e relativa area pertinenziale recintata. Il fabbricato principale ha struttura portante in muratura di pietrame, intonacata e tinteggiata, solaio d'interpiano in travetti di ferro e tavelloni, tetto con struttura in legno e manto di copertura in tegole marsigliesi, gronde con zampini in legno, canali in lamiera con fregi a gli angoli. La pavimentazione è in piastrelle di graniglia, mentre quella del bagno in gres, come il rivestimento delle pareti. Gli infissi, interni ed esterni e le persiane sono in legno verniciato. Sono presenti gli allacci alle reti di acqua ed energie elettrica, ma sono comunque non adeguati alle vigenti normative. L'impianto di riscaldamento era alimentato a gasolio. La fognatura è a dispersione.</p> <p>La corte pertinenziale è sostanzialmente pianeggiante, delimitata da una recinzione con paletti in ferro e rete metallica e non è pavimentata. Sono presenti alberi d'alto fusto.</p> <p>Il complesso presenta potenzialità edificatoria residua, compatibile con il vincolo d'interesse culturale a cui è soggetto. Lo stato manutentivo è complessivamente scadente.</p> <p>Dall'esame del PRG vigente del comune di Foligno emerge che l'area in oggetto ricade in zona destinata a "Mantenimento Residenziale a densità Alta(UC/MRA)", disciplinata dall'art. 52 delle NTA</p> <p>Classe energetica G per entrambe le unità immobiliari.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 97.270,00</b> <b>(Euro novantasettemila ducentosettanta/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 9.727,00</b> <b>(Euro novemilasettecentoventisette/00)</b></p>	<p>Paolo Dozzini 055 20071422 <a href="mailto:paolo.dozzini@agenziademanio.it">paolo.dozzini@agenziademanio.it</a></p> <p>Paola Andretta 055 20071421 <a href="mailto:paola.andretta@agenziademanio.it">paola.andretta@agenziademanio.it</a></p>

15	<p>Scheda: PGD0118</p> <p>Comune: Gubbio (PG) Loc. Mengara, S.R. 209 "Eugubina", ex S.S. n. 289</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Fg 414 P.IIa 5 Qualità Pascolo classe 2 Superficie 530 mq R.D. € 0,22 R.A. € 0,08</p> <p>Fg 414 P.IIa 6 Qualità Seminativo arborato classe 5 Superficie 1.350 mq R.D. € 2,09 R.A. € 4,53</p> <p>Fg 414 P.IIa 7 Qualità Ente Urbano di mq 1.775 Senza Reddito</p> <p>Fg 414 P.IIa 10 Qualità Seminativo arborato classe 5 Superficie 600 mq R.D. € 0,93 R.A. € 2,01</p> <p>Fg 414 P.IIa 554 Qualità Seminativo classe 5 Superficie 4.150 mq R.D. € 6,43 R.A. € 11,79</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Fg. 414 P.IIa 7 Sub. 4 Categoria A/4 classe 2 Consistenza 5,5 vani Superficie catastale 93 mq R.C. euro 238,60</p> <p>Fg. 414 P.IIa 7 Sub. 5 Categoria A/4 classe 2 Consistenza 5,5 vani Superficie catastale 138 mq R.C. euro 238,60</p> <p>Fg. 414 P.IIa 7 Sub. 6 Categoria C/6 classe 2 Consistenza 13 mq Superficie catastale 15 mq R.C. euro 24,17</p> <p>Fg. 414 P.IIa 7 Sub. 7 Categoria C/6 classe 2 Consistenza 13 mq Superficie catastale 15 mq R.C. euro 24,17</p> <p>Fg. 414 P.IIa 7 Sub. 8 Categoria C/2 classe 2 Consistenza 12 mq Superficie catastale 15 mq R.C. euro 17,97</p> <p>Fg. 414 P.IIa 7 Sub. 9 Categoria C/2 classe 2 Consistenza 12 mq Superficie catastale 16 mq R.C. euro 17,97</p> <p>Superficie scoperta complessiva: corte mq 1.117,44 - terreni agricoli mq 7.305,72</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p><b>CASA CANTONIERA DI MENGARA</b></p> <p>Compendio immobiliare con accesso diretto dalla S.R. 209 "Eugubina", ex S.S. n. 289. È costituito da un fabbricato di tre piani fuori terra, composto da due alloggi, quattro manufatti accessori e l'area di pertinenza. Il fabbricato ha struttura in muratura portante, è intonacato e tinteggiato con il colore tipico delle ex case cantoniere, solaio in latero-cemento, tetto con travi tipo "varese" ed orizzontamento con tavelloni in laterizio, manto di copertura in tegole marsigliesi in argilla, infissi in legno sprovvisti di vetrocamera, ma dotati di persiane, gronda e discendenti in lamiera zincata verniciata. L'edificio è costituito da due unità immobiliari con ingressi indipendenti, una al piano terra e l'altra al piano primo, e sono composte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• piano terra, ingresso/disimpegno, sala da pranzo, cucina, due camere da letto bagno. Completa l'unità immobiliare l'ex vano caldaia posto sottostante la veranda del piano primo;</li> <li>• piano primo, da veranda, ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, due camere da letto bagno e ripostiglio. Completano l'unità immobiliare l'ex vano caldaia, posto al piano terra sotto la scala d'accesso, e la soffitta semipraticabile, posta al piano secondo-sottotetto. a cui si accede da una scala retrattile interna.</li> </ul> <p>Non si garantisce né la funzionalità, né la conformità degli impianti alla normativa vigente.</p> <p>I vani hanno altezza utile ml 2,95 al piano terreno, ml 2,90, al piano primo e variabile da ml 0,57 a ml 1,75 al piano soffitta. Altri due manufatti, entrambi di un piano, hanno ingresso autonomo ed erano destinati a ricovero di animali da cortile (circa mq 13,5 ciascuno) e sono realizzati con struttura in muratura di mattoni e solaio di copertura con travi tipo "varese" ed orizzontamento con tavelloni in laterizio. Vi sono inoltre altri due manufatti monopiano affiancati, realizzati con modulo prefabbricato in cemento armato prefabbricato (jollybox) e solaio di copertura in piano, dotati di portone d'accesso in ferro basculante. La corte pertinenziale è accessibile direttamente dalla strada, ha giacitura sostanzialmente pianeggiante ed è delimitata da recinzione.</p> <p>Classe Energetica G per entrambe le unità immobiliari.</p> <p>Il bene risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>Nella valutazione si è tenuto conto della presenza sull'area di alcune lastre di cemento-amianto da smaltire e di un piccolo manufatto con struttura precaria da demolire.</p> <p>La proprietà è gravata da servitù di cavidotti aerei (energia elettrica e telefonica), con infissione di pali.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Gubbio l'area ricade tra le "aree agricole", disciplinate dall'art. 153 delle N.T.A.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 54.500,00</b> <b>(Euro</b> <b>cinquantaquattro</b> <b>milacinquecento/</b> <b>00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 5.450,00</b> <b>(Euro</b> <b>cinquemilaquat-</b> <b>trocentocin-</b> <b>quanta/00)</b></p>	<p>Fabrizio Duranti 055 20071429 <a href="mailto:fabrizio.duranti@genziademanio.it">fabrizio.duranti@genziademanio.it</a></p> <p>Paola Andretta 055 20071421 <a href="mailto:paola.andretta@genziademanio.it">paola.andretta@genziademanio.it</a></p>
----	--	---	--	---

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
16	<p>Scheda: PGD0119</p> <p>Comune: Gualdo Tadino (PG) Loc. Rigali, S.S. n. 3 "Flaminia"</p> <p>Catasto Terreni: Fg 80 P.IIa 375 (Ente Urbano) di mq 1.240, senza redditi.</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 80 P.IIa 375 Sub. 3 Bene Comune Non Censibile ai subb. 4 e 5, senza rendita</p> <p>Fg. 80 P.IIa 375 Sub. 4 Categoria A/2 classe 1 Consistenza 6 vani Superficie catastale 120 mq R.C. euro 340,86</p> <p>Fg. 80 P.IIa 375 Sub. 5 Categoria A/2 classe 1 Consistenza 6 vani Superficie catastale 115 mq R.C. euro 340,86</p> <p>Superficie scoperta complessiva: corte mq 1.080,88</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>EX CASA CANTONIERA DI RIGALI</p> <p>Compendio immobiliare con accesso diretto dalla ex S.S. n. 3 "Flaminia". È costituito da un fabbricato di due piani fuori terra, composto da due alloggi, cinque manufatti accessori e l'area di pertinenza. Il fabbricato ha struttura in muratura portante, è intonacato e tinteggiato con il colore tipico delle ex case cantoniere, solaio in latero-cemento, tetto a padiglione, manto di copertura in tegole marsigliesi in argilla, infissi in legno sprovvisti di vetrocamera, ma dotati di persiane, gronda e discendenti in lamiera zincata verniciata. Le due unità immobiliari sono separate da cielo a terra, hanno ingressi indipendenti e sono composte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• al piano terreno, da ingresso/soggiorno, cucina e scala di collegamento al piano primo;</li> <li>• al piano primo, da scala di accesso, disimpegno, due camere da letto e bagno.</li> </ul> <p>Non si garantisce né la funzionalità, né la conformità degli impianti alla normativa vigente.</p> <p>I vani hanno altezza utile ml 3 al piano terreno, ml 3,20, al piano primo. L'unità immobiliare censita con il sub. 4 è dotata anche di un locale pertinenziale, posto al piano terra, catastalmente censito come fondo, ma con caratteristiche tipiche di un garage. Altri due manufatti, entrambi di un piano, hanno ingresso autonomo ed erano destinati a ricovero di animali da cortile (circa mq 4,8 ciascuno) e sono realizzati con struttura in muratura di mattoni e solaio di copertura in cemento, con piccolo box (circa mq 3,9) annesso. Vi sono inoltre due ruderi di manufatti monopiano che erano destinati al ricovero di animali da cortile. Infine è presente un manufatto (ex forno) realizzato con struttura in muratura di mattoni e solaio di copertura in cemento. La corte pertinenziale è accessibile direttamente dalla strada, ha giacitura sostanzialmente pianeggiante ed è delimitata da recinzione.</p> <p>Classe Energetica G per entrambe le unità immobiliari.</p> <p>Il compendio risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>La proprietà è gravata da servitù di cavidotto aereo (energia elettrica), con infissione di palo in cemento.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Gualdo Tadino l'area è compresa tra le zone prevalentemente residenziali di completamento "B2.3", disciplinate dall'art. 3.1.4 delle N.T.A.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 49.000,00</b> <b>(Euro</b> <b>quarantanovemila/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 4.900,00</b> <b>(Euro</b> <b>quattromilanovecento/00)</b></p>	<p>Fabrizio Duranti 055 20071429 <a href="mailto:fabrizio.duranti@genziademanio.it">fabrizio.duranti@genziademanio.it</a></p> <p>Paola Andretta 055 20071421 <a href="mailto:paola.andretta@genziademanio.it">paola.andretta@genziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
17	<p>Scheda: PGD0133</p> <p>Comune: Todi (PG) Loc. Ilci,, ex S.S. 3/bis "Tiberina", km 39+185</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Fg 19 P.IIa 91 (Ente Urbano) di mq 620, senza reddito</p> <p>Fg 19 P.IIa 92 Qualità Seminativo classe 2 Superficie 2.240 mq R.D. € 12,15 R.A. € 10,99</p> <p>Fg 19 P.IIa 96 (Ente Urbano) di mq 12, senza reddito</p> <p>Fg 19 P.IIa 97 (Ente Urbano) di mq 28, senza reddito</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Fg. 19 P.IIa 91 Sub. 6 graffato con la part. 96 Sub. 1 e 97 Sub. 1 BCNC</p> <p>Fg. 19 P.IIa 91 Sub. 7 graffato con la part. 96 Sub. 2 e 97 Sub. 2 Categoria A/2 classe 3 Consistenza 7,5 vani Superficie catastale 135 mq R.C. € 581,01</p> <p>Fg. 19 P.IIa 91Sub. 8 graffato con la part. 96 Sub. 3 e 97 Sub. 3 Categoria A/2 classe 3 Consistenza 7,5 vani Superficie catastale 135 mq R.C. € 581,01</p> <p>Superficie scoperta: Corte mq 440,04 – Terreno agricolo mq 2.240</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>EX CASA CANTONIERA DI ILCI</p> <p>Compendio immobiliare posto in aderenza alla Superstrada E/45 Orte-Ravenna, in corrispondenza dell'abitato di Ilci. È raggiungibile con le automobili, uscendo dallo svincolo di Fratta Todina/Monte Castello di Vibio e percorrendo in direzione Nord, per circa 2 km, il tratto della SS 3/bis, oggi regionalizzata, fino al sottopassaggio della superstrada.</p> <p>È costituito da un fabbricato di due piani fuori terra, composto da due alloggi, due piccoli manufatti ed il terreno circostante, in parte destinato a corte di pertinenza ed in parte agricolo. Il fabbricato ha struttura portante in muratura è intonacato e tinteggiato con il colore tipico delle ex case cantoniere, solaio in latero-cemento, tetto realizzato con travi tipo "varese" ed orizzontamento con tavelloni in laterizio, manto di copertura in tegole marsigliesi, canali e discendenti in lamiera zincata verniciata. Gli infissi sono in legno sprovvisti di vetrocamera, ma dotati di persiane. L'immobile è costituito da due alloggi cielo-terra, dotati di ingressi indipendenti e sono entrambi composti da ingresso soggiorno, cucina, ripostiglio, scala di collegamento ai piani e portico (accessibili solo dall'esterno e non collegati alle abitazioni), al piano terreno, vano scala, disimpegno, due camere da letto, bagno ed antibagno, ripostiglio e terrazzo, al piano primo. I vani hanno altezza utile di 3 ml al piano terreno e di 3,2 ml al piano primo. I pavimenti sono in maioliche o in graniglia, i rivestimenti dei bagni e delle cucine sono in maiolica. Gli impianti di cui non si garantisce la rispondenza alle normative, sono sottotraccia.</p> <p>Gli altri due manufatti, entrambi di un piano, hanno ingresso autonomo e sono costituiti da ex ricovero di animali da cortile (circa mq 33) e da un ex forno (circa mq 8). La corte pertinenziale è allo stato naturale. Il terreno agricolo, attualmente incolto, ha giacitura semi pianeggiante e si sviluppa sul retro della proprietà, dove sono presenti numerose essenze arboree sia da frutto, che spontanee.</p> <p>Classe Energetica G per entrambe le unità immobiliari</p> <p>Il compendio risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Todi l'area ricade in zona agricola ed una minima parte nella fascia di rispetto stradale.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 37.500,00</b> <b>(Euro trentasettemila-cinquecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 3.750,00</b> <b>(Euro tremilasettecento-cinquanta/00)</b></p>	<p>Fabrizio Duranti 055 20071429 <a href="mailto:fabrizio.duranti@agenziaedemania.it">fabrizio.duranti@agenziaedemania.it</a></p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 <a href="mailto:Eleonora.tommasi@agenziaedemania.it">Eleonora.tommasi@agenziaedemania.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
18	<p>Scheda: PGD0134</p> <p>Comune: Perugia (PG) Loc. Resina, Strada Tiberina Nord n. 329 ex S.S. 3/bis "Tiberina"</p> <p>Catasto Terreni: Fg 74 P.IIa 793 (Ente Urbano) di mq 3.435 senza reddito</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 74 P.IIa 793 sub. 4</p> <p>Zona censuaria: 2 Categoria A/3 classe 3 Consistenza 8 vani Superficie catastale 150 mq R.C. € 413,17</p> <p>Fg. 74 P.IIa 793 sub. 5</p> <p>Zona censuaria: 2 Categoria A/3 classe 3 Consistenza 9 vani Superficie catastale 148 mq R.C. € 464,81</p> <p>Fg. 74 P.IIa 793 sub. 6</p> <p>Bene Comune Non Censibile ai subb. 4 e 5, senza reddito</p> <p>Superficie scoperta complessiva: Corte mq 1.464 Terreno edificabile mq 1.766</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>EX CASA CANTONIERA DI RESINA</p> <p>Compendio immobiliare con accesso diretto dalla ex S.S. 3/bis "Tiberina", ultimo che s'incontra nel nucleo abitativo della Loc. Resina percorrendo la strada da Perugia. È costituito da un fabbricato di due piani fuori terra, composto da due alloggi, due manufatti accessori e l'area di pertinenza. Il fabbricato ha struttura portante in muratura è intonacato e tinteggiato con il colore tipico delle ex case cantoniere, solaio in latero-cemento, tetto a padiglione in laterizio, manto di copertura in coppi, infissi in legno sprovvisti di vetrocamera, ma dotati di persiane, gronda e discendenti in lamiera zincata verniciata. Le due unità immobiliari sono separate da cielo a terra, hanno ingressi indipendenti e sono composte da ingresso soggiorno, cucina, ripostiglio, scala di collegamento ai piani e locale caldaia, al piano terreno, vano scala, disimpegno, due camere da letto, ripostiglio e terrazzo, al piano primo. I vani hanno altezza utile di 2,90 ml al piano terreno e di 3,2 ml al piano primo. Gli altri due manufatti, entrambi di un piano, hanno ingresso autonomo e sono costituiti da ex pollaio (circa mq 58) e da un ex forno (circa mq 16). La corte pertinenziale è accessibile direttamente dalla strada, ha giacitura sostanzialmente pianeggiante ed è delimitata da recinzione.</p> <p>Non si garantisce né la funzionalità, né la conformità degli impianti alla normativa vigente.</p> <p>Classe Energetica G per entrambe le unità immobiliari</p> <p>Il bene risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Perugia l'area ricade in parte tra le zone di completamento "B3", disciplinate dall'art. 88 del TUNA, ed in parte tra le fasce d'igiene ambientale, disciplinate dall'art. 139 del TUNA.</p> <p>Il lotto è dotato di una residua potenzialità edificatoria su di una superficie libera di circa 1.766 mq.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 132.900,00</b> <b>(Euro</b> <b>centotrentadue</b> <b>milanovecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 13.290,00</b> <b>(Euro</b> <b>tredecimiladue-</b> <b>centonovanta/00)</b></p>	<p>Fabrizio Duranti 055 20071429 <a href="mailto:fabrizio.duranti@enziademanio.it">fabrizio.duranti@enziademanio.it</a></p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 <a href="mailto:Eleonora.tommasi@enziademanio.it">Eleonora.tommasi@enziademanio.it</a></p>
19	<p>Scheda: TRB0081</p> <p>Comune: Orvieto (TR) Via I Maggio, 93- Orvieto Scalo</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg 156 p.IIa 162 Sub 7 Categoria C/2 di classe 7° Consistenza mq 56 Rendita euro 46,28</p> <p>Superficie catastale: mq 75</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: cattivo</p>	<p>Locale ad uso magazzino, ubicato in loc. Orvieto Scalo, È posto al piano seminterrato di una palazzina ad uso residenziale tipologia popolare terminata nel 1950, costruita in muratura di pietrame di tufo, solai tipo S.A.P. copertura a tetto a padiglione, elevato tre piani fuori terra oltre l'interrato. Il magazzino è composto da tre locali ingresso/corridoio per complessivi mq 75 lordi, l'altezza interna di circa 2,70 m. Vi si accede dal vano scala condominiale dotato a sua volta di doppio ingresso, da via I° maggio e dalla retrostante area pertinenziale. Ha pavimentazione in marmette di graniglia, gli infissi sono in legno. È privo di qualunque tipo di impiantistica.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Orvieto ricade in zona "B di completamento".</p> <p>Attestato di prestazione energetica non necessario.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 11.950,00</b> <b>(Euro</b> <b>undicimilanovece-</b> <b>ntocinquanta/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 1.195,00</b> <b>(Euro</b> <b>millecentonovant-</b> <b>acinque/00)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 <a href="mailto:stefano.renzi@enziademanio.it">stefano.renzi@enziademanio.it</a></p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 <a href="mailto:giorgio.piottoli@enziademanio.it">giorgio.piottoli@enziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
20	<p>Scheda: TRB0165 Comune: Narni (TR)</p> <p>Catasto Terreni Foglio 75 p.IIa 208 Qualità seminativo cl. 3ª, consistenza mq 2.700 R.D. € 10,46 R.A. € 9,06</p> <p>Superficie scoperta: mq 2.700,</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Rata di terreno esterna al "Poligono di Tiro a Segno" di Narni, occupa una superficie di ca. 2.700 mq, presenta una forma irregolare e giacitura prevalentemente pianeggiante.</p> <p>E' delimitata dalla strada demaniale che conduce al Poligono, da un fosso di scolo alimentato dalle acque meteoriche non classificato tra le acque pubbliche (lato Ovest) e dalla strada provinciale SP1</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Narni il terreno ricade in zona con simbologia E1 – V7.1</p> <p>Le Zone E corrispondono alle parti del territorio che il Piano riserva alle attività agricole che si articolano per zone omogenee, L'area in oggetto ricade nella -E1 zone di salvaguardia idrologica intensiva ed inedificabilità assoluta</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 7.900,00</b> <b>(Euro settemilanovecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 790,00</b> <b>(Euro settecentonovanta/00)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 <a href="mailto:stefano.renzi@enziademanio.it">stefano.renzi@enziademanio.it</a></p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 <a href="mailto:giorgio.piottoli@enziademanio.it">giorgio.piottoli@enziademanio.it</a></p>
21	<p>Scheda: TRB0192</p> <p>Comune: San Venanzo (TR) Frazione Ripalvella snc</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg 91 p.IIa 65 Sub 2 Categoria C/2 di classe 2° Consistenza mq 63 Rendita euro 68,33</p> <p>Superficie catastale: mq 73</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: cattivo</p>	<p>Locale ad uso magazzino, ubicato nel centro storico della frazione di Ripalvella. È posto al piano terra di un edificio di vecchia costruzione in muratura di pietrame, solai in legno e copertura a tetto a due falde, elevato tre piani fuori terra. Il magazzino è composto da un unico vano di forma trapezoidale della superficie netta di circa 63 mq netti e altezza interna di circa 4 m. Vi si accede da stretto vicolo (in quel punto largo solo 2,5 m), non transitabile da comuni mezzi di trasporto. Ha pavimentazione in cotto, soffitto con travi in legno poggianti in mezzera su un arco a tutto sesto che divide in due il locale; le pareti sono intonacate e tinteggiate; gli infissi sono in legno. È privo di qualunque tipo di impiantistica. E' dotato di tre finestre poste sul lato che affaccia sul vicolo suddetto, la parete opposta, che appoggia contro terra, presenta evidenti tracce di umidità. Il locale è privo di impinati. Attestazione di prestazione energetica non necessaria.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di San Venanzo ricade in zona "centro storico", individuata con la lettera "A" nelle NTA.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 3.734,00</b> <b>(Euro tremilasettecentotrentaquattro/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 373,40</b> <b>(Euro trecentosettantatre/40)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 <a href="mailto:stefano.renzi@enziademanio.it">stefano.renzi@enziademanio.it</a></p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 <a href="mailto:giorgio.piottoli@enziademanio.it">giorgio.piottoli@enziademanio.it</a></p>
22	<p>Scheda: TRB0247 (porzione 1)</p> <p>Comune: Montecchio (TR)</p> <p>Catasto Fabbricati Foglio 19 p.IIa 421 sub 14 Categoria C/6 classe 4ª Consistenza mq 120 Rendita euro 185,92</p> <p>Superficie catastale: mq 120</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Soffitta praticabile e finestrata , ubicata all'ultimo di un a palazzina residenziale di tre piani situata in zona semicentrale del paese. Direttamente accessibile dal vano scala condominiale. Si trova allo stato grezzo ed è quindi priva di qualsiasi impianto.</p> <p>Attestato di prestazione energetica non necessario.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Montecchio ricade in zona "B" di completamento.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 6.300,00</b> <b>(Euro seimilatrecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 630,00</b> <b>(Euro seicentotrenta/00)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 <a href="mailto:stefano.renzi@enziademanio.it">stefano.renzi@enziademanio.it</a></p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 <a href="mailto:giorgio.piottoli@enziademanio.it">giorgio.piottoli@enziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
23	<p>Scheda: TRB0247 (porzione 2)</p> <p>Comune: Montecchio (TR)</p> <p>Catasto Terreni Foglio 10 p.la 5 Qualità Pascolo cl. 1<sup>a</sup>, consistenza mq 2.350 R.D. € 2,43 R.A. 0,97</p> <p>Superficie scoperta: mq 2.350,</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Terreno di forma rettangolare a giacitura in pendenza, incolto, situato a ridosso del confine con il comune di Baschi.</p> <p>Ricade in zona agricola del PRG vigente.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Montecchio ricade in zona agricola sottoposta a vincolo idrogeologico.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso.</p>	<p><b>€ 470,00</b> <b>(Euro</b> <b>quattrocentoset-</b> <b>tanta/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 47,00</b> <b>(Euro</b> <b>quarantasette/00)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 <a href="mailto:stefano.renzi@agenziaademanio.it">stefano.renzi@agenziaademanio.it</a></p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 <a href="mailto:giorgio.piottoli@agenziaademanio.it">giorgio.piottoli@agenziaademanio.it</a></p>
24	<p>Scheda: TRB0266</p> <p>Comune: Terni Via Gabelletta nn. 272 e 274</p> <p>Catasto Terreni Fg 44, part. 163 Qualità Ente Urbano di mq 850, senza reddito</p> <p>Fg 44, part. 168 Qualità Seminativo di Classe 3 Superficie mq 2.20 R.D. € 7,82 R.A. € 7,30</p> <p>Catasto Fabbricati Fg 44, part. 163, sub. 4 BCNC ai subb. 5, 6 e 7, senza reddito</p> <p>Fg. 44, part. 163, sub. 5 Categoria A/4 Classe 5 Consistenza Vani 6,5 Superficie catastale mq 126 R.C. € 177,92</p> <p>Fg. 44, part. 163, sub. 6 Categoria A/4 Classe 5 Consistenza Vani 6,5 Superficie catastale mq 118 R.C. € 177,92</p> <p>Fg. 44, part. 163, sub. 7 Categoria C/6 Classe 7 Consistenza 16 mq Superficie catastale mq 22 R.C. € 21,10</p> <p>Superficie lorda: 278 mq Superficie scoperta: 2.704 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente</p>	<p><b>EX CASA CANTONIERA GABELLETTA</b></p> <p>Compendio ubicato al margine esterno della zona "Gabelletta", ultima periferia di Terni, a Nord-Ovest rispetto al centro cittadino, in prossimità del confine con il comune di San Gemini.</p> <p>Il compendio è costituito da un fabbricato diviso in due unità immobiliari destinate ad abitazione, del tutto speculari, ognuna su 2 piani fuori terra e con ingresso autonomo lungo Via Gabelletta, con due piccoli annessi in muratura, originariamente destinati al ricovero degli animali da cortile, un forno, un pozzo ed un'ampia area pertinenziale recintata. Il fabbricato principale ha struttura portante in muratura, intonacata e tinteggiata, solaio d'interpiano in laterocemento, tetto a padiglione, manto di copertura in tegole tipo "marsigliesi", la gronda è in zampini di legno. La pavimentazione è in piastrelle di monocottura e graniglia. Le pareti del bagno sono rivestite in maiolica. Le porte e le finestre sono in legno, queste ultime protette da persiane sempre in legno. L'edificio è fornito di: impianto elettrico del tipo sottotraccia, impianto idrico-sanitario allacciato alla condotta comunale, impianto di riscaldamento a gasolio, con elementi radianti in ghisa e caldaia. Degli impianti non si garantisce la funzionalità, né la conformità alla normativa vigente. Lo stato manutentivo è complessivamente scadente.</p> <p>Classe energetica G per entrambe le unità immobiliari.</p> <p>In base al P.R.G. vigente nel Comune di Terni - Parte Operativa, approvato con Delibera di C.C. n. 307 del 15.12.2008, il bene in esame ricade quasi interamente in "Zona per attrezzature di interesse comune", con simbologia "G2" e con caratteristiche descritte dall'art. 124 delle Norme Tecniche di Attuazione.</p> <p>Il lotto è dotato di una residua potenzialità edificatoria su di una superficie libera di circa 1.110 mq.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 245.220,00</b> <b>(Euro</b> <b>duecentoquaran-</b> <b>tacinquemiladue</b> <b>centoventi/00</b></p> <hr/> <p><b>€ 24.522,00</b> <b>(Euro</b> <b>ventiquattromila-</b> <b>cinquecentoven-</b> <b>tidue/00)</b></p>	<p>Elisa Ercoli 055 20071424 <a href="mailto:elisa.ercoli@agenziaademanio.it">elisa.ercoli@agenziaademanio.it</a></p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 <a href="mailto:giorgio.piottoli@agenziaademanio.it">giorgio.piottoli@agenziaademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
25	<p>Scheda: TRB0272 (porz. 1)</p> <p>Comune: Orvieto (TR)</p> <p>Catasto Terreni</p> <p>Fg 131 P.IIa 414 Superficie mq 25 Qualità: relitto acque esenti da estimo, senza reddito</p> <p>Fg 131 P.IIa 415 Superficie mq 30 Qualità: relitto acque esenti da estimo, senza reddito</p> <p>Superficie scoperta complessiva: mq 55</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Porzioni di terreno di forma allungata appartenenti all'ex alveo fosso Fanello e residue a seguito dell'intervento della nuova inalveazione.</p> <p>Nel PRG del comune di Orvieto le aree ricadono in zona C, residenziali di nuova costruzione.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 1.870,00</b> <b>(Euro milleottocentotsettanta/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 187,00</b> <b>(Euro centottanta-sette/00)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 <a href="mailto:stefano.renzi@enziademanio.it">stefano.renzi@enziademanio.it</a></p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 <a href="mailto:giorgio.piottoli@enziademanio.it">giorgio.piottoli@enziademanio.it</a></p>
26	<p>Scheda: TRB0272 (porz. 2)</p> <p>Comune: Orvieto (TR)</p> <p>Catasto Terreni</p> <p>Fg 131 P.IIa 411 Superficie mq 5 Qualità: relitto acque esenti da estimo, senza reddito</p> <p>Superficie scoperta complessiva: mq 5</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Piccola porzione di terreno appartenente all'ex alveo fosso Fanello e residue a seguito dell'intervento della nuova inalveazione.</p> <p>Nel PRG del comune di Orvieto le aree ricadono in zona C, residenziali di nuova costruzione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 170,00</b> <b>(Euro centosettanta/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 17,00</b> <b>(Euro diciassette/00)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 <a href="mailto:stefano.renzi@enziademanio.it">stefano.renzi@enziademanio.it</a></p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 <a href="mailto:giorgio.piottoli@enziademanio.it">giorgio.piottoli@enziademanio.it</a></p>
27	<p>Scheda: TRB0275</p> <p>Comune: Terni (TR) Via del Rivo, 27</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 69 P.IIa 149 Sub. 62 Categoria C/6, classe 9 Consistenza 24 mq R.C. 58,26 €</p> <p>Superficie catastale: 24 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Locale a uso box per auto, posto al piano interrato di un fabbricato residenziale isolato di recente costruzione, elevato sei piani fuori terra ed ubicato in zona semiperiferica della città. Il locale è costituito da un unico vano di forma pressoché quadrata, di tipo doppio (due posti auto), con pareti intonacate, pavimento in piastrelle di gres ceramico e dotato di ampia porta basculante in lamiera zincata che occupa tutto il lato di ingresso. Il vano ha altezza utile di circa 3,1 metri. L'accesso avviene da una rampa scoperta che conduce ad una corsia coperta dove affacciano varie autorimesse.</p> <p>Attestazione di prestazione energetica non necessaria.</p> <p>Nel PRG vigente nel Comune di Terni, il bene ricade in "Zona residenziale di Conservazione dei Volumi".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 15.500,00</b> <b>(Euro quindicimilacinquecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 1.550,00</b> <b>(Euro millecinquecentocinquanta/00)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 <a href="mailto:stefano.renzi@enziademanio.it">stefano.renzi@enziademanio.it</a></p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 <a href="mailto:giorgio.piottoli@enziademanio.it">giorgio.piottoli@enziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
28	<p>Scheda TRB0294</p> <p>Comune: Orvieto (TR) Via I Maggio, 73g</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg 156 p.IIa 16 Sub 64 Categoria A/2 di classe 6° Consistenza 4,5 vani Rendita euro 348,61</p> <p>Superficie catastale: mq 70</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Appartamento facente parte del complesso edilizio denominato "Portici dell'Abbadia" costituito da più palazzine, elevate 4/5 piani fuori terra, oltre uno interrato. Il piano interrato è destinato a cantine, quello terreno in parte ad attività commerciali, mentre i restanti piani ad appartamenti per civile abitazione. Il fabbricato risulta edificato nei primi anni '90 con struttura portante in cemento armato e tamponature in muratura, paramenti esterni intonacati. E' dotato di ascensore. L'appartamento è ubicato al piano secondo ed è composto da: pranzo soggiorno, piccolo ripostiglio, bagno, due camere, oltre a 2 balconi. Al piano interrato è ubicata la cantina. Il portone di ingresso è in legno, gli infissi esterni in legno con avvolgibili in pvc, le porte in legno tamburato, Il pavimento delle camere è in parquet, quello della zona giorno in lastre in pietra naturale, mentre il pavimento ed il rivestimento del bagno sono in monocottura. L'impianto di riscaldamento è autonomo, con elementi radianti in ghisa e caldaia posta su uno dei balconi. Non si garantisce né la funzionalità, né la conformità degli impianti alla normativa vigente.</p> <p>Classe Energetica G.</p> <p>Nel PRG. vigente del Comune di Orvieto ricade in zona B "residenziale di completamento".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 70.000,00</b> <b>(Euro</b> <b>settantamila/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 7.000,00</b> <b>(Euro</b> <b>settemila/00)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 <a href="mailto:stefano.renzi@agenziaedemano.it">stefano.renzi@agenziaedemano.it</a></p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 <a href="mailto:giorgio.piottoli@agenziaedemano.it">giorgio.piottoli@agenziaedemano.it</a></p>
29	<p>Scheda: TRD0018</p> <p>Comune: Acquasparta (TR) Loc. Portaria</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg 64 P.IIa 116 Sub. 2 Categoria A/3 classe 1 Consistenza 1 vani R.C. euro 37,70</p> <p>Superficie catastale: mq 65</p> <p>Stato occupazionale: libero –</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Locale ad uso magazzino/deposito, posto all'interno del complesso dell'ex Monastero di Santa Caterina, già rocca medievale che occupa l'intera sommità del colle su cui sorge Portaria. Il bene si trova in posizione soprastante la ex chiesa ed ha, a propria volta, un ulteriore piano abitato superiore. È accessibile dalla strada, non carrabile, interna al paese è composto da un unico locale di forma rettangolare allungata che presenta una sola finestra sul lato corto, opposta all'ingresso. Ha pareti in pietra, intonacate e tinteggiate, soffitti in legno, pavimenti in mattoni ed infissi in legno. È dotato del solo impianto elettrico. L'immobile è inagibile, a seguito di Ordinanza Sindacale n. 77 del 06/06/2017. Attestazione di prestazione energetica non necessaria.</p> <p>Il bene risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>Nel PRG. vigente del Comune di Acquasparta ricade in zona "centro storico".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 5.350,00</b> <b>(Euro</b> <b>cinquemilatre-</b> <b>centocinquanta/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 535,00</b> <b>(Euro</b> <b>cinquecentotrentacinque/00)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 <a href="mailto:stefano.renzi@agenziaedemano.it">stefano.renzi@agenziaedemano.it</a></p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 <a href="mailto:giorgio.piottoli@agenziaedemano.it">giorgio.piottoli@agenziaedemano.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
30	<p>Scheda: TRD0063</p> <p>Comune: Calvi dell'Umbria (TR)</p> <p>Terreno con ruderi dell'Eremo di San Girolamo</p> <p>Catasto Terreni: Fg 26 P.lle 72, 86 e B R.D. euro 3,02 R.A. euro 2,42</p> <p>Superficie catastale: mq 1.297</p> <p>Stato occupazionale: libero –</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Compendio costituito dai ruderi dell'antico "eremo di San Girolamo" e dal relativo terreno di pertinenza.</p> <p>Il terreno, invaso dal bosco, ha forma pressoché rettangolare, delimitato a valle da alte mura di contenimento e a monte dalle pareti rocciose della montagna, in quel punto molto scoscesa.</p> <p>L'eremo fu eretto probabilmente tra il X ed il XII secolo, comprendeva una chiesa, un fabbricato ad essa contiguo destinato ad abitazione dei monaci ed un ampio terreno circostante allora adibito ad orto.</p> <p>In particolare il bene è composto dal terreno di superficie catastale 1.170 mq, dai ruderi di una chiesa a navata unica, a cui si accede da un portale laterale con semplici piedritti ed architrave in pietra. La chiesa è costituita da un vano a destra della zona absidale, con probabile funzione di sacrestia. Presenta brandelli di archi in mattoni, ma è totalmente priva di copertura. Addossato perpendicolarmente alla stessa, opposto alla sacrestia, si trova il fabbricato con la funzione abitativa, originariamente su due livelli con solai in legno completamente crollati e solo alcuni piccoli vani voltati a botte. Del resto residuano le sole tracce.</p> <p>Lo stato di conservazione è il risultato di decenni di abbandono: in generale è pessimo lo stato di quasi tutte le murature alcune delle quali presentano anche lesioni significative. Non sono rilevabili pavimentazioni sotto le macerie delle coperture dei solai crollati e la vegetazione che ha invaso ogni spazio.</p> <p>Il bene risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Calvi dell'Umbria, il compendio ricade in zona agricola - boschiva, con caratteristiche descritte dall'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione – PRG Parte Operativa.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 12.800,00</b> <b>(Euro dodicimilaottoento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 1.280,00</b> <b>(Euro milleduecentoottaanta/00)</b></p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 <a href="mailto:stefano.renzi@agenziademanio.it">stefano.renzi@agenziademanio.it</a></p> <p>Giorgio Piottoli 055 20071435 <a href="mailto:giorgio.piottoli@agenziademanio.it">giorgio.piottoli@agenziademanio.it</a></p>

## CONDIZIONI GENERALI

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

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

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [dre.ToscanaUmbria@agenziademanio.it](mailto:dre.ToscanaUmbria@agenziademanio.it).
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a **pena di esclusione**, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:

- a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritta e corredata da copia del documento d'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:

- i. deposito presso la Tesoreria dello Stato in Banca d'Italia, come previsto dalla Circolare n. 27 MEF - RGS - Prot. 238160 del 6/11/2018.

Il versamento potrà essere fatto tramite bonifico bancario o postale utilizzando il seguente codice IBAN Umbria Perugia: **IT07U0100003245320400000001**.

E' 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: **KOMJBW**
- codice identificativo del versamento, su un numero massimo di 15 caratteri, costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del 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 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.

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

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

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

dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3a (allegato 2).

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

5. Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura "**Avviso di vendita prot. n. 2021/2516/RI del 22/12/2021 LOTTO.....**" ed essere indirizzato alla Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Perugia, via Luigi Canali 12, 06124 Perugia (PG).

Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

1. **A "DOCUMENTI per il LOTTO....."**, dove andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui ai punti 3.a, 3.b e 3.c;
2. **B "OFFERTA per il LOTTO ....."**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dove dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute **nulle**.

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all'Agenzia del demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Perugia, via Luigi Canali 12, 06124 Perugia (PG) e dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del 25/02/2022 pena l'esclusione dalla procedura. L'Agenzia del demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Perugia, via Luigi Canali 12, 06124 Perugia (PG), tel. 055.200711, consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita.

## INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno 28/02/2022 alle ore 10:00 presso la sede di Perugia della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

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

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

4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia.
5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.
6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto.
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, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 8 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).
2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Ragioneria Territoriale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi

preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzioni Regionali dell'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, 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.

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

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

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

### **DISPOSIZIONI FINALI**

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

2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è l'ing. Antonella Vadala ([antonella.vadala@agenziademanio.it](mailto:antonella.vadala@agenziademanio.it); 05520071430).

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 Firenze.

### **AVVERTENZE**

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

Firenze, 22/12/2021

Il Direttore Regionale  
Stefano Lombardi

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi di legge*

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

All'Agazia del demanio  
Direzione Regionale Toscana e Umbria

Oggetto: **Offerta per l'acquisto del lotto n. \_\_\_\_\_ – Avviso di vendita prot. n. 2021/2516/RI del 22/12/2021.**

*Per le persone fisiche*

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

ovvero

*Per le persone giuridiche*

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

**CHIEDE/ONO**

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

**DICHIARA/NO**

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

ovvero

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

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

**SI IMPEGNA/NO A**

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

Luogo e data

\_\_\_\_\_

IL/I RICHIEDENTE/I

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ALLEGATO 2

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

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

#### DICHIARA

a) di partecipare:

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

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

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

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

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

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

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, 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](mailto: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 \_\_\_\_\_