

AVVISO DI VENDITA

Udine, prot.4855 del 09/06/2021

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

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
1	Scheda – PNB0257 COMUNE: BUDOIA (PN), Via Brait n. 28 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Budoia Fg. 10 mapp. 446 SUPERFICIE LORDA: 260 mq. SUPERFICIE SCOPERTA: 177 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: pessimo	Edificio di tipo rurale sviluppato su tre piani fuori terra con annesse pertinenza ed accessorio esterno, attualmente privo di impianti e di solaio nonché pareti interne tra il piano terra ed il piano primo. ZONA URBANISTICA: Zona omogenea A0.3 edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione – A7 aree libere inedificabili. CLASSE ENERGETICA: immobile non soggetto a certificazione energetica <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 34.551,00 (euro trentaquattromilacinquecentocinquante/00) € 3.455,10 (euro tremilaquattrocentocinquante/10)	Chiara Drigo Tel: 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it

2	Scheda – UDB1196 COMUNE: COMEGLIANS (UD) Frazione Mieli DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Comeglians Fg.16 mapp. 56 sub. 4-5-6 Catasto Terreni del Comune di Comeglians Fg.16 mapp. 51-52 SUPERFICIE LORDA mq. 205 circa SUPERFICIE SCOPERTA: 216 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: pessimo	Il compendio è composto da tre unità abitative site all'interno di un fabbricato in linea nel Comune di Comeglians (UD), frazione Mieli. Il fabbricato si sviluppa su più piani fuori terra, con accesso unico e scale comuni con unità immobiliari con altri intestatari. Il fabbricato presenta struttura portante con tetto in legno a falde e copertura in coppi. Risulta privo di impianto di riscaldamento, ma dotato di un impianto elettrico e boiler per l'acqua calda sanitaria. I serramenti sono in legno mentre la pavimentazione risulta in piastrelle o in tavolati di legno. Compongono il lotto anche due terreni limitrofi incolti in pendenza, delimitati da una recinzione esistente. ZONA URBANISTICA: Zona omogenea B - sottozona B1 intensiva di completamento. CLASSE ENERGETICA: sub. 4: classe G - 577,01 kWh/mq anno; sub. 5: classe G - 333,18 kWh/mq anno; sub. 6: classe G - 332,75 kWh/mq anno.	€ 45.360,00 (euro quarantacinquemilatre centosessanta/00)	Chiara Drigo Tel: 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
		<i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 4.536,00 (euro quattromilacinquecent otrentasei/00)	
3	Scheda – UDB0848 COMUNE: PALUZZA (UD) Via Don Titta Bulfon n. 6 - Timau DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Paluzza Fg. 11, part. 62 Catasto Terreni del Comune di Paluzza Fg. 11, part. 62 SUPERFICIE LORDA: 332 mq. circa SUPERFICIE SCOPERTA: 227 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: pessimo	Trattasi di ex Caserma della Guardia di Finanza sita nella zona periferica del Comune di Paluzza (UD), frazione Timau. L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra, presenta una pianta regolare, in buona posizione ed esposizione. Le fondazioni sono in calcestruzzo di tipo continuo, la muratura in laterizi, il tetto ha la struttura portante in cls e laterizio con elementi prefabbricati, il manto di copertura è in cotto, grondaie e pluviali in lamiera, i solai sono misti con elementi prefabbricati in cls, le scale hanno gradini in graniglia levigata e ringhiera in ferro, i pavimenti sono in graniglia levigati e lucidati con zoccolino battiscopa in marmo, i serramenti sono in legno, le persiane avvolgibili sono in materiale plastico, presenti inferiate metalliche agli infissi del piano terra. Il piano terra è composto da ingresso-corridoio, corpo di guardia, ufficio, cucina, mensa, dispensa vano scale, centrale termica, ripostiglio, servizi igienici e autorimessa, al piano primo ci sono n. 5 stanze dormitorio, armeria, servizi igienici, posto radio e corridoio. Tutti gli impianti presenti sono inadeguati. L'area esterna di pertinenza è recintata con rete metallica con sostegni in profilato di ferro e nel cortile è presente un box rimovibile in lamiera. Lo stato manutentivo è pessimo. ZONA URBANISTICA: Zona Omogenea E4.1 - Ambiti di interesse agricolo e paesaggistico del fondovalle. CLASSE ENERGETICA: classe G - 298,15	€ 50.465,00 (euro cinquantamilaquattrocentosessantacinque/00)	Enrica Cerizzo Tel. 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it



		kWh/mq anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 5.046,50 (euro cinquemilaquarantasei /50)	
4	Scheda – UDB0831 COMUNE: PALUZZA (UD), S.P. n. 24 Val Pontaiba - Frazione Englaro di Sopra DATI CATASTALI: Catasto terreni del Comune di Paluzza: Fg. 51, part. 274, Superficie 1.629 mq, Fg. 51, part. 275, Superficie 381 mq, Fg. 51, part. 277, Superficie 467 mq SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 2477 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: -	Terreni ubicati ai limiti del territorio comunale di Paluzza, in prossimità della frazione di Englaro di Sopra, a circa 2 Km dall'abitato del capoluogo. I terreni agricoli, residuati della modifica del corso del torrente Pontaiba, sono principalmente destinati a prato con presenza di alberi di alto fusto. I fondi presentano una forma abbastanza regolare, con giacitura in lieve pendenza, lungo la strada comunale che conduce a Treppo Carnico. ZONA URBANISTICA: la destinazione urbanistica prevalente in zona è quella agricola E4.2 Fg. 51, part. 274-275-277: Zona V. CLASSE ENERGETICA: / <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di sgombero o aggiornamento catastale da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 2.600,00 (euro duemilaseicento/00)	Enrica Cericco Tel. 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
			€ 260,00 (euro duecentosessanta/00)	
5	Scheda – UDB0831 COMUNE: PALUZZA (UD), S.P. n. 24 Val Pontaiba - Frazione Englaro di Sopra DATI CATASTALI: Catasto terreni del Comune di Paluzza: Fg. 51, part. 28, Superficie 290 mq, Fg. 51, part. 267, Superficie 290 mq, Fg. 51, part. 272, Superficie 928 mq, Fg. 51, part. 273,	Terreni ubicati ai limiti del territorio comunale di Paluzza (UD), in prossimità della frazione di Englaro di Sopra, a circa 2 Km dall'abitato del capoluogo. I terreni agricoli, residuati della modifica del corso del torrente Pontaiba, sono principalmente destinati a prato con presenza di alberi di alto fusto. I fondi presentano una forma abbastanza regolare, con giacitura in lieve pendenza, lungo la strada comunale che conduce a Treppo Carnico. ZONA URBANISTICA: la destinazione urbanistica prevalente in zona è quella agricola: Fg. 51, part. 272-273-276: Zona V. Fg. 51, part. 28-267: Zona E4.2. CLASSE ENERGETICA: /	€ 2.240,00 (euro duemiladuecentoquaranta/00)	Enrica Cericco Tel. 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it



	Superficie 182 mq, Fg. 51, part. 276, Superficie 443 mq SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 2133 mq. Circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: -	<i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di pulizia, sgombero o aggiornamento catastale da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 224,00 (euro duecentoventiquattro/00)	
6	Scheda – UDB1159 COMUNE: TARENTO (UD), Via G. Mazzini n. 74 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Tarcento: Fg. 26, part. 182 SUPERFICIE LORDA: 620 mq. circa SUPERFICIE SCOPERTA: 255 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: pessimo	Edificio rurale ad uso abitativo costruito nel 1966 sito nel Comune di Tarcento (UD), in zona mediamente fornita dei principali servizi e raggiunta dai mezzi di trasporto locali. L'abitazione è di tipo rurale, si sviluppa su tre piani fuori terra con annesso ex fienile al grezzo e corte di pertinenza ad uso esclusivo. L'accesso al lotto avviene tramite la strada privata al civico n. 74 di via Mazzini. L'ultimo intervento edilizio risale al 2004 caratterizzato dalla ridistribuzione degli spazi interni con relativo adeguamento degli impianti termico ed elettrico. La pratica edilizia non è stata portata a conclusione. L'ingresso all'abitazione avviene attraverso una porta in legno davanti alla quale si trova un corridoio centrale. A sinistra è presente un salotto mentre a destra la cucina con arredo in muratura ed un servizio igienico finestrato. Proseguendo, sulla sinistra, si trova la centrale termica in cui è stata ricavata anche una piccola lavanderia, mentre salendo la scala interna si giunge alla zona notte composta da n. 3 spaziose camere da letto, un bagno, un ripostiglio ed una grande terrazza. Salendo ulteriormente si accede alla soffitta al grezzo. Le pavimentazioni sono tutte in piastrelle di gres, sia nella zona giorno che nelle camere, mentre in soffitta sono in battuto di cls, i serramenti sono in legno con vetro singolo. Per quanto concerne gli impianti, la casa è dotata di impianto elettrico, idrico e attualmente privo di caldaia. Gli impianti risultano privi di certificazione. L'immobile necessita quindi di un intervento di manutenzione straordinaria dello stesso. All'esterno si trova l'ex fienile, collegato all'abitazione da un portico, che si sviluppa su due piani; il piano terra si compone di due stanze con accesso esterno indipendente, mentre al piano primo risulta un unico vano accessibile esclusivamente con una scala esterna mobile. Sempre con accesso esterno e sul fronte principale dell'abitazione, è presente un deposito al grezzo e con il solo impianto elettrico; infine, sul retro, raggiungibile mediante il giardino posteriore, si trova un ex pollaio destinato a deposito con copertura in eternit. ZONA URBANISTICA: Zona omogenea B sottozona BP di completamento dei Piani particolareggiati di ricostruzione.	€ 54.180,00 (euro cinquantaquattromilacento/00)	Enrica Cericco Tel. 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it



		CLASSE ENERGETICA: classe G - 367,33 kWh/mq anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 5.418,00 (euro cinquemilaquattrocent odiciotto/00)	
7	Scheda – UDB0186 COMUNE: PALUZZA (UD), Passo Monte Croce Carnico snc DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Paluzza Fg. 4, part. 2 Catasto terreni del Comune di Paluzza: Fg. 4, part. 2 SUPERFICIE LORDA: 1043 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: pessimo	Ex Caserma dei Carabinieri risalente al 1930 sita nel Comune di Paluzza (UD), in zona periferica del territorio comunale. La via di accesso è una strada montana. L'edificio, originariamente adibito a Caserma dei Carabinieri, si sviluppa su quattro piani fuori terra ed un vano situato al piano scantinato, presenta una pianta rettangolare ed il tetto è a falde. Le fondazioni sono in calcestruzzo di tipo continuo, la muratura in laterizi, il tetto ha la struttura portante in cls, il manto di copertura è in lamiera con fermaneve, grondaie e pluviali in lamiera, i solai sono misti con elementi prefabbricati in cls, le scale interne sono in marmo, i pavimenti in graniglia levigati e lucidati con zoccolino battiscopa in marmo ed i serramenti hanno scuretti in legno. Il piano rialzato/terra è articolato in autorimessa, centrale termica, tre vani adibiti ad uffici, magazzino, camera di sicurezza, un gruppo di due servizi igienici e l'atrio d'ingresso. Al primo piano sono presenti cucina, dispensa, sala mensa e riunioni, due camerate, un ripostiglio, armeria, una camera e due gruppi di servizi igienici. Al secondo piano si trovano quattro camerate, due ripostigli, sala radio, una camera e due gruppi di servizi. Nel sottotetto troviamo un vano centrale e due vani sulle ali laterali, mentre la restante parte non è accessibile e forma una camera d'aria utile per la coibentazione termica dei locali. Lo stato manutentivo è pessimo. ZONA URBANISTICA: Zona omogenea G2.2 – Centro di Supporto Turistico di Passo	€ 62.188,00 (euro sessantadueemilacentot tantotto/00)	Enrica Cerizzo Tel. 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it



		Monte Croce Carnico e Museo della Grande Guerra. CLASSE ENERGETICA: classe F - 284,44 kWh/mq anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 6.218,80 (euro seimiladuecentodiciotto/80)	
8	Scheda – PNB0280 COMUNE: VITO D'ASIO (PN), Via Conte Giacomo Ceconi di Casiacco n. 26. DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Vito D'Asio Fg. 41, part. 1426 Catasto Terreni del Comune di Vito D'Asio Fg. 41, part. 1426 Fg. 41 part. 1438 Fg. 41 part. 563 SUPERFICIE LORDA COPERTA: 166 mq. circa SUPERFICIE SCOPERTA: 1.576 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: mediocre	Fabbricato ad uso residenziale dei primi anni '80 sito nel Comune di Vito d'Asio (PN), frazione di Casiacco. L'abitazione bicamere si sviluppa su tre piani fuori terra così distribuiti: al piano terra ripostiglio, bagno e camera da letto, al piano primo disimpegno, ripostiglio e camera da letto ed infine al piano seminterrato cucina e centrale termica. L'immobile presenta finiture di tipo economico; gli infissi sono di legno e la pavimentazione in piastrelle. Il complesso risulta privo di riscaldamento, mentre i restanti impianti risalgono all'epoca di costruzione; l'impianto idrico ed elettrico sono vetusti. Il compendio è in condizioni manutentive generali mediocri. I terreni sono siti nel Comune di Vito d'Asio, frazione di Casiacco. Il primo (part. 1438) è situato in prossimità del centro abitato di Casiacco e destinato ad orto, mentre il secondo (part. 536) è sito nella zona montana e destinato a bosco. ZONA URBANISTICA: part. 1426 Zona omogenea B2, part. 563 in Zona E2 ambiti boschivi; part. 1438 in Zona V verde privato. CLASSE ENERGETICA: classe G - 416,63 kWh/mq anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 34.878,00 (euro trentaquattromilaottocento e settantotto/100) € 3.487,80 (euro tremilaquattrocentottantasette/80)	Enrica Cericco Tel. 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it



9	Scheda – UDB1254 COMUNE: LIGNANO SABBIADORO (UD) Via Asti n. 28 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Lignano Sabbiaodoro Fg. 43, part. 423, sub. 21 e 62 SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE: 183 mq. STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: buono	Appartamento di 145 mq con veranda di circa 120 mq sito al piano secondo del condominio "Lagunare Nord", costituito da soggiorno, cucina, disimpegno, quattro camere, due bagni circondato su tre lati da un'ampia veranda che, oltre a garantire una pregevole vista sulla laguna di Marano, posta a soli 50 mt, fornisce un'ottima luminosità ai locali. Le finiture sono semplici ma decorose, in generale l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione con impianti funzionanti. Completano il lotto una cantina, una autorimessa al piano seminterrato ed un posto auto esterno quali pertinenze dell'appartamento. ZONA URBANISTICA: Zona B1 di completamento, intensiva. Classe energetica: F, Indice di prestazione energetica: EP gl, nern 105,70 kwh/mq anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale da effettuarsi prima dell'atto dell'immobile precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 193.914,00 (euro centonovantatremilano vecentoquattordici/00)	Chiara Drigo Tel: 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it
		<i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale da effettuarsi prima dell'atto dell'immobile precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 19.391,40 (euro diciannovemilatrecento novantuno/40)	
10	Scheda – UDB1035 COMUNE: CHIOPRIS VISCONTE (UD), Via Roma n. 17 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Chiopris Viscone Fg. 5, part. 170/3 (graffato con 170/1), sub. 1 Fg. 5, part. 170/3 sub. 2, Catasto Terreni del Comune di Chiopris Viscone Fg. 5, part. 170/1, Fg. 5 part. 170/3 SUPERFICIE LORDA: 404 mq. circa SUPERFICIE SCOPERTA: 341 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: pessimo	Fabbricato ad uso residenziale della prima metà del '900 nel Comune di Chiopris Viscone (UD), Località Chiopris. Il fabbricato è composto di due piani fuori terra più soffitta, di tipo rurale, con struttura portante in muratura mista in pietra e mattone di tipo a "sacco", con facciate esterne intonacate e tinteggiate sull'affaccio principale, serramenti in legno e copertura a due falde con manto in coppi. Affiancate all'edificio vi sono ulteriori due strutture di tipo deposito agricolo. L'intero compendio è inserito in una piccola corte alla quale si accede direttamente tramite un passo carrabile da via Roma. Lo stato manutentivo è pessimo. ZONA URBANISTICA: Zona Omogenea B1, aree continue, omogenee, già urbanizzate ed edificate, costituenti i nuclei originari dei centri abitati, oggetto di interesse ambientale di grado minore delle zone "Ba". e "Bo". CLASSE ENERGETICA: classe F – 199,19 KWh/mq anno <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 33.000,00 (euro trentatremila/00)	Ivan Franceschetti Tel. 0432-586466 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it
			€ 3.300,00 (euro tremilatrecento/00)	



11	Scheda – UDB1035 COMUNE: CHIOPRIS VISCONE (UD), Via Roma n. 17 DATI CATASTALI: Catasto Terreni del Comune di Chiopris Viscone Fig. 4, part. 189/6, SUPERFICIE SCOPERTA: 350 mq- circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: mediocre	Terreno ad uso agricolo, mantenuto a prato, nel Comune di Chiopris Viscone (UD), Località Chiopris, posto sul retro dell'edificio (C.F. del Comune di Chiopris Viscone, Fig. 5, part. 170/3, sub. 1 e 2) di Via Roma n. 17 e raggiungibile attraverso la relativa corte. ZONA URBANISTICA: Zona Omogenea Zona verde privato vincolato di rispetto ambientale disciplinata dall'art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.C.. CLASSE ENERGETICA: non necessaria. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di pulizia, sgombero o aggiornamento catastale da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 1.610,00 (euro milleseicentodieci/00)	Ivan Franceschetti Tel. 0432-586466 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
			€ 161,00 (euro centosessantuno/00)	
12	Scheda – UDB1124 COMUNE: LATISANA (UD), Via P. Zorutti n. 83. DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Latisana Fig. 8, part. 357, sub. 3 – graffata part. 588 e 589 Catasto Terreni del Comune di Latisana Fig. 8, part. 357, 588, 589 SUPERFICIE LORDA: 79 mq. SUPERFICIE SCOPERTA: 80 mq. STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: mediocre	Locale residenziale sito al piano terra con relative aree esterne di pertinenza, facente parte di un fabbricato in linea ante '67 costituito da due piani fuori terra. E' sito in zona semicentrale del Comune di Latisana (UD) in prossimità della stazione ferroviaria. L'alloggio, arretrato rispetto alla pubblica via, è composto da un soggiorno, cucina, due camere, un ripostiglio e un bagno. Tutti i locali sono collegati da un disimpegno distributivo dove è presente l'accesso principale al locale stesso. Sono presenti due aree scoperte di pertinenza. L'appartamento è dotato di serramenti in legno con doppio vetro e zanzariere, pavimentazione in piastrelle, con impianto di riscaldamento termoautonomo, impianto telefonico, citofono, cassetta di sicurezza e predisposizione per l'impianto di climatizzazione. ZONA URBANISTICA: Zona residenziale "H3 insediamenti commerciali sparsi". CLASSE ENERGETICA: classe G – 212,22 KWh/mq anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 44.950,00 (euro quarataquattromilanovacentocinquanta/00)	Chiara Drigo Tel: 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
			€ 4.495,00 (euro quattromilaquattrocentonovantacinque/00)	



13	Scheda – PNB0267 COMUNE: SPILIMBERGO (PN), SS464 DATI CATASTALI: Catasto Terreni del Comune di Spilimbergo Fg. 22, part. 316, 321 e 322 SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 26.705 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: -	Terreno a destinazione artigianale/industriale ubicato a nord-ovest del centro urbano di Spilimbergo (PN) ed inserito in una realtà di recente sviluppo che fa da cornice alla cittadina stessa in sinistra orografica del torrente "Cosa", in un'area ricompresa tra il torrente stesso e la SS464. ZONA URBANISTICA: Fg. 22, part. 321 e 316 in "Zone produttive di interesse comprensoriale o comunale di nuovo impianto D2", Fg. 22, part. 322 parte in "Zone produttive di interesse comprensoriale o comunale ed insediamenti produttivi sparsi - area artigianale di Spilimbergo D3/b e parte in "viabilità esistente e/o da ristrutturare". CLASSE ENERGETICA: Immobile non soggetto a Certificazione Energetica.	€ 263.250,00 (euro duecentosessantatrem iladuecentocinquanta/00)	Ivan Franceschetti Tel. 0432-586466 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
		<i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di pulizia, sgombero o aggiornamento catastale da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 26.325,00 (euro ventiseimilatrecentoventicinque/00)	
14	Scheda – UDB1143 COMUNE: MERETO DI TOMBA (UD) Indirizzo: Via Duca D'Aosta DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Mereto Di Tomba Fg. 2, part. 67 cat. F/2 SUPERFICIE COMMERCIALE: 257 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: pessimo	Compendio sito in via Duca d'Aosta in una zona centrale del paese di circa 257 mq. commerciali originariamente destinato ad abitazione di tipo rurale in linea, attualmente collabente privo di solai interni a causa di una ristrutturazione non portata a termine. ZONA URBANISTICA: Zona A0 "Centri storici conservati". CLASSE ENERGETICA: Attestato di prestazione energetica non necessario.	€ 26.973,00 (euro ventiseimilanovecento settantatre/00)	Chiara Drigo Tel: 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
		<i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 2.697,30 (euro duemilaseicentonovantasette/30)	



15	Scheda – UDB1071 COMUNE: TARVISIO (UD), Via Nevea n. 25, Località Cave del Predil DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Tarvisio Fg. 29 part. 229/1 Catasto Terreni del Comune di Tarvisio Fg. 29 part. 229/1 SUPERFICIE LORDA: 850 mq circa SUPERFICIE SCOPERTA: 870 mq circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: mediocre	Ex Caserma della Guardia di Finanza costruita nel 1971 e sita nel Comune di Tarvisio (UD), nella zona semicentrale della località montana di Cave del Predil. L'immobile è collocato in una zona limitatamente servita dai mezzi di trasporto locali. L'immobile presenta una pianta rettangolare che si eleva per due piani fuori terra più un sottotetto abitabile. La struttura è mista in muratura con cordolatura in cemento armato e solai in latero cemento, con tetto a falde e manto di copertura in lamiera verniciata; le superfici interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate, gli infissi interni sono in legno come i serramenti delle finestre. L'edificio è dotato di impianti idrico-sanitari, termoidraulico e di fognatura, impianto elettrico, parafulmine e fermaneve sul tetto. L'immobile è corredato da un'area di pertinenza scoperta e da un piccolo manufatto ad uso canile. Lo stato manutentivo generale è mediocre e vi sono alcune infiltrazioni d'acqua in particolare dai comignoli posti sulla copertura.	€ 228.000,00 (euro duecentoventottomila/00)	Ivan Franceschetti Tel. 0432-586466 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
		ZONA URBANISTICA: le aree ricadono: parte in Zona omogenea B – a prevalente uso residenziale, Sottozona B3 – Art. 11 delle N.T.A. - “Estensiva di completamento”, parte zona E8 - zona dei corsi d'acqua, degli alvei e delle ghiaie fluviali, parte zona PR – verde privato, parte zona di viabilità veicolare esistente. CLASSE ENERGETICA: G - EPg 266,38 KWh/mq. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 22.800,00 (euro ventidue mila ottocento/00)	
16	Scheda – UDB1209 COMUNE: REMANZACCO (UD) Via Oselin DATI CATASTALI: Catasto Terreni del Comune di Remanzacco Fg. 14, part. 85 Fg. 14, part. 86 Fg. 14, part. 221 Fg. 15, part. 73 SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 18.030 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE:	Terreni situati ai margini della zona industriale/artigianale denominata “B” del Comune di Remanzacco (UD) lungo la S.P. 48 che porta a Premariacco ed all'incrocio della S.P.96 con una strada comunale che porta al centro del paese. I beni sono al di fuori dell'abitato locale, in una zona di transito che collega Udine a Cividale del Friuli, in area limitrofa ad industrie artigianali ed aree commerciali con servizi primari e secondari limitrofi. I lotti ricadono in parte in zona edificabile D3.1 ed in parte in zona agricola E6.2. Gli appezzamenti si sviluppano a pianta poligonale irregolare. Sul lotto di cui alla part. 86 è stata realizzata una vasca interrata per l'addestramento didattico dei cani. Tale vasca è facilmente interrabile. ZONA URBANISTICA: Fg. 14, part. 85 e 86: parte in Zona D3.1 delle N.T.A. - zone di insediamenti industriali/artigianali aggregati	€ 86.400,00 (euro ottantaseimilaquattrocento/00)	Ivan Franceschetti Tel. 0432-586466 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it



	libero STATO MANUTENTIVO: -	esistenti e parte in E6.2 - ambito agricolo di rispetto e protezione delle aree insediate; Fg. 14, part. 221: Zona D3.1 delle N.T.A. - zone di insediamenti industriali/artigianali aggregati esistenti; Fg. 15, part. 73: in zona E6.1 - ambito agricolo di rispetto e protezione delle aree insediate. CLASSE ENERGETICA: Attestato di prestazione energetica non necessario. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di pulizia, sgombero o aggiornamento catastale da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 8.640,00 (euro ottomilaseicentoquaranta/00)	
17	Scheda – UDB1239 COMUNE: CODROIPO (UD) Via Giovanni Battista Candotti n. 128 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Codroipo Fg. 54, part. 531, sub. 89 SUPERFICIE COMMERCIALE: 85 mq. STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: mediocre	Locale di complessivi 85 mq commerciali adibito a negozio ubicato nel Comune di Codroipo (UD) in prossimità del centro storico in una posizione centrale e ben servita dai mezzi di trasporto locali. L'immobile si trova al piano terra di un condominio disposto su tre piani edificato agli inizi degli anni settanta ed è costituito da un unico vano, totalmente vetrato sul fronte strada, e soppalco. Le condizioni manutentive sono nel complesso mediocri. ZONA URBANISTICA: Zona omogenea B2 di completamento. CLASSE ENERGETICA: G, Indice di prestazione energetica: EP gl, nern 133,18 KWh/mq anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 47.385,00 (euro quarantasettemilatrecen tottantacinque/00) € 4.738,50 (euro quattromilasettecentotr entotto/50)	Chiara Drigo Tel: 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it
18	Scheda – UDB1259 COMUNE: MORUZZO (UD), Via del Ruat DATI CATASTALI: Catasto Terreni del Comune di Moruzzo Fg. 13, part. 172, Fg. 13, part. 452 SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 1790 mq circa STATO OCCUPAZIONALE:	Lotto edificabile costituito da due particelle adiacenti ubicate nell'ambito di una lottizzazione di tipo residenziale unifamiliare di 1790 mq catastali in una zona semicentrale del Comune di Moruzzo (UD) a cui si accede da Via dei Ruat. Nel dettaglio il mappale 172 individua un lotto edificabile di circa 1.710 mq dalla forma irregolare e comunque di facile fruizione, mentre il mappale 452 identifica una porzione di strada asfaltata che garantisce l'accesso al lotto edificabile gravata di servitù. ZONA URBANISTICA: Zona omogenea B2 "residenziale di completamento" (art.10 delle NTA del PRGC) interessate da fascia di rispetto di ml 150 dal corso d'acqua n. 511 denominato Rio Tampognacco, tutelato ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004	€ 99.638,00 (euro novantanoveseicentotr entotto/00)	Chiara Drigo Tel: 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it



	libero STATO MANUTENTIVO: -	(art.21 delle N.T.A. del PRGC). CLASSE ENERGETICA: / <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di pulizia, sgombero o aggiornamento catastale da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 9.963,80 (euro novemilanovecentosesantatre/80)	
19	Scheda – UDB1288 Comune: FAEDIS (UD) Località Valle di Faedis DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati: Sez. A Fg. 24 mapp. 817 sub.1 cat. C/2 cl.1 cons. 27 mq Sez. A Fg. 24 mapp. 818 sub.2 cat. A/4 cl.3 cons. 3,5 vani Sez. A Fg. 24 mapp. 818 sub.3 cat. C/2 cl.1 cons. 71 mq Sez. A Fg. 24 mapp. 818 sub.4 cat. C/7 cl.U cons. 12 mq SUPERFICIE LORDA COPERTA: 230,00 mq. circa SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 208 mq. circa Stato occupazionale: LIBERO STATO MANUTENTIVO: pessimo	Fabbricato rurale sito in località Valle, con annessa corte di pertinenza ad uso esclusivo pavimentata e tettoia esterna. Il corpo di fabbrica principale risulta così distribuito: al piano terra è presente un'abitazione composta da soggiorno, ripostiglio, cucina, camera e servizio igienico, il tutto privo di impianto di riscaldamento, impianto elettrico esterno e impianto solare-termico. Esternamente è presente una tettoia con struttura in legno e pietra con copertura in travi in legno e coppi. Al piano primo, raggiungibile tramite una terrazza con accesso dal piano rialzato, sono collocate due soffitte e due depositi. Il piano si presenta al grezzo, privo di impianti e finiture. La copertura è in legno e tavole e necessita di un intervento di risanamento, soprattutto per quanto concerne la porzione a nord. ZONA URBANISTICA: Secondo il P.R.G.C. comunale ricade in zona omogenea Zona A2 conservazione tipologica. CLASSE ENERGETICA: classe F – 249,03 kWh/mq anno <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 27.810,00 (euro ventisette miliaotto cento dieci/00) € 2.781,00 (euro duemilasettecentoottantuno/00)	Chiara Drigo Tel: 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
20	Scheda: GOB0509 Comune: SAN CANZIAN D'ISONZO (GO) Indirizzo: Via delle batterie SN DATI CATASTALI: C.T. del C.C. di San Canzian D'Isonzo Fg.	Area incolta ricoperta da vegetazione arbustiva spontanea ed infestante. Il terreno è interessato dalla presenza di ruderi di manufatti militari (postazioni di batteria contraerea). ZONA URBANISTICA: In base al regolamento urbanistico del Comune di San Canzian D'Isonzo il bene ricade Zona E5 "Parco Rurale Urbano".	€ 1.721,00 (euro millesettecentoventuno/00)	Rodolfo Rivola Tel. 0432-586455 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it



	3 mappale 364/5 "ENTE URBANO" e C.F. Fg. 3 mappale 364/5 "unità collabenti" SUPERFICIE SCOPERTA mq. 1.275 STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: -	CLASSE ENERGETICA: immobile non soggetto a certificazione energetica MIBACT: Verifica di interesse culturale in corso <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di pulizia, sgombero o aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 172,10 (euro centosettantadue/10)	
21	Scheda – GOB0483 COMUNE: GORIZIA (GO), Frazione di Lucinico, Via Pietro Maroncelli n. 6 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Gorizia – Comune Censuario di Sezione di Lucinico Fg. 21, part. 312/28 sub. 1 Catasto Terreni del Comune di Gorizia – Comune Censuario di Sezione di Lucinico Fg. 21, part. 312/28 SUPERFICIE LORDA COPERTA: 9 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: buono	Trattasi di una cantina al piano seminterrato di uno stabile, costruito nel 1978, sito nel Comune di Gorizia, Frazione di Lucinico, nella zona periferica del territorio comunale. L'immobile è ben collegato alle varie infrastrutture, ben servito dai mezzi di trasporto locali e situato in una zona fornita dei principali servizi. Lo stato di manutenzione è buono. ZONA URBANISTICA: Zona B8a – Residenziale a ville o a schiera. CLASSE ENERGETICA: / <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 1.776,00 (euro millesettecentosettanta sei/00)	Rodolfo Rivola Tel. 0432-586455 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it
22	Scheda – GOB0483 COMUNE: GORIZIA (GO), Frazione di Lucinico, Via Pietro Maroncelli n. 6 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Gorizia – Comune Censuario di Sezione di Lucinico Fg. 21, part. 312/28 sub. 25 Catasto Terreni del	Posto auto scoperto al piano seminterrato di uno stabile, costruito nel 1978, sito nel Comune di Gorizia, Frazione di Lucinico, nella zona periferica del territorio comunale. L'immobile è ben collegato alle varie infrastrutture, ben servito dai mezzi di trasporto locali e situato in una zona fornita dei principali servizi. Lo stato di manutenzione è buono. ZONA URBANISTICA: Zona B8a – Residenziale a ville o a schiera. CLASSE ENERGETICA: /	€ 947,00 (euro novecentoquarantasett e/00)	Rodolfo Rivola Tel. 0432-586455 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it



	Comune di Gorizia – Comune Censuario di Sezione di Lucinico Fg. 21, part. 312/28 SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 12 mq. Circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: buono	<i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 94,70 (euro novantaquattro/70)	
23	Scheda – GOB0483 COMUNE: GORIZIA (GO), Frazione di Lucinico, Via Pietro Maroncelli n. 6 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Gorizia – Comune Censuario di Sezione di Lucinico Fg. 21, part. 312/28, sub. 26 Catasto Terreni del Comune di Gorizia – Comune Censuario di Sezione di Lucinico Fg. 21, part. 312/28 SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 12 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: buono	Posto auto scoperto sito al piano seminterrato di uno stabile, costruito nel 1978, sito nel Comune di Gorizia, Frazione di Lucinico, nella zona periferica del territorio comunale. L'immobile è ben collegato alle varie infrastrutture, ben servito dai mezzi di trasporto locali e situato in una zona fornita dei principali servizi. Lo stato di manutenzione è buono. ZONA URBANISTICA: Zona B8a – Residenziale a ville o a schiera. CLASSE ENERGETICA: / <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 947,00 (euro novecentoquarantasett e/00)	Rodolfo Rivola Tel. 0432-586455 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it
			€ 94,70 (euro novantaquattro/70)	
24	Scheda – GOB0483 COMUNE: GORIZIA (GO), Frazione di Lucinico, Via Pietro Maroncelli n. 6 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Gorizia – Comune Censuario di Sezione di Lucinico Fg. 21, part. 312/28, sub. 27 Catasto Terreni del Comune di Gorizia –	Posto auto scoperto sito al piano seminterrato di uno stabile, costruito nel 1978, sito nel Comune di Gorizia, Frazione di Lucinico, nella zona periferica del territorio comunale. L'immobile è ben collegato alle varie infrastrutture, ben servito dai mezzi di trasporto locali e situato in una zona fornita dei principali servizi. Lo stato di manutenzione è buono. ZONA URBANISTICA: Zona B8a – Residenziale a ville o a schiera. CLASSE ENERGETICA: / <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.</i>	€ 1.184,00 (euro millecentottantaquattro /00)	Rodolfo Rivola Tel. 0432-586455 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it



	Comune Censuario di Sezione di Lucinico Fg. 21, part. 312/28 SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 15 mq. Circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: buono	<i>Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 118,40 (euro centodiciotto/40)	
25	Scheda: GOB0534 Comune: MONFALCONE (GO) Indirizzo: Via Aris n. 63 DATI CATASTALI: C.F. del C.C. di San Polo Fg. 5 mappale .21/1 sub. 1 e C.T. Fg. 5 mappale .21/1 (area scoperta comune) SUPERFICIE COPERTA mq 121 SUPERFICIE SCOPERTA mq 49,41 (corrispondenti alla quota di proprietà dello Stato – 540/1000) STATO OCCUPAZIONALE Occupato STATO MANUTENTIVO:	Immobile commerciale in mediocri condizioni d'uso, situato nella periferia di Monfalcone (GO). Il bene oggetto di vendita, facente parte di un più ampio edificio di due piani fuori terra, è situato al piano terra ed è composto da tre vani adibiti rispettivamente a: negozio/ufficio, magazzino con annesso servizio igienico e retronegozio dal quale si accede all'area esterna (quota di proprietà 540/1000) in comune con l'unità immobiliare posta al piano superiore. Il fabbricato è dotato di impianto elettrico mentre è sprovvisto di impianto termico (la climatizzazione è assicurata da una pompa di calore) e di impianto idrico autonomo; per il funzionamento del servizio igienico viene utilizzato l'allacciamento alla rete del condomino del piano superiore. È in corso una pratica di regolarizzazione urbanistica ed aggiornamento catastale e tavolare. ZONA URBANISTICA: In base al regolamento urbanistico del Comune di Monfalcone il bene ricade in Zona B4 "Residenziale estensiva". MIBACT: Verifica di interesse culturale in corso. CLASSE ENERGETICA: L'attestato di prestazione energetica colloca l'edificio in classe E, con un indice di prestazione energetica pari a 177,27 kwh/mq anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 53.300,00 (euro cinquantatremilatrecento/00)	Rodolfo Rivola Tel. 0432-586455 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
		€ 5.330,00 (euro cinquemilatrecentotrenta/00)		



26	Scheda – GOB0312 COMUNE: CORMONS (GO) Indirizzo: Loc. Zegla 3/A DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Cormons - Comune Censuario di Medana sez. C, Fg. 9, part. 724/34, sub. 1 e sub. 2 Catasto Terreni del Comune di Cormons - Comune Censuario di Medana Fg. 9 part. 724/34 SUPERFICIE LORDA COPERTA: 1.041 mq. circa SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 832 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: parzialmente occupato STATO MANUTENTIVO: pessimo	Si tratta della dell'ex Caserma della Guardia di Finanza, costruita agli inizi degli anni '60, ubicata in prossimità del confine di Stato in località Zegla, zona di facile accesso alle vie di comunicazione extraurbane. L'immobile si sviluppa su tre piani fuori terra, il terzo piano è costituito da un sottotetto praticabile. L'intera struttura è realizzata in cemento armato e non è dotata di impianti di riscaldamento, citofonico, telefonico, antenna televisiva e di messa a terra. Al piano terra un alloggio con ingresso indipendente separato dalla caserma. ZONA URBANISTICA: Zona territoriale omogenea "E4.1, Zona di interesse agricolo-paesaggistico in ambito collinare e pedecollinare" ed Ambito d'Area. CLASSE ENERGETICA - Fg. 9, part. 724/34, sub 1: G, Indice di prestazione energetica: EPgl 264,85 kWh/mq anno, sub 2: D, Indice di prestazione energetica: EPgl 379,99 kWh/mq anno.	€ 175.000,00 (euro centosettantacinquemila/00)	Rodolfo Rivola Tel. 0432-586455 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
		<i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 17.500,00 (euro diciassettemilacinquecento/00)	
27	Scheda – GOB0474/PARTE COMUNE: CORMONS (GO) Via Isonzo 137 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Cormons - sez. B Fg. 17, part. 2874/148 Catasto Terreni del Comune di Cormons - Comune Censuario di Cormons Fg. 17, part. 2874/148 Fg. 17, part. 2874/149	Si tratta di porzione di un più ampio fabbricato, costruito negli anni '50 ad un piano fuori terra, attualmente utilizzato come cantina per la produzione di vini. Essendo adibito a laboratorio per la lavorazione e la trasformazione dell'uva, l'immobile è dotato di locali appositi per la fermentazione, l'imbottigliamento, locali destinati allo stoccaggio dei materiali inerenti la produzione vinicola e di impianti elettrici ed idraulici a servizio delle lavorazioni. La restante porzione del fabbricato, non oggetto della vendita, è di proprietà privata. ZONA URBANISTICA: Z.T.O. D3/b "Zone per insediamenti industriali ed artigianali singoli", e in Z.T.O. E5 "Zone di preminente interesse agricolo", art. 28 (porzione di 22	€ 71.600 (euro settantunomilaseicento/00)	Rodolfo Rivola Tel. 0432-586455 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it



	SUPERFICIE LORDA COPERTA: 250 mq. Circa SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 2.989 mq. Circa STATO OCCUPAZIONALE: occupato STATO MANUTENTIVO: buono	mq. circa della p.c. 2874/148) CLASSE ENERGETICA: Immobile non soggetto a Certificazione Energetica ex art. 6 del medesimo D.Lgs. n. 192/2005. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 7.160,00 (euro settemilacentosessant a/00)	
28	Scheda – TSB0297 COMUNE: TRIESTE Indirizzo: Località Basovizza n. 183 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Trieste Sez. C, Fg. 8, part. .221, sub. 1-2-3-4 Catasto Terreni del Comune di Trieste – sez. di Basovizza (TS) Fg. 8, part. .221 SUPERFICIE LORDA COPERTA: 741 mq. Circa SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 1.384 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: mediocre	L'immobile consiste nell'Ex Caserma dei Carabinieri ed è ubicato a Trieste in Loc. Basovizza presso il confine di Stato, in zona ben collegata alle infrastrutture viarie. L'epoca di costruzione è metà del '900. Il bene originariamente era destinato a caserma ed attualmente risulta inutilizzato. Il compendio è composto da un edificio principale (in origine ad uso caserma ed alloggio), da un edificio secondario (in origine ad uso autorimessa) e da un'area di pertinenza recintata. ZONA URBANISTICA: Zona omogenea O1 – zone miste del Comune di Trieste CLASSE ENERGETICA: G, Indice di prestazione energetica: Ep gl, nren 227,13 kWh/mq anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 125.440,00 (euro centoventicinquemilaquattrocentoquaranta/00) € 12.544,00 (euro dodicimilacinquecentoquarantaquattro/00)	Elena Armilli Tel: 0432-586472 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
29	Scheda – TSB0381 COMUNE: TRIESTE Località Gropada DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Trieste Fg. 2, part. 84 , sub. 3-4-5-6 Catasto Terreni del Comune di Trieste - Sez. Gropada Fg. 2, part. 84 SUPERFICIE LORDA	L'ex Caserma dei Carabinieri del Valico di Gropada, costruita nella seconda metà degli anni '50, si compone di due cespiti. Il primo è costituito da un'area sulla quale insiste un fabbricato principale sviluppato su due livelli e un corpo distaccato, ad un piano, composto da un vano adibito originariamente a garage e un locale tecnico. Il piano terra è caratterizzato da un lungo corridoio centrale che collega vari locali, adibiti all'epoca ad uffici, corpo di guardia, archivio, mensa con annessa cucina, dispensa e servizi igienici. Al piano superiore si trovano le camerate collegate da un corridoio centrale, servizi igienici e armeria. Nel 2006 l'edificio è stato danneggiato da un incendio. Il secondo cespite è costituito da un edificio	€ 179.740,00 (euro centosettantanovemilasettecentoquaranta/00)	Elena Armilli Tel: 0432-586472 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it



	COPERTA: 822 mq. circa SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 1.618 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: pessimo	collabente ricoperto di vegetazione. ZONA URBANISTICA: O1 "Miste commerciali, direzionali e ricettive" e S1 "Attrezzature per la viabilità ed i trasporti". CLASSE ENERGETICA: G, Indice di prestazione energetica: EP gl,nren 134,95 kWh/m²anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 17.974,00 (euro diciassettemilanovecentosettantaquattro/00)	
30	Scheda – TSB0517 COMUNE: TRIESTE Indirizzo: Via Udine n. 12 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Trieste sez. V, Fg. 7, part. 487, sub. 15 Catasto Terreni del Comune di Trieste - Comune Censuario di Trieste Fg. 7, part. 487 SUPERFICIE LORDA COPERTA: 173 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: occupato STATO MANUTENTIVO: buono	Appartamento posto al piano primo di un fabbricato privo di ascensore eretto alla fine del 1800. L'alloggio è composto da cucina, ripostiglio, piccolo bagno di servizio finestrato, due stanze destinate a soggiorno, bagno, lavanderia, due camere da letto di cui una dotata di cabina armadio privata, ulteriore bagno. A servizio dell'unità immobiliare sono presenti dei depositi, uno al di sopra dell'abitazione, tipo intercapedine, accessibile da due botole posizionate nel disimpegno della lavanderia e una cantina posta al piano scantinato. L'appartamento è dotato di riscaldamento autonomo e presenta ottime finiture. È stato aperto un sinistro con il condominio per infiltrazione di acqua avvenuta su una parete interna dell'alloggio. L'appartamento sarà rilasciato entro il 30 settembre 2021. ZONA URBANISTICA: Zona A0 – centro storico. CLASSE ENERGETICA: sez. V, Fg. 7, part. 487, sub. 15: G, Indice di prestazione energetica: EP gl,nren 121,77 kWh/m²anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 188.500,00 (euro centoottantottomilacinquecento/00)	Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
			€ 18.850,00 (euro diciottomilaottocentocinquanta/00)	
31	Scheda – TSB0524 COMUNE: TRIESTE Indirizzo: Via Udine n. 20 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Trieste Sez. V, Fg. 6, part. 445, sub. 2 SUPERFICIE LORDA COPERTA: 98 mq. circa	Locale commerciale consistente in ambiente per ristorazione, sito al pianoterra dell'edificio al civico 20 di via udine, in zona ben collegata alle infrastrutture viarie, ben servita dai mezzi di trasporto locali e fornita dei principali servizi. L'immobile è composto da locale bar (con bancone), cucina, sala da pranzo, wc. ZONA URBANISTICA: Zona A0 – "Centro Storico". CLASSE ENERGETICA: F, Indice di prestazione energetica: EP gl,nren 205,55 kWh/m²anno. Si rendono necessari l'aggiornamento	€ 53.000,00 (euro cinquantatremila/00)	Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it



	STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: mediocre	<u>catastale e il deposito di un'autorizzazione edilizia di riduzione a conformità ai sensi dell'art. 51 della L.R. 19/2009 che saranno a totale carico dell'aggiudicatario. Di detti costi si è tenuto conto nella determinazione del prezzo.</u> <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobili e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 5.300,00 (euro cinquemilatrecento/00)	
32	Scheda – TSB0548 COMUNE: MUGGIA (TS) Indirizzo: in prossimità dell'incrocio tra Via Frausin e Via Matteotti DATI CATASTALI: Catasto Terreni del Comune di Muggia Comune Censuario di Muggia Foglio 8 Particella edificiale .1091 SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: mq. 335 circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: -	Terreno sito a Muggia (TS) in prossimità dell'incrocio tra Via Frausin e Via Matteotti, confinante in parte con particelle di proprietà privata ed in parte con le sedi stradali della Via Frausin e della Via Matteotti. L'area risulta essere di forma irregolare ed allungata, pianeggiante, circondata su tre lati da muri di altezza tra 1,50 mt e 3,00 mt ed aperta solo sulla limitrofa particella 3731/8 su cui insistono alcuni condomini residenziali. Il fondo risulta sterrato e, nella zona dove si diparte una scalinata per raggiungere la strada soprastante, pavimentato con betonelle. Risultano presenti alberi e vegetazione spontanea. Inizialmente, vi risultava insistere un lavatoio, ora demolito, e, in epoca successiva, l'area risultava adibita a verde pubblico attrezzato del quale, attualmente, risulta rimasta la fontanella, quest'ultima in disuso. ZONA URBANISTICA: Zona B1 - Sistema della Residenza e dei Servizi - La Città Consolidata. CLASSE ENERGETICA: / <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di pulizia, sgombero o aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 7.355,00 (euro settemilatrecentocinque antacinque/00)	Elena Armilli Tel: 0432-586472 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademano.it
33	Scheda – TSB0535 COMUNE: TRIESTE Indirizzo: Via Canciani n. 2/1 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Trieste Sez. J, Fg. 16, particella 2777/1, subalterno 11 SUPERFICIE LORDA COPERTA: 14 mq.	Box – Garage posto al piano interrato di edificio ad appartamenti situato ad ovest del centro della città di Trieste, in posizione semicentrale. L'edificio in cui insiste il box auto, la cui abitabilità risulta essere del 1977, è stato realizzato in struttura portante in calcestruzzo armato con tamponature in laterizio. Trattasi di un immobile di 4 piani fuori terra dotato di sole scale condominiali, con 9 appartamenti e 3 soffitte e un piano interrato accessibile mediante rampa carrabile, contenente 8 box auto di varie dimensioni, uno spazio di manovra e la centrale termica dell'edificio. Il box auto è di circa 14mq di superficie commerciale, dotato	€ 18.600,00 (euro diciottomilaseicento/00)	Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademano.it



	circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: buono	di portone basculante in acciaio. Esternamente la serranda si presenta in ordine, come le altre limitrofe. Il box risulta occupato da materiale vario ZONA URBANISTICA: zona Bo3 – città degli oggetti 3. CLASSE ENERGETICA: / <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 1.860,00 (euro milleottocentosessanta /00)	
34	Scheda – TSB0539 COMUNE: DUINO AURISINA (TS) Indirizzo: Località Sistiana 6/K DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati di Trieste comune di Duino Aurisina Foglio 4 Particella 1700/4 Subalterni 3 (appartamento), 12 (posto auto scoperto) e 13 (posto auto scoperto). SUPERFICIE LORDA COPERTA: 90 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: buono	Appartamento posto al piano terra di un edificio a due piani fuori terra con piano interrato e soffitta, dotato di scale condominiali, viabilità carrabile interna e posti auto, all'interno del quale si trovano cinque appartamenti di varie dimensioni Al piano terra dell'immobile sono presenti tre appartamenti tra cui quello in oggetto. Si accede all'edificio da due cancelli, uno carrabile e uno pedonale. L'appartamento è di superficie superiore ai 60mq, dotato di piano interrato, al quale si accede sia internamente con scala a chiocciola che esternamente con porta posizionata sugli spazi comuni al piano interrato. È dotato di portone di ingresso rinforzato da cui si accede direttamente al soggiorno su cui si affacciano: a sinistra lo spazio esclusivo esterno, di fronte la cucina e a destra il disimpegno per le due camere e il bagno. Sulla destra si trovano anche le scale a chiocciola che conducono direttamente al piano interrato. Quest'ultimo è della medesima superficie dell'appartamento, è composto da due ampie stanze, un disimpegno ed il bagno, tutti dotati di finestre a bocca di lupo e impianto di riscaldamento. L'appartamento è corredato da uno scoperto destinato a pertinenza esterna dell'immobile, pavimentato e perimetrato da siepe sul quale si affacciano le aperture dell'unità immobiliare. Fanno parte integrante dell'alloggio due posti auto scoperti. ZONA URBANISTICA: la particella 1700/4 ricade parte nelle "Strutture insediative periurbane (Ba) a cui si applicano vincoli e prescrizioni di cui alla Parte 1, Titolo 1.1., Capo 1.1.3., articolo 1.1.13.1. delle N.T.A. e ricade anche in parte nelle "Fasce di rispetto delle strade ferrate e degli impianti ferroviari" a cui si applicano i vincoli e le prescrizioni di cui alla Parte 1, Titolo 1.5., articolo 1.5.1. delle N.T.A.. CLASSE ENERGETICA: G, Indice di prestazione energetica: EP gl,nren 150,16 kWh/m²anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale</i>	€ 126.500,00 (euro centoventiseimilacinqu ecento/00)	Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it



		<i>nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 12.650,00 (euro dodicimilaseicentocinquanta/00)	
35	Scheda – TSB0540 COMUNE TRIESTE Indirizzo: Ex Valico di Lipizza – Località Basovizza (TS) DATI CATASTALI: Catasto Terreni del Comune di Trieste, Sez. di Basovizza Fg. 8, part. .284, Cat. Ente urbano (struttura metallica con piazzale) Fg. 8, part. 2002/1, Cat. Prati 6 (terreno adiacente) SUPERFICIE LORDA COPERTA: 239 mq. circa SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 712 mq. circa (piazzale) e 1.397 mq. circa (terreno) STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: pessimo	Trattasi di struttura metallica, quale ex edificio della Polizia di Frontiera con annessa area scoperta di pertinenza adibita a piazzale e terreno adiacente. I beni sono ubicati nel Comune di Trieste, in Località Basovizza, nella zona periferica del territorio comunale in prossimità del Valico di Lipizza. La zona è prevalentemente agricola e boscata e collegata alle infrastrutture viarie. La struttura metallica, costruita nella seconda metà del '900, è costituita da un corpo di fabbrica con pianta a L, ad un piano fuori terra, con struttura portante metallica, copertura piana e serramenti esterni in alluminio, nonché dall'area scoperta di pertinenza (adibita a piazzale) e dal terreno adiacente. Il fabbricato era originariamente adibito allo svolgimento delle funzioni della Polizia di Frontiera. Gli impianti presenti vanno adeguati. ZONA URBANISTICA: part. .284: Zona O1 - Miste commerciali, direzionali e ricettive; - part. 2002/1: Parte in Zona O1 - Miste commerciali, direzionali e ricettive e parte in Zona E3 - Agricola e Forestale. CLASSE ENERGETICA: Fg. 8, part. .284: classe G Indice di prestazione energetica EP gl,nren 73,4 kWh/m²anno. Al Catasto Fabbricati del Comune di Trieste non risulta censita la struttura metallica. Si rende necessaria la regolarizzazione tavolare-catastale a cura di parte acquirente. Sul piazzale circostante alla struttura metallica è stata riscontrata la presenza di un container di proprietà non demaniale. E' stato rinvenuto, inoltre, nella parte retrostante alla struttura del materiale abbandonato non appartenente allo stabile. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 64.520,00 (euro sessantaquattromilacinquecentoventi/00) € 6.452,00 (euro seimilaquattrocentocinquanta/00)	Elena Armilli Tel: 0432-586472 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
36	Scheda – TSB0544 COMUNE TRIESTE Indirizzo: Via Pirano n. 11 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Trieste Sez T Foglio 1 Particella 1164/1 Subalterno 96	Trattasi di appartamento bilocale di modeste dimensioni, ubicato al terzo piano di edificio condominiale, sito in zona semicentrale del territorio comunale. Il fabbricato di cui è parte risale ai primi anni sessanta. ZONA URBANISTICA: Zona mista Bo1 – Città degli oggetti 1. CLASSE ENERGETICA: G, Indice di prestazione energetica: EP gl,nren 138,42 kWh/m²anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura,</i>	€ 43.050,00 (euro quarantatremilacinquantanta/00)	Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it



	SUPERFICIE LORDA COPERTA: 43 mq circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: mediocre	<i>nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 4.305,00 (euro quattromilatrecentocinque/00)	
37	Scheda – PNB0269 Comune: SPILIMBERGO (PN) Via Istrago- Loc. Tauriano DATI CATASTALI. Catasto Terreni: Fg. 26 p.c. 95 Cat. Sem.arb. cl. 4° SUPERFICIE CATASTALE. 2.080 mq. STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: mediocre	Terreno sito in località Tauriano, dalla forma regolare e pianeggiante, di cui circa 1.240 mq risultano edificabili ed i restanti circa 840 mq sono a destinazione agricola. ZONA URBANISTICA: Secondo il P.R.G.C. comunale ricade in parte in zona B4 ambiti dell'edilizia estensiva e parte in zona E4.pp ambiti agricoli di protezione paesaggistica ed ambientale degli insediamenti. CLASSE ENERGETICA: Attestato di prestazione energetica non necessario. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di sgombero e pulizia o aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 46.034,00 (euro quarantaseimilatrecenta quattro/00)	Chiara Drigo Tel: 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
38	Scheda – PNB0291 Comune: MANIAGO (PN) SP27 Vivarina - località Dandolo di Sopra DATI CATASTALI: Catasto Terreni: Fg. 59 mappali 230, 229, 150, 124, 226, 126, 201, 152, 199 SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA: 27.270 mq. STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: -	Lotti di terreni precedentemente adibiti agli usi della Difesa Aeronautica in qualità di poligono addestrativo e mantenuti con colture agricole foraggere, prative e prato arborato. Detti cespiti risultano all'attualità liberi ed incolti. Morfologicamente si presentano in lotti poligonali trapezoidali, con conformazione sufficientemente regolare, giacitura piana e di consistenza media, in linea con le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei lotti agricoli della zona ZONA URBANISTICA: Secondo il vigente P.R.G.C. del Comune di Maniago (UD) i beni ricadono in in zona: Art. 69 - Zone militari e militari di interesse ambientale, ad esclusione del mappale 230che ricade in zona agricola - Art. 55 Zone E.5 "di preminente interesse agricolo". CLASSE ENERGETICA: Attestato di prestazione energetica non necessario. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di sgombero e pulizia o aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 46.359,00 (euro quarantaseimilatrecentocinquantanove/00)	Ivan Franceschetti Tel.: 0432-586466 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
			€ 4.603,40 (euro quattromilaseicentotrentaquattro/40)	
			€ 4.635,90 (euro quattromilaseicentotrentacinque/90)	



39	Scheda – PNB0291 Comune: MANIAGO (PN) SP27 Vivarina - località Dandolo di Sopra DATI CATASTALI: Catasto Terreni: Fg. 59 mappali 127, 128, 227, 228; Fg. 65 mappali 23, 24, 25, 26, 120, 121, 122. SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA: 43.410 mq. STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: -	Lotti di terreni precedentemente adibiti agli usi della Difesa Aeronautica in qualità di poligono addestrativo e mantenuti con colture agricole foraggere, prative e prato arborato. Detti cespi risultano all'attualità liberi ed incolti. Morfologicamente si presentano in lotti poligonalitrapezoidali, con conformazione sufficientemente regolare, giacitura piana e di consistenza media, in linea con le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei lotti agricoli della zona ZONA URBANISTICA: Secondo il vigente P.R.G.C. del Comune di Maniago (PN) i beni ricadono in zona: Art. 69 - Zone militari e militari di interesse ambientale. CLASSE ENERGETICA: Attestato di prestazione energetica non necessario. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di sgombero e pulizia o aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 134.427,00 (euro centotrentaquattromila quattrocentoventisette/00)	Ivan Franceschetti Tel.: 0432-586466 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
			€ 13.442,70 (euro tredicimilaquattrocento quarantadue/70)	
40	Scheda – PNB0291 Comune: MANIAGO (PN) SP27 Vivarina - località Dandolo di Sopra DATI CATASTALI: Catasto Terreni: Fg. 67 mappale 29 SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA: 2.190 mq. STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: -	Lotto di terreno precedentemente adibito agli usi della Difesa Aeronautica in qualità di poligono addestrativo e mantenuto con colture agricole foraggere, prative e prato arborato. Il cespite risulta all'attualità libero ed incolto. Morfologicamente si presenta con conformaizione poligonale trapezoidale sufficientemente regolare, giacitura piana e di consistenza media, in linea con le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei lotti agricoli della zona ZONA URBANISTICA: Secondo il vigente P.R.G.C. del Comune di Maniago (UD) il bene ricade in zona agricola - Art. 55 Zone E.5 "di preminente interesse agricolo". CLASSE ENERGETICA:Attestato di prestazione energetica non necessario. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di sgombero e pulizia o aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 7.008,00 (euro settemilaotto/00)	Ivan Franceschetti Tel.: 0432-586466 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
			€ 700,80 (euro settecento/80)	



41	Scheda – PNB0292 “Ex Poligono di Tiro a segno T.S.N. di Maniago” Comune: MANIAGO (PN) Via Medaglia d'oro Pietro Venuti DATI CATASTALI: Catasto Terreni: Fg. 11 mappale 7 Cat. F/2 collabente. SUPERFICIE CATASTALE: 3.910 mq. STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO il manufatto ex poligono è in stato di rudere collabente, il terreno è mantenuto a bosco a sviluppo naturale.	Terreno con sovra eretto manufatto ad uso Tiro a Segno Nazionale T.S.N., quasi completamente crollato. Il bene è ubicato in Comune di Maniago (PN), in area completamente extraurbana e rurale di tipo boschivo, di difficile raggiungibilità e posta a nord della località. Al bene, ad oggi in stato collabente, si accede, infatti, esclusivamente attraverso le aree boschive incolte scostandosi da un sentiero sterrato che si snoda dalla SP26 nel tratto di via Battiferri. ZONA URBANISTICA: Secondo il vigente P.R.G.C. del Comune di Maniago (UD) il bene oggetto di indagine ricade in zona: Art. 69 - Zone militari e militari di interesse ambientale. CLASSE ENERGETICA: Attestato di prestazione energetica non necessario. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di sgombero e pulizia o aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 6.570,00 (euro seimilacinquecentosettanta/00)	Ivan Franceschetti Tel.: 0432-586466 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
			€ 657,00 (euro seicentocinquantesette/00)	
42	Scheda – UDB0850 Comune: CHIUSAFORTE (UD) Via Roma DATI CATASTALI: Catasto Terreni: Fg. 25 p.c. 338 Cat. Rel. Acq. Es. SUPERFICIE CATASTALE 250 mq. STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: -	Terreno edificabile dalla forma triangolare, incolto e parzialmente ricoperto da ghiaia, posto a ridotto della S.S. 13, con accesso da via Roma, in prossimità del Municipio. ZONA URBANISTICA: Il mappale ricade in zona Zona S sottozona S1 aree destinate ai servizi ed alle attrezzature collettive di interesse comunale secondo il P.R.G.C. comunale vigente. Soggetto a limite di rispetto alla viabilità esistente. CLASSE ENERGETICA: Attestato di prestazione energetica non necessario. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di sgombero e pulizia o aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 3.250,00 (euro tremiladuecentocinquanta/00)	Chiara Drigo Tel: 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
			€ 325,00 (euro trecentoventicinque/00)	



43	Scheda – UDB1293 Comune: TAVAGNACCO (UD) via A. Manzoni, s.n.c. Tavagnacco DATI CATASTALI: Catasto Terreni: fg 20 mappale 181 Qualità e Classe Seminativo 3°. SUPERFICIE CATASTALE: 2.280 mq. STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: la superficie del lotto risulta libera ed in stato di incolto.	Terreno in comparto industriale/artigianale di complessivi mq. 2.280 di qualità e classe Seminativo 3. Morfologicamente l'appezzamento si sviluppa a pianta poligonale regolare e presenta caratteristiche altimetricamente pianeggianti. L'ambito naturale prevalente della zona risulta al momento quello rurale ed agricolo ma il sedime ricade urbanisticamente nell'ambito di un nuovo comparto urbano di trasformazione produttivo, identificato come "Ambito IN" che prevede l'insediamento di nuove attività di imprese delle tecnologie digitali e dell'innovazione del Parco Scientifico di Friuli Innovazione.	€ 22.400,00 (euro ventidueimilaquattrocento/00)	Ivan Franceschetti Tel.: 0432-586466 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
		Il lotto di terreno è situato in fregio alla viabilità di via A. Manzoni, s.n.c. in Comune di Tavagnacco (UD) in zona periferica esterna ai margini dell'abitato della località e limitrofa al tracciato dell'autostrada A23 Udine – Tarvisio. ZONA URBANISTICA: Secondo le Norme del vigente P.R.G.C. del Comune di Tavagnacco l'area in esame ricade in ambito di comparto "Ambito IN" – in particolare, in parti in sottozone: - Parcheggi di Relazione – Art. 50 delle N.T.A.; - Viabilità di previsione – Art. 52 delle N.T.A.; - Zona Di2 Zona delle Tecnologie Digitali di nuovo impianto – art. 44 delle N.T.A.; CLASSE ENERGETICA: Attestato di prestazione energetica non necessario. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di sgombero e pulizia o aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 2.240,00 (euro duemiladuecentoquaranta/00)	
44	Scheda – UDB1298 Comune: TOLMEZZO (UD) Frazione Fusea snc DATI CATASTALI: Catasto Terreni: Fg. 31 pp.cc. 544 e 545 Cat. Prato e seminativo SUPERFICIE: 362 mq. STATO OCCUPAZIONALE: Liberi STATO MANUTENTIVO: -	I terreni sono ubicati in prossimità del Vicolo Peruch, confinanti con abitazioni ed in posizione montana ed in giacitura in pendenza, in parte mantenuti a prato in parte zona boschiva. ZONA URBANISTICA: I terreni ricadono in Zona V2 – Verde privato dei nuclei storici. In questa zona si applicano i vincoli e le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione di cui all'articolo 49 del vigente Piano Regolatore Generale Comunale. CLASSE ENERGETICA: Immobile non soggetto a certificazione energetica.	€ 380,00 (euro trecentottanta/00)	Enrica Cerizzo Tel.: 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
		<i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di sgombero e pulizia o aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 38,00 (euro trentotto/00)	



45	Scheda – UDB1298 Comune: TOLMEZZO (UD) Frazione Fusea snc DATI CATASTALI. Catasto Terreni: Fg. 30 pp.cc. 90 e 91 Cat. Bosco alto fusto e prato SUPERFICIE: 1.860 mq STATO OCCUPAZIONALE Liberi STATO MANUTENTIVO: -	Terreni boschivi ubicati all'esterno dell'abitato della frazione di Fusea. ZONA URBANISTICA: I terreni ricadono in Zona E2.1 – Ambiti boschivi di produzione (p.c. 90) ed in Zona E3.3. – Ambiti silvo-zootecnici dei prati di mezzomonte (p.c. 91). In queste zona si applicano i vincoli e le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione di cui agli articoli 27 e 33 del vigente Piano Regolatore Generale Comunale. CLASSE ENERGETICA: Immobile non soggetto a certificazione energetica. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di sgombero e pulizia o aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 1.793,00 (euro millesettecentonovant atre/00)	Enrica Cerizzo Tel.: 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it
			€ 179,30 (euro centosettantanove/30)	
46	Scheda – UDB1298 Comune: TOLMEZZO (UD) Frazione Fusea snc DATI CATASTALI. Catasto Terreni: Fg. 32 pp.cc. 119, 120 e 430 Cat. Bosco alto fusto e prato SUPERFICIE: 7.030 mq. STATO OCCUPAZIONALE Liberi STATO MANUTENTIVO: -	Terreni boschivi ubicati all'esterno dell'abitato della frazione di Fusea. ZONA URBANISTICA: I terreni ricadono in Zona E2.1 – Ambiti boschivi di produzione (p.c. 119), in Zona E4.1 – Ambiti di interesse agricolo paesaggistico di alta rilevanza ambientale (p.c. 120) ed in Zona E3.3. – Ambiti silvo-zootecnici dei prati di mezzomonte (p.c. 430). In queste zona si applicano i vincoli e le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione di cui agli articoli 27, 36 e 33 del vigente Piano Regolatore Generale Comunale. CLASSE ENERGETICA: Immobile non soggetto a certificazione energetica. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di sgombero e pulizia o aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 6.862,00 (euro seimilaottocentosessa ntadue/00)	Enrica Cerizzo Tel.: 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it
			€ 686,20 (euro seicentottantasei/20)	
47	Scheda – UDB1298 Comune: TOLMEZZO (UD) Frazione Fusea snc DATI CATASTALI: Catasto Terreni: Fg. 57 pp.cc. 7, 8 e 47 Cat. Bosco alto fusto e prato	Terreni boschivi ubicati all'esterno dell'abitato della frazione di Fusea. ZONA URBANISTICA: I terreni ricadono in Zona E2.1 – Ambiti boschivi di produzione (p.c. 7), in Zona E4.1 – Ambiti di interesse agricolo paesaggistico di alta rilevanza ambientale (p.c. 8 e 47). In queste zona si applicano i vincoli e le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione di cui agli articoli 27 e 36 del vigente Piano Regolatore Generale Comunale.	€ 8.702,00 (euro ottomilasettecentodue/ 00)	Enrica Cerizzo Tel.: 0432-586473 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it



	SUPERFICIE: 8.320 mq STATO OCCUPAZIONALE Liberi STATO MANUTENTIVO: -	CLASSE ENERGETICA: Immobile non soggetto a certificazione energetica. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di sgombero e pulizia o aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.</i>	€ 870,20 (euro ottocentosettanta/20)	
48	Scheda: UDB0415 Comune: TARVISIO (UD) Indirizzo: Località Fusine Laghi Confine di Stato SS54 s.n.c., Tarvisio (confine di stato) DATI CATASTALI Catasto terreni: Comune di Tarvisio, Sezione Fusine in Val Romana: Fg. 12 Part. 1360/3 sup. 420 mq Fg. 12 part. 1361/3 sup. 759 mq Catasto fabbricati: Comune di Tarvisio Sez. urb. E Fg. 12 Part. 1360/3 categoria Area urbana, sup. Cat. - Sez. urb. E Fg. 12 Part. 1361/3, categoria B/1 sup. cat. 710 mq SUPERFICIE LORDA COPERTA: 695 mq. STATO MANUTENTIVO: Mediocre STATO OCCUPAZIONALE: libero	Compendio immobiliare posto sul confine tra Italia e Slovenia, lungo la strada statale SS54, a pochi chilometri dai Laghi di Fusine, in passato adibito a caserma di controllo confinario. Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre ad un piano sottotetto, uno seminterrato e la relativa area scoperta di pertinenza. Lo stato manutentivo è mediocre. ZONA URBANISTICA: Secondo P.R.G. ricade parte nella Zona omogenea P – "attrezzature stradali ed autostradali di valico internazionale" (destinazioni previste: attrezzature di sosta e ristoro, parcheggi e piazzali, stazioni di servizio stradali, magazzini e depositi, commerciale al minuto, uffici, agenzie bancarie, servizi di informazione e turistici, aree di esposizione e vendita), parte zona E2b – "Boschive con prevalente funzione di protezione o escluse da utilizzazioni ordinarie" CLASSE ENERGETICA: Classe Energetica G – Ep gl,nren 336,16 kWh/mq anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 244.400,00 (euro duecentoquarantaquattro milaquattrocento /00)	Chiara Drigo Tel.: 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
		€ 24.440,00 (euro ventiquattromilaquattrocentoquaranta/00)		



49	Scheda: UDB1099 Comune: TARVISIO (UD) Indirizzo: Via Mangart – Passo Predil, Tarvisio (confine di stato) DATI CATASTALI: Catasto terreni: Comune di Tarvisio, Sezione Cave del Predil: Fg. 17 Part. 265/2 sup. 2016 mq Catasto fabbricati: Comune Sez. urb. C Fg. 17 Part. 265/2 (categoria B/1 sup. cat. 696 mq) SUPERFICIE LORDA COPERTA: 753 mq. STATO MANUTENTIVO: Mediocre STATO OCCUPAZIONALE: libero	L'edificio è una ex Caserma della Polizia di Frontiera di Cave del Predil, ubicata in Località Cave del Predil, in corrispondenza del Confine di Stato, Passo Predil. L'immobile è composto da un fabbricato costituito da tre piani fuori terra, oltre ad un piano sottotetto ed un'area scoperta di pertinenza dove è presente un fabbricato ad uso autorimessa. Al piano terra sono stati murati tutti gli accessi e le finestrate per contrastare l'introduzione di ignoti. ZONA URBANISTICA: Nel regolamento urbanistico del Comune di Tarvisio l'area ricade: Zona E2b – Boschive con prevalente funzione di protezione o escluse da utilizzazioni ordinarie; Zona omogenea P – attrezzature stradali ed autostradali di valico internazionale. CLASSE ENERGETICA: Classe Energetica G – Ep gl,nren 279,83 kWh/mq anno <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 264.925,00 (euro duecentosessantaquatromilanovecentoventicinque/00)	Chiara Drigo Tel.: 0432-586477 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
			€ 26.492,50 (euro ventiseimilaquattrocentonovantadue/00)	
50	Scheda – TSB0420 COMUNE: TRIESTE Indirizzo: Via del Pozzo n. 9 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Trieste Sez. V, Fg. 22, part. 4552/2, sub. 6 SUPERFICIE LORDA COPERTA: 31,70 mq. circa STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO	Appartamento di circa 30 mq ubicato al secondo piano di un edificio residenziale situato al civico 9 di via del Pozzo di complessivi quattro piani fuori terra oltre al seminterrato. Le finiture dello stabile risultano semplici e decorose, non vi è ascensore. L'unità immobiliare è costituita da ingresso, bagno, cucina-pranzo e camera di ridotte dimensioni con finiture di tipo economico, oltre ad una piccola cantina di 1,70 mq posta nel piano seminterrato. L'appartamento è sprovvisto di impianto di riscaldamento mentre l'impianto elettrico risulta in buone condizioni visive, ma è sprovvisto della certificazione di conformità degli impianti alla normativa vigente. Si rendono necessari l'aggiornamento catastale e il deposito di un'autorizzazione edilizia di riduzione a conformità ai sensi dell'art. 51 della L.R. 19/2009 i cui oneri e costi sono a carico dell'aggiudicatario e dei quali si è tenuto conto nella determinazione del prezzo.	€ 21.550,00 (euro ventunomilacinquecentocinquanta/00)	Elena Armilli Tel: 0432-586472 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it



	MANUTENTIVO: mediocre	ZONA URBANISTICA: Zona B0 – “Centro urbano di pregio ambientale”. CLASSE ENERGETICA: E, Indice di prestazione energetica: EP gl,nren 102,39 kWh/m²anno. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 2.155,00 (euro duemilacentocinquantacinque/00)	
51	Scheda – TSB0284 COMUNE: TRIESTE Indirizzo: Località Padriciano S.P. n.1 del Carso n.76 DATI CATASTALI: C.F. del Comune di Trieste Sez. Urbana L Fg. 2 p.c. .93 sub. 1 cat. B/1 e sub. 2 cat. A/3 SUPERFICIE LORDA COPERTA: 557 mq. SUPERFICIE SCOPERTA: 543 mq. STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: pessimo	Compendio un tempo adibito a Caserma della Polizia di Frontiera. L'edificio principale, libero su quattro lati è costituito da due piani fuori terra e presenta al suo interno l'alloggio del comandante in porzione del piano terra e la caserma. L'edificio secondario è costituito soltanto da un piano, all'interno del quale trovano collocazione l'autorimessa e un deposito. La struttura dell'immobile è in muratura portante con solai in latero cemento e risulta ammalorata. Non avendo potuto accedere all'interno del cespite per la presenza di vegetazione infestante non si ha diretta evidenza di crolli e situazioni staticamente compromesse, mentre si ipotizza che gli impianti e le finiture siano completamente da rifare. La connessione verticale tra i piani avviene mediante una scala a due rampe. ZONA URBANISTICA: zona omogenea B, sottozona Bg2 “città dei giardini del carso” soggetta agli articoli 12/27/Titolo delle N.T.A. CLASSE ENERGETICA: SUB. 1 Classe energetica F - EPgl,nren 316,58 kWh/m²anno. SUB. 2 Classe verifica di interesse culturale non necessaria <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 94.000,00 (euro novantaquattromila /00) € 9.400,00 (euro novemilaquattrocento/ 00)	Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it



52	Scheda: TSB0390 Comune: MUGGIA (TS) Indirizzo: Via Flavia di Stramare snc DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Muggia Sez. Urb. C Foglio 22, Particella 3924 cat. C/3. SUPERFICIE LORDA COPERTA: 318 mq. SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 1255 mq. STATO OCCUPAZIONALE: occupato con contratto di locazione STATO MANUTENTIVO: mediocre	Compendio costituito da un fabbricato rettangolare, in parte a due piani fuori terra e in parte a un piano fuori terra oltre che ad uno scoperto non pavimentato di pertinenza su cui vi sono numerose alberature. All'attualità, la destinazione d'uso dell'intero immobile è artigianale, viene infatti utilizzato come laboratorio di falegnameria. La costruzione del fabbricato è in muratura portante, la porzione a due piani fuori terra risulta coperta da un tetto a padiglione, mentre la porzione ad un piano fuori terra risulta coperta da un tetto a terrazza. Le facciate interne e esterne sono intonacate a civile, le forometrie sono tutte dotate di serramenti in legno, le porte di grandi dimensioni sono fornite di saracinesche. L'immobile al piano terra è costituito principalmente da due grandi spazi ad uso laboratorio, intervallati dalle scale a 4 rampe che costituiscono il collegamento verticale, mentre nella zona tergale vi sono un ufficio e il servizio igienico. Al piano primo troviamo un corridoio di distribuzione orizzontale che connette 3 grandi stanze utilizzate per specifiche lavorazioni artigianali (una di queste dotata di deposito) e un altro servizio igienico. Le pavimentazioni degli ambienti sono in cemento liscio in opera, marmette e tavolato ligneo. Esternamente il terreno di pertinenza circonda l'edificio su tutti i lati e vi si trovano numerose alberature ad alto fusto che celano l'edificio dall'esterno. L'immobile è dotato di impianti elettrico, telefonico, idraulico e fognario, l'acqua calda sanitaria viene erogata tramite boiler elettrico. Agli atti della scrivente non vi sono certificazioni degli impianti. ZONA URBANISTICA: zona omogenea D, sottozona D1 – Zone produttive artigianali industriali di interesse regionale, soggetta agli articoli 24/23/27 delle N.T.A. Dalla consultazione del piano paesaggistico regionale del Friuli Venezia Giulia e dalla carta dei vincoli allegata alla Variante del PRGC risulta che l'immobile non ricade in area vincolata. CLASSE ENERGETICA: G - EPgl,nren 256.2720 kWh/m²anno. MIBACT: è in corso la richiesta di verifica di interesse culturale <i>Sarà necessaria la redazione a cura dell'aggiudicatario e per mezzo di tecnico abilitato di apposita documentazione ai fini della dichiarazione di conformità dell'immobile da rendere all'atto della vendita, di cui si è tenuto conto nella valutazione. La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 135.000,00 (euro centotrentacinquemila/00)	Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
		<i>Sarà necessaria la redazione a cura dell'aggiudicatario e per mezzo di tecnico abilitato di apposita documentazione ai fini della dichiarazione di conformità dell'immobile da rendere all'atto della vendita, di cui si è tenuto conto nella valutazione. La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 13.500,00 (euro tredicimilacinquecento/00)	



53	Scheda: TSB0550 Comune: DUINO AURISINA (TS) Indirizzo: Località Sistiana 98/D – Borgo San Mauro. DATI CATASTALI: C.F. del Comune di Duino-Aurisina Sez. Urbana C Fg. 13 p.c. .356 sub. 3 categoria A/3. C.T. del Comune di Duino Aurisina Sez. Malchina Fg. 13 p.c. 2034/54 Qualità/classe: orti 4. SUPERFICIE LORDA COPERTA: 93 mq. SUPERFICIE SCOPERTA: 212,00 mq. STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: mediocre	Trattasi di appartamento posto all'interno di un edificio quadrifamiliare con terreno di pertinenza esclusiva. L'immobile risulta composto da un'abitazione che si sviluppa al piano primo e un terreno avente una superficie di mq. 212. Il terreno, costituente il giardino dell'appartamento, è recintato e dotato di cancelli pedonale e carrabile collocati sulla viabilità pubblica. L'area scoperta è posta a nord est del fabbricato quadrifamiliare. Dal portone di accesso si accede al vano scale, ai contatori e ad un piccolo ripostiglio sottoscala contenente la caldaia. Al primo piano si accede direttamente nella stanza soggiorno / pranzo, dalla quale si apre la cucina dotata di veranda. Sulla sinistra si trova un salottino con veranda e una porta che dà accesso al disimpegno notte, dove sono ubicati una camera di grande dimensioni, una camera media e il bagno. L'alloggio si presenta ingombro di materiali vari. L'appartamento presenta delle finiture civili e le pareti interne e esterne totalmente intonacate. Le aperture sono dotate di serramenti con avvolgibili e porte lignee, mentre i pavimenti interni presentano piastrelle in ceramica. Le dotazioni impiantistiche comprendono l'impianto elettrico, idrico, termico e sanitario, in relazione ai quali non è stato possibile appurarne la funzionalità. Si segnala che entrambe le facciate nord-est dell'immobile sono coperte da lastre di eternit "tipo piastrelle", alcune delle quali risultano distaccate. Il bene oggetto di vendita confina con due appartamenti facenti parte del fabbricato quadrifamiliare. ZONA URBANISTICA: le particelle .356 e 2034/54 del foglio 13 sezione C ricadenti nel comune censuario di Malchina, risultano essere inserite in zona A3, nuclei originari dei borghi istriani, regolamentata dall'articolo 1.2.1.2 delle Norme Tecniche di Attuazione. Secondo la carta dei vincoli del Comune di Duino Aurisina, le particelle .356 e 2034/54 del foglio 13 sezione C ricadenti nel comune censuario di Malchina, risultano essere soggette al vincolo paesaggistico ai sensi art.136 Dlgs. 42 2004. CLASSE ENERGETICA: G - EPgl,nren 182,09 kWh/m²anno. MIBACT: verifica di interesse culturale non necessaria <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 126.650,00 (euro centoventiseimilaseicentocinquanta/00)	Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
			€ 12.665,00 (euro dodicimilaseicentesantacinque/00)	



54	Scheda: GOB0522 COMUNE: MONFALCONE (GO) Località Sablici – Via Salita alla Rocca DATI CATASTALI: C.T. Fg. 6 mappale 6610, Qualità: Pascoli, 21.087 mq. Fg. 6 mappale 6611, Cat. Ente urbano C.F. Fg. 6 mappale 6611, Cat. B/4, Cl. 1 SUPERFICIE LORDA: mq. 1.023 circa SUPERFICIE SCOPERTA: 21.087 mq STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: pessimo	Trattasi di ex fortificazione militare inserita in un contesto boschivo, costituita da un edificio originariamente utilizzato e destinato agli usi militari con annessi corpi accessori pertinenziali e terreni boschivi ove sono collocati manufatti interrati di tipo "bunker". Questa opera militare costituiva una delle fortificazioni permanenti della "Fanteria d'Arresto" a guardia della frontiera ed era composte principalmente da cannoni anticarro, mitragliatrici e posti di osservazione. ZONA URBANISTICA: Zona territoriale omogenea F: "Tutela ambientale" – Sottozona: F3 "Territorio carsico". CLASSE ENERGETICA: G, Indice di prestazione energetica: EPgl, nren 602,83 kWh/mq anno <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 91.100,00 (euro novantunomilacent /00)	Rodolfo Rivola Tel. 0432-586455 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it
			€ 9.110,00 (euro novemilacentodieci /00)	
55	Scheda – TSB0315 COMUNE: SAN DORLIGO DELLA VALLE (TS) località Prebenico n.104 DATI CATASTALI: CT Fg.1 mapp. .99 ente urbano 1.124 mq CF Fg.1 mapp. .99 sub.1 cat.B/1 cl.U Sub.2 cat. A/3 cl.3 SUPERFICIE LORDA COPERTA: 1.051 mq SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 720 mq STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: pessimo	Trattasi di edificio ubicato nella zona extraurbana del territorio comunale sull'altopiano carsico in prossimità del confine con la Repubblica di Slovenia. Il bene è sufficientemente collegato alle infrastrutture viarie, non è servito dai mezzi di trasporto locali ed è situato in una zona prevalentemente agricola. Il compendio è composto da un edificio principale, un manufatto secondario ed area scoperta di pertinenza, originariamente adibito a caserma della Guardia di Finanza. La struttura portante è costituita da telaio in cemento armato ed il tetto è a falde con coppi. Le linee architettoniche e le finiture sono di tipo semplice. Il manufatto secondario, ovvero autorimessa, è isolato, ha pianta con forma regolare e si eleva ad un piano fuori terra. ZONA URBANISTICA: in compendio ricade in Zona omogenea S CLASSE ENERGETICA: G - EPgl, nren 326.43 kWh/m2 anno. <i>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 172.470,00 (euro centosettantaduemilaquattrocentosettanta /00)	Elena Armilli Tel: 0432-586472 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it
			€ 17.247,00 (euro diciassettemiladuecentoquarantasette/00)	



56	Scheda – TSB0294 COMUNE: MONRUPINO (TS) Frazione Col 45 DATI CATASTALI: CT Foglio 4 Particella .165 Ente Urbano, superficie mq 1.025 CF Foglio 4 Particella .165 (categoria Unità Collabenti) SUPERFICIE LORDA COPERTA: 866 mq. SUPERFICIE LORDA SCOPERTA: 647 mq. STATO OCCUPAZIONALE: libero STATO MANUTENTIVO: pessimo	Trattasi di un edificio ex caserma, risalente alla metà del '900, ed area scoperta di pertinenza, originariamente adibita per gli usi istituzionali dell'Arma dei Carabinieri. Il fabbricato è isolato, ha pianta con forma regolare, un piano seminterrato e si eleva a due piani fuori terra più sottotetto. La struttura portante è costituita da telaio in cemento armato ed il tetto è a falde con coppi. Le linee architettoniche e le finiture sono di tipo semplice. ZONA URBANISTICA: il compendio ricade parte in Zona E2 agricola boschiva, parte in Zona SC1 strutture confinarie dismesse di trasformazione urbanistica. L'area risulta gravata da vincolo paesaggistico ai sensi della parte III.a del D.Lgs 42/04, la parte agricola risulta essere gravata da vincolo paesaggistico derivante dalla L.431/1985. CLASSE ENERGETICA: Attestato di Prestazione Energetica non necessario. <i>La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato e nell'area pertinenziale nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente e delle condizioni manutentive dell'immobile.</i>	€ 184.115,00 (euro centoottantaquattromilacentoquindici/00)	Elena Armilli Tel: 0432-586472 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it
	€ 18.411,50 (euro diciottomilaquattrocentoundici/50)			

CONDIZIONI GENERALI

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

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

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it.
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:
 - a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto;
 - b. la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:



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

- cognome e nome o ragione sociale del depositante (anche se coincidente con l'ordinante) su un numero massimo di 26 caratteri;
- codice identificativo dell'amministrazione cauzionata, codice IPA: **GIBFH9**;
- codice identificativo del versamento, costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto: 2021_____/lotto__;
- codice fiscale del depositante su un numero massimo di 16 caratteri (da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

La ricevuta di eseguito bonifico, rilasciata dalla Banca del depositante (o da Poste Italiane spa) ha efficacia liberatoria nei confronti di chi è tenuto al deposito e costituisce pertanto il documento che può essere consegnato all'Amministrazione nel cui interesse il deposito è stato effettuato e quindi l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione.

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

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

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

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



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

5. Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà, **a pena di nullità**, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura **"Avviso di vendita prot. n..... del.....LOTTO....."** ed essere indirizzato alla sede della Agenzia del Demanio **"Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia"**, Via Gorgi n. 18, CAP 33100, Udine. Tale plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A "DOCUMENTI", B "OFFERTA per il LOTTO", quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

In particolare, nella *busta A* "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui ai punti 3.a, 3.b e 3.c; nella *busta B* "OFFERTA per il LOTTO" dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia, e **dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 26/07/2021**, 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 Friuli Venezia Giulia, tel. 0432/586411, consultando il sito internet dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.it, sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita ed al seguente link: <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/immobiliare> o sulla Vetrina Immobiliare al seguente link: <https://venditaimmobili.agenziademanio.it/AsteDemanio/sito.php>.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **28/07/2021 alle ore 10:00** presso la sede della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio, via Gorgi n. 18 a Udine, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

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

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

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



5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.
6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art.12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.
8. Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.
9. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di designazione del contraente, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per il contraente designato per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria.
10. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 8 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del Demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).
2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Ragioneria Territoriale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte



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

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

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

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

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

DISPOSIZIONI FINALI

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

2. Ai sensi di legge, il Responsabile del Procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è la dott.ssa Adele Camassa (tel. 0432-586459 adele.camassa@agenziademanio.it).

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 Udine.

AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro



chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Il Direttore Regionale
Fabio Pisa



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

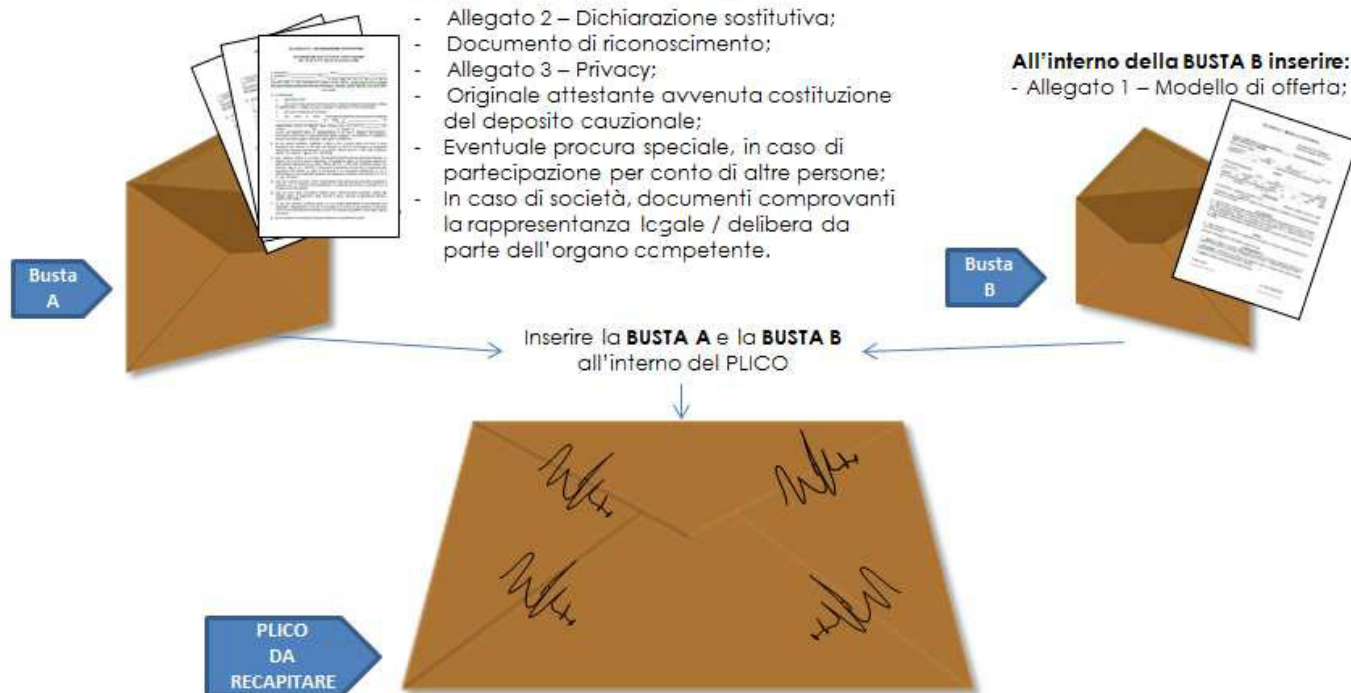
All'esterno della BUSTA B scrivere:
BUSTA B – OFFERTA PER IL LOTTO ...

All'interno della BUSTA A inserire:

- Allegato 2 – Dichiarazione sostitutiva;
- Documento di riconoscimento;
- Allegato 3 – Privacy;
- Originale attestante avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
- Eventuale procura speciale, in caso di partecipazione per conto di altre persone;
- In caso di società, documenti comprovanti la rappresentanza legale / delibera da parte dell'organo competente.

All'interno della BUSTA B inserire:

- Allegato 1 – Modello di offerta;



Sul PLICO scrivere:

Avviso di vendita prot. n. 2020/.....RI del - LOTTO N.....

MITTENTE:

DESTINATARIO:

SI RICORDA DI SIGILLARE TUTTE E TRE LE BUSTE, FIRMANDO ANCHE I LEMBI DI CHIUSURA.



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

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

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

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





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

1. FINANZIAMENTI CULTURA

1.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

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

Beneficiari

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

Caratteristiche del finanziamento

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

Spese finanziabili

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

Condizioni di accesso

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

Garanzie richieste

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

Tassi di riferimento

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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



2. FINANZIAMENTI SPORT

2.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

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

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

Beneficiari

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

Caratteristiche del finanziamento

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

Spese finanziabili

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

Condizioni di accesso

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

Garanzie richieste

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

Tassi di riferimento

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

2.2 Mutuo Light 2.0

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



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

Beneficiari

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

Caratteristiche del finanziamento

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

Spese finanziabili

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

Condizioni di accesso

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

Garanzie richieste

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

Tassi di riferimento

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

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



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

1. NUOVE IMPRESE A TASSO ZERO

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

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

Beneficiari

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

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

Progetti finanziabili

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

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

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

Spese finanziabili

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

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

Caratteristiche del finanziamento

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

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

Garanzie richieste

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

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

2. ITALIA ECONOMIA SOCIALE

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

Beneficiari

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

Progetti finanziabili

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

- incremento occupazionale di lavoratori svantaggiati
- inclusione sociale di persone vulnerabili
- salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, del territorio e dei beni storico-culturali



- conseguimento di ogni altro beneficio derivante da attività di interesse pubblico o di utilità sociale in grado di colmare specifici fabbisogni di comunità o territorio.

Spese finanziabili

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

Caratteristiche del finanziamento

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

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

3. RESTO AL SUD

*Opportunità di finanziamento - nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia - rivolta a giovani operatori privati che vogliono avviare presso l'immobile oggetto di acquisto iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle persone e turismo. Il finanziamento include spese per la **ristrutturazione** di immobili e **avvio delle attività** correlate al progetto di riqualificazione dell'immobile oggetto di acquisto.*

Beneficiari

Le agevolazioni sono rivolte alle persone di età inferiore ai 46 anni residenti in Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia al momento della presentazione della domanda, che non abbiano un rapporto di lavoro a tempo indeterminato e che non siano titolari di una impresa in attività al 21 giugno 2017.

Possono presentare richiesta di finanziamento le società, anche cooperative, le ditte individuali costituite successivamente al 21 giugno 2017, o i team di persone che si costituiscono entro 60 giorni (o 120 se residenti all'estero) dopo l'esito positivo della valutazione.

Progetti finanziabili

Sono finanziabili progetti per l'avvio di iniziative imprenditoriali per la produzione di beni nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, la fornitura di servizi alle imprese e alle persone o nel turismo.



Sono finanziabili progetti imprenditoriali con un programma di spesa massimo di 200 mila euro. Ogni soggetto può ricevere un finanziamento massimo di 50 mila euro.

I programmi di investimento devono essere realizzati entro 24 mesi dalla data di stipula del contratto di finanziamento.

Spese finanziabili

Sono ammissibili le spese per l'avvio di iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle persone e turismo. Rientrano le spese di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di immobili, macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, altre spese utili all'avvio dell'attività (materie prime, materiali di consumo, utenze e canoni di locazione, canoni di leasing, garanzie assicurative).

Le opere edili relative a interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria connesse all'attività sono finanziabili fino al 30% del programma di spesa complessivo.

Caratteristiche del finanziamento

Il finanziamento copre il 100% delle spese ammissibili e consiste in: finanziamento bancario, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al 65% della spesa ammissibile, concesso da un istituto di credito aderente alla convenzione tra Invitalia e ABI e garantito dal Fondo di garanzia per le PMI, e di contributo a fondo perduto di importo non superiore al 35% della spesa ammissibile.

Territori interessati

Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia.

Per approfondimenti

<http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/resto-al-sud.html>

Ulteriori informazioni sugli incentivi di Invitalia possono essere richieste alla dott.ssa Giulia Zanotti all'indirizzo email gzanotti@invitalia.it oppure al numero 06 42160368



ALLEGATO 1
MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale -----

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

Per le persone fisiche

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

Per le persone giuridiche

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

CHIEDE/ONO

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

DICHIARA/NO

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

ovvero

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



Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

SI IMPEGNA/NO A

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

Luogo e data

IL/I RICHIEDENTE/I



ALLEGATO 2

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

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

DICHIARA

a) di partecipare:

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

- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- c) che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

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

ovvero di aver riportato le seguenti condanne:

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

ovvero di essere sottoposto ai seguenti procedimenti penali:

- h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta 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, sottoscritta in originale.

Luogo e data

Il Dichiarante

ALLEGATO 3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo e data _____