

Direzione Regionale Campania

AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 5066 del 31 marzo 2022

L'AGENZIA DEL DEMANIO

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

RENDE NOTO CHE

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

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
1	<p>Scheda: CED0082 Ufficio del registro di Aversa piazza Seminario e via Plebiscito Fabbricato</p> <p>Comune: Aversa (CE) via Frattini angolo via del Plebiscito</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sez. Urb. -, • Foglio 500 • particella 1402 • subalterno 10 <p>Categoria: B/4 Classe:1 Consistenza Lorda: 315 m² Consistenza Catastale: 1000 m³ Superficie catastale:n.d. Rendita € 1.136,21</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Unità immobiliare, ad uso uffici, costituente l'intero primo piano di un edificio a pianta pressoché trapezoidale che si eleva per quattro livelli fuori terra. Alla proprietà demaniale si accede dall'ex complesso del convento, a mezzo di un accesso carrabile posto in adiacenza della Chiesa di San Domenico, nell'omonima piazza. L'unità confina a nord con la via San Domenico, a sud con la Via Plebiscito, ad est e ovest con altre unità dell'edificio.</p> <p>L'unità in vendita ha una superficie complessiva di circa mq 315 ed è accessibile a mezzo di scala posta sul lato ovest dell'edificio e raggiungibile attraverso il camminamento che dall'accesso esterno conduce, sul lato sx alla chiesa, e sul lato dx al cortile interno da cui si diparte la detta scala.</p> <p>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania con Decreto n. 1823 del 17/09/2013, ha dichiarato il fabbricato di interesse storico-culturale ai sensi dell'art. 10 comma 3 Lettera A del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania, ha trasmesso all'Agenzia del demanio DR Campania, con nota prot. n. 435 del 17/7/2018, autorizzazione all'alienazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto, anche relativo agli impianti, in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive. Accesso non indipendente</p>	<p>€ 146.500,00 (Euro centoquarantaseimilacinquecento/00)</p>	<p>Angelo Di Carlo 0814284689 angelo.dicarlo@agenziademanio.it</p>
			<p>€ 14.650,00 (Euro quattordicimilaseicentocinquanta/00)</p>	
2	<p>Scheda: CED0133 Padiglione Demanio Trieste Fabbricato</p> <p>Comune: Caserta (CE) via Sant'Agostino, 6</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sez. Urb. -, • Foglio 500 • particella 492 • subalterno 35 <p>Categoria: C/1 Classe: 8 Consistenza Lorda: 91 m² Superficie catastale: 91 m² Rendita € 2.135,76</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessime</p> <p>Classe Energetica: F EPgl,nren 49,6130 kWh/m²anno</p>	<p>Locale commerciale ubicato al piano terra del fabbricato demaniale denominato "Padiglione Demanio Trieste" di superficie catastale lorda 91,00 mq.</p> <p>Il Locale ha una forma rettangolare ed ha unico accesso dalla Via Sant'Agostino; è realizzato con muratura perimetrale in tufo e soffitti a volta a botte per un'altezza complessiva dal piano di calpestio alla chiave di volta di m 3,90.</p> <p>Il locale è costituito da un unico ambiente e presenta nella parete retrostante un piccolo manufatto realizzato con muratura a blocchi tipo siporex, anch'esso di forma rettangolare, adibito a locale igienico. Sulla muratura perimetrale retrostante è allocata una finestra con inferriata. L'immobile si presenta nel complesso in condizioni manutentive pessime, non è pavimentato, le pareti sono caratterizzate da intonaci degradati e privo di impianti tecnologici funzionanti.</p> <p>Esso confina a nord con la Via Sant'Agostino, a sud con cortile del fabbricato, ad est con proprietà privata e ad ovest con altro locale demaniale (sub. 34) facente parte del medesimo fabbricato Padiglione Demanio Trieste.</p> <p>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania con Decreto n. 378 del 10/11/2017, ha dichiarato il fabbricato di interesse storico-culturale ai sensi dell'art. 10 comma 3 Lettera A del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania, ha trasmesso all'Agenzia del demanio DR Campania, con nota prot. n. 463 del 5/10/2018, autorizzazione all'alienazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto, anche relativo agli impianti, in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>	<p>€ 116.500,00 (Euro centosedicimilacinquecento/00)</p>	<p>Angelo Di Carlo 0814284689 angelo.dicarlo@agenziademanio.it</p>
			<p>€ 11.650,00 (Euro undicimilaseicentocinquanta/00)</p>	

<p style="text-align: center;">3</p>	<p>Scheda: CEB0426 Immobile devoluto allo Stato Fabbricato</p> <p>Comune: Vitulazio (CE) Via Enrico Fermi,101</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sez. Urb. -, • Foglio 4 • particella 892 • subalterno 3 <p>Categoria: A/4 Classe: 3 Consistenza Lorda: 92,70 m² Superficie catastale: 80,00 m² Rendita € 185,92</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: mediocre</p> <p>Classe Energetica. C EP gl, nren 103.3 kWh/mq anno</p>	<p>Unità immobiliare ad uso residenziale con annesso locale cantinola di pertinenza facente parte di un complesso di fabbricati costituiti da n. 5 livelli fuori terra oltre seminterrato realizzato intorno agli anni '60 dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Caserta e ubicato nel Comune di Vitulazio alla Via Enrico Fermi 101.</p> <p>L'appartamento è contraddistinto dal numero di interno tre ed è composto da tre camere, disimpegno, cucina e bagno; in una delle camere (letto) è installata una veranda in alluminio anodizzato.</p> <p>Dalla scala condominiale si accede alla cantinola pertinenziale individuata come la penultima posta sul lato destro del corridoio.</p> <p>Il fabbricato di cui fa parte l'u.i.u in esame confina a nord con la Via E. Fermi, a sud con altri lotti di proprietà privata, ad est con proprietà privata e ad ovest con la Via Torre Tommasi.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Sia nell'appartamento che nella cantinola sono presenti dei mobili, il cui smaltimento è a carico dell'acquirente.</p>	<p style="text-align: center;">€ 50.750,00 (Euro cinquantamilasettecentocinquanta/00)</p>	<p style="text-align: center;">Angelo Di Carlo 0814284569 angelo.dicalo@agenziademano.it</p>
<p style="text-align: center;">€ 5.075,00 (Euro cinquemilasettantacinque/00)</p>				
<p style="text-align: center;">4</p>	<p>Scheda: CEB0456 Confisca unità immobiliare nel centro oromare Modulo produttivo</p> <p>Comune: Marcanise (CE) Via SP 22 - (Centro Oromare)</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sez. Urb. -, • Foglio 19 • particella 5114 • subalterno 147 <p>Categoria: D/8 Classe: - Superficie catastale: n.d. Rendita € 1.000,00</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sez. Urb. -, • Foglio 19 • particella 5114 • subalterno 148 <p>Categoria: D/8 Classe: - Superficie catastale: n.d. Rendita € 1.000,00</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sez. Urb. -, • Foglio 19 • particella 5114 • subalterno 886 <p>Categoria: C/6 Classe: 2 Superficie catastale: 12 Rendita € 34,71</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sez. Urb. -, • Foglio 19 • particella 5114 • subalterno 888 <p>Categoria: C/6 Classe: 2 Superficie catastale: 12 Rendita € 34,71</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: discreto Classe Energetica: in fase di redazione</p>	<p>Modulo doppio produttivo sito a Marcanise (ce) ricompreso all'interno del complesso denominato "Oromare". L'immobile è posto al piano primo ed è composto da quattro locali oltre servizi tutti collegati tra loro da un corridoio e due disimpegni. Al locale, risulta annesso, una piccola pertinenza coperta di circa 10 mq. accessibile sia attraversando il locale retro sia direttamente dal ballatoio condominiale. All'interno dei locali sono presenti attrezzature, mobilio, ecc. i cui oneri di smaltimento sono a carico dell'acquirente.</p> <p>Lo stato dei luoghi non è conforme alla documentazione tecnico edilizia-urbanistica e, sono a carico dell'aggiudicatario i relativi oneri di regolarizzazione edilizia - urbanistica, catastale da effettuarsi prima dell'atto di compravendita.</p> <p>Si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precisate attività poste a carico dell'aggiudicatario. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto anche delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p style="text-align: center;">€ 56.000,00 (Euro cinquantaseimila/00)</p>	<p style="text-align: center;">Vianonio Pace 0814284569 vianonio.pace@agenziademano.it</p>
<p style="text-align: center;">€ 5.600,00 (Euro cinquemilaseicento/00)</p>				
<p style="text-align: center;">5</p>	<p>Scheda: CEB0457 Confisca unità immobiliare centro oromare Modulo produttivo</p> <p>Comune: Marcanise (CE) Via SP 22 - (Centro Oromare)</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sez. Urb. -, • Foglio 19 • particella 5114 • subalterno 61 <p>Categoria: D/8 Classe: - Superficie catastale: - Rendita € 1.000,00</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sez. Urb. -, • Foglio 19 • particella 5114 • subalterno 764 <p>Categoria: C/6</p>	<p>Modulo produttivo singolo sito a Marcanise (ce) ricompreso all'interno del complesso denominato "Oromare".</p> <p>L'unità immobiliare è posta a piano terra del complesso ed è composta da due locali collegati tra loro da un piccolo disimpegno e da 2 piccoli locali di servizi serviti da un piccolo connettivo.</p> <p>Al modulo, risulta catastalmente annesso, una piccola pertinenza coperta accessibile sia attraversando il locale principale sia direttamente dall'area cortilizia comune del compendio immobiliare.</p> <p>All'interno dei locali e nella area di pertinenza coperta sono presenti attrezzature, materiali, ecc. risalenti alla vecchia attività svolta nel laboratorio (recipienti in plastica, cappa aspiratore in acciaio, vasca, armadietto ecc. ecc.) i cui oneri di smaltimento sono a carico dell'acquirente.</p> <p>Il modulo è dotato di posto auto coperto, ubicato al piano seminterrato del complesso Oromare.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p style="text-align: center;">€ 24.000,00 (Euro ventiquattromila/00)</p>	<p style="text-align: center;">Vianonio Pace 0814284569 vianonio.pace@agenziademano.it</p>

	<p>Classe: 2 Superficie catastale: 12 Rendita € 34,71</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: mediocre</p> <p>Classe Energetica: in fase di redazione</p>		<p>€ 2.400,00 (Euro duemilaquattrocento/00)</p>	
6	<p>Scheda: BNB0299 Terreno agricolo Terreno</p> <p>Comune: San Giorgio la Molara (BN) Via: località Strette</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. -, Foglio 72 particella 251 <p>Qualità: Seminativo arborato Classe: 3 Superficie catastale: 2.040 m² Rendita dominicale € 3,69</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: normale</p> <p>Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Trattasi di un fondo di forma pressoché rettangolare, di circa 2.040 mq, ubicato nel Comune di San Giorgio La Molara in loc. Perazzetta, zona a vocazione agricola posta a circa 8 Km dal centro urbano, raggiungibile esclusivamente grazie a mezzi privati grazie ad una strada interpodereale che si distacca dalla SP53, a sua volta collegata alla SS90bis. Sulla base del Certificato urbanistico, rilasciato dal Comune di San Giorgio la Molara in data 14/04/2017, il terreno ricade nella Zona agricola E (Agricola semplice).</p>	<p>€ 1.510,00 (Euro millecinquecentodieci/00)</p>	<p>Massimo Minasi 0814284510 massimo.minasi@agenziademano.it</p>
			<p>€ 151,00 (Euro centocinquantuno/00)</p>	
7	<p>Scheda: BNB0297 Terreno boschivo Terreno</p> <p>Comune: San Giorgio la Molara (BN) Via: località Strette</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. -, Foglio 24 particella 210 <p>Qualità: Vigneto Classe: 2 Superficie catastale: 950,00 m² Rendita dominicale € 3,68</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: normale</p> <p>Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Il cespite in oggetto è ubicato nel comune di San Giorgio la Molara in località Strette. Trattasi di un terreno di natura boschiva a ridosso di fondi agricoli coltivati ubicato a circa 3 km dal Comune di San Giorgio la Molara e collegato tramite strada sterrata e attraversamenti di fondi privati. Il cespite, di forma irregolare, si estende per circa mq 950 ed è posto ad un'altitudine di circa m 500 s.l.m. Confina con tutti e quattro lati con fondi di proprietà privata. Sulla base del Certificato urbanistico, rilasciato dal Comune di San Giorgio la Molara in data 16/02/2018, il terreno ricade nella Zona agricola E (Agricola semplice).</p>	<p>€ 1.350,00 (Euro milletrecentocinquanta/00)</p>	<p>Massimo Minasi 0814284510 massimo.minasi@agenziademano.it</p>
			<p>€ 135,00 (Euro centotrentacinque/00)</p>	
8	<p>Scheda: BNB0415 Terreni ex bonificati Terreni</p> <p>Comune: San Salvatore Telesino (BN) Via: Località Zona Ind. Cese Nove</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. -, Foglio 6 particella 1242 <p>Qualità: Seminativo Classe: 1 Superficie catastale: 689,00 m² Rendita dominicale € 7,47</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. -, Foglio 23 particella 246 <p>Qualità: Seminativo Classe: 3 Superficie catastale: 190,00 m² Rendita dominicale € 0,98</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. -, Foglio 23 particella 508 <p>Qualità: Seminativo Classe: 2 Superficie catastale: 594,00 m² Rendita dominicale € 5,37</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. -, Foglio 23 particella 509 <p>Qualità: Seminativo Classe: 2 Superficie catastale: 65,00 m² Rendita dominicale € 0,59</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: normale</p> <p>Classe Energetica:</p>	<p>Trattasi di area di sedime di ex canalette irrigue, di forma pressoché rettangolare allungata, delle dimensioni complessive di mq. 1538. I cespiti sono ubicati in San Salvatore Telesino nella zona industriale denominata "Cese Nove". Essi confinano in parte con privata proprietà ed in parte con Sp. 73. Sulla base del Certificato urbanistico, rilasciato dal Comune di San Salvatore Telesino in data 25/08/2020, i terreni ricadono:</p> <ul style="list-style-type: none"> p.lla 1242 del Fg. 6 in Zona Agricola Normale "E1n" a vocazione artigianale e per insediamenti produttivi; P.lle 246, 508, 509 del Fg. 23 in Zona Agricola di rispetto stradale "E4" e Zona di rispetto cimiteriale "E6" 	<p>€ 17.250,00 (Euro diciassettemiladuecentocinquanta/00)</p>	<p>Massimo Minasi 0814284510 massimo.minasi@agenziademano.it</p>
			<p>€ 1.725,00 (Euro millesettecentoventicinque/00)</p>	

	non necessaria			
9	Scheda: CEB0361 Fabbricato eredità giacente Fabbricato Comune: Pratella (CE) Via Torre n.14 Catasto Fabbricati N.C.E.U.: <ul style="list-style-type: none"> • Sez. Urb. -, • Foglio 8 • Particella:5105 • Sub 3 Categoria A/4 Classe: U Consistenza 1 vano Rendita € 33,05 Consistenza Lorda: 24,16 m² Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: esente	Si tratta di un locale al piano terra, ubicato nel centro storico del comune di Pratella, con ingresso da via Torre ed unica finestra su proseguimento della stessa via, di forma pressochè rettangolare. Il bene presenta una struttura portante verticale in muratura di pietra, con conci squadri, ed un solaio orizzontale a putrelle e tavelloni. Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pratella si evince che il bene ricade in zona "A1"- Residenziale a tutela".	€ 5.650,00 (Euro cinquemilaseicentocinquanta/00)	Angelo Di Carlo 0814284699 angelo.dicarlo@agenziademanio.it
			€ 565,00 (Euro cinquecentosessantacinque/00)	
10	Scheda: CEB0449 Devoluzione unità residenziali Fabbricato Comune: Teverola (CE) Via Roma VI Traversa Catasto Fabbricati N.C.E.U.: <ul style="list-style-type: none"> • Sez. Urb. -, • Foglio 6 • Particella:5001 • Sub 11 e 23 Categoria A/2 e C/6 Classe: 1 Consistenza 5 vani e 17 mq Rendita € 374,43 e € 44,78 Consistenza Lorda: 138,10 m² Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: discreto Classe Energetica: E EP gl. nren 89.60 kWh/mq anno	I beni fanno parte di un fabbricato per civile abitazione, ubicato in una zona destinata prevalentemente ad edilizia residenziale, tale fabbricato è dotato di accesso pedonale e carrabile, entrambi da via Roma VI traversa e si sviluppa per quattro piani fuori terra. Nello specifico i beni in vendita sono ubicati: Al piano seminterrato, locale adibito ad autorimessa, con ingresso dalla rampa di scale condominiale e da rampa carrabile (ingresso/uscita), dotato di impianto elettrico e di serranda manuale, Al piano terzo, appartamento con due bagni, cucina, soggiorno e due camere da letto, la copertura è falde inclinate, con la presenza di abbaini lungo i vani luce. L'appartamento è dotato di impianto idrico ed elettrico, e presenta tre balconi, due dei quali, quelli in corrispondenza delle camere da letto, sono dotati di verande in alluminio anodizzato. Il fabbricato è dotato di ascensore condominiale. Nell'appartamento sono presenti dei mobili, il cui smaltimento è a carico dell'acquirente.	€ 93.000,00 (Euro novantatremila/00)	Angelo Di Carlo 0814284699 angelo.dicarlo@agenziademanio.it
			€ 9.300,00 (Euro novemilatrecento/00)	
11	Scheda: NAB1058 Centrale Radio Monte San Severino Terreno e Fabbricati Comune: Giugliano in Campania (NA) Via Strada Vicinale Paglietta Catasto Fabbricati N.C.T.: <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 88; • Particella 387; Catasto Fabbricati N.C.E.U.: <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 88; • Particella 387; • Sub 2: Categoria: C/2 Classe:3 Consistenza:19 m² Superficie catastale: 30 m² Rendita Euro 52,01 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: Esente <ul style="list-style-type: none"> • Sub 3: Categoria: C/2 Classe:3 Consistenza: 88 m² Superficie catastale: 120 m² Rendita: Euro 240,88 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: Esente <ul style="list-style-type: none"> • Sub 4: Categoria: C/7; Classe:1 Consistenza: 54 m² Superficie catastale: 60 m² Rendita € Euro 47,41 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo	Immobile ubicato in zona extraurbana in prossimità del litorale Domizio alla località Monte San Severino in sommità ad un rilievo collinare. Il terreno ha forma trapezoidale con giacitura pianeggiante ed al suo interno insistono tre manufatti. Il fondo è delimitato perimetralmente con una recinzione composta da paletti in ferro e rete metallica montati su cordolo di cemento. Il cespite si presenta alla attualità in stato di completo abbandono ed in pessime condizioni di conservazione e di manutenzione. L'accesso avviene dall'interno di un condominio privato e tramite un cancello carrabile di proprietà di una limitrofa particella catastale, pertanto, eventuali costituzioni di servitù di passaggio saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario. Così come indicato dal certificato di destinazione urbanistica, il compendio ricade in zona H4 "Zona di Recupero Ambientale" del vigente Piano Regolatore Generale, adottato dal Commissario ad acta con delibera n° 87 del 29/10/1983 e reso esecutivo con decreto sindacale il 18/11/1985 a seguito del decreto di conformità del Presidente della Giunta Regionale della Campania n° 15415 del 27/09/1985. Le norme di attuazione prevedono una destinazione d'uso "Agricoltura, Attività Culturali e per il Tempo Libero", con un Indice di Fabbricabilità Territoriale di conservazione dei volumi esistenti, con eventuale integrazione delle parti distrutte di cui sia possibile fornire una documentazione. L'area inoltre risulta sottoposta a "Rischio Idraulico" come individuato dall'autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania nei Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e rientra nelle aree classificate zone "Cave" del Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE) Regionale. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive e di accesso dello stesso.	€ 205.000,00 (Euro duecentocinquemila/00)	Dario Scognamiglio 0814284566 dario.scognamiglio@agenziademanio.it
			20.500,00 (Euro ventimilacinquecento/00)	

	<p>Classe Energetica: Esente</p>			
12	<p>Scheda: NAB0807 Impianto Marker Esterno - Contrada Aria di settembre Terreno e Fabbricato</p> <p>Comune: Acerra (NA) Via Leon Battista Alberti contrada "Aria di Settembre"</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 47; Particella 157-196; <p>Sup Catastale: part.Illa 196 – 225 mq part.Illa 157 – 220 mq</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Mediocre</p> <p>Classe Energetica: Esente</p>	<p>Il bene, sito in Acerra (NA) in contrada "Aria di Settembre", si compone di un lotto di terreno con giacitura piana e forma quadrangolare, i cui confini risultano materializzati da una muratura tufacea alta circa 2,50 m e spessa 0,40 m, ed ha varco di accesso (1,70 m x 2,00 m) posizionato sul lato sud-ovest dotato di cancellata.</p> <p>La posizione del predetto appezzamento di terreno risulta arretrata rispetto alla via pubblica alla quale è collegato mediante una strada sterrata rettilinea, rientrante sempre nel presente lotto.</p> <p>Insistono sul terreno e formano parte della proprietà anche tre piccoli manufatti ad un piano fuori terra, di cui due sono dislocati all'interno dell'area delimitata dalla muratura tufacea ed uno posizionato sul lato settentrionale dell'intersezione fra il suddetto tracciato in battuto di terra la via pubblica, contrada "Aria di Settembre".</p> <p>I manufatti sono costituiti da muratura portante e sono stati edificati tra il 1957 e il 1962. Il fabbricato, situato all'ingresso del viale, ha una volumetria di circa 17,47 mc, mentre i due fabbricati all'interno dell'area perimetrata dalla muratura hanno una volumetria di circa 36,50 mc e 9,2 mc.</p> <p>Urbanisticamente il bene demaniale ricade in zona omogenea E "Area agricola e viabilità esistente" del P.R.G. del Comune di Acerra.</p> <p>Prima della sottoscrizione dell'atto di vendita dovranno essere eseguiti a cura e spese della parte acquirente e di concerto con l'Agenzia del demanio tutti gli adempimenti tecnici (aggiornamento catastale) necessari alla alienazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso degli oneri tecnici di cui sopra.</p>	<p>€ 16.800,00 (Euro sedicimilaottocento/00)</p>	<p>Dario Scognamiglio 0814284509 dario.scognamiglio@agenziaademanio.it</p>
			<p>€ 1.680,00 (Euro milleseicentottanta/00)</p>	
13	<p>Scheda: NAB1236 Appezzamento di terreno località Feudo Terreno</p> <p>Comune: Nola (NA) Via prolungamento Feudo snc</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 21; Particella 470; <p>Categoria: Semin irri Classe: classe 1 Reddito dominicale: € 3,42 Reddito agrario: € 1,01 Sup Catastale: 115 m² Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Mediocre</p> <p>Classe Energetica: Esente</p>	<p>L'area è ubicata in una zona periferica rispetto il centro abitato di Nola, raggiungibile rispettivamente da via Simonelli e via prolungamento Feudo adiacente al comune di Saviano attraverso la strada via Vittorio Nami. Il bene è costituito da un'area di circa 115 mq di forma irregolare avente funzione di strada vicinale/interpodereale carrabile, posta tra la strada sopra menzionata e la proprietà privata, non rivestita, sterrata, dove risultano essere presenti alcuni impianti di messa a terra e pali di illuminazione in fase di realizzazione.</p> <p>Nel Piano Urbanistico del Comune di Nola, il suolo ricade in zona omogenea "Zona E - Agricola".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>	<p>€ 400,00 (Euro quattrocento/00)</p>	<p>Carlo Galeola 0814284509 carlo.galeola@agenziaademanio.it</p>
			<p>€ 40,00 (Euro quaranta/00)</p>	
14	<p>Scheda: NAB1139 Terreno con fabbricato rurale Terreno e Fabbricato</p> <p>Comune: Terzigno (NA) Località Contrada Mauro</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 23; particella 394 - 517; <p>Categoria: vigneto Classe: classe 2 Reddito dominicale: € 3,42 Reddito agrario: € 1,01 Superficie catastale: 2.045 m² Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Classe Energetica: Esente</p>	<p>Il lotto è ubicato in Contrada Mauro ed è costituito da un appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato rurale.</p> <p>Il terreno non presenta una precisa recinzione ma i confini si evincono dalla presenza di vecchi termini, sul confine nord/est, quali punti fissi di riferimento per la delimitazione delle proprietà.</p> <p>L'accesso al lotto avviene liberamente dal confine sul lato sud/ovest, ove a pochi metri sorge il piccolo fabbricato rurale che versa in pessime condizioni manutentive.</p> <p>Nel Piano Urbanistico Comunale di Terzigno, il suolo ricade nella "Zona Agricola di interesse paesistico in zona di protezione integrale del piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani" – zona E 2 del P.U.C..</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>	<p>€ 8.800,00 (Euro ottomilaottocento/00)</p>	<p>Carlo Galeola 0814284509 carlo.galeola@agenziaademanio.it</p>
			<p>€ 880,00 (Euro ottocentottanta/00)</p>	
15	<p>Scheda: NAD0391 Ricevitoria del Lotto Fabbricato</p> <p>Comune: Boscoreale (NA)</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 20 particella 486 sub 3 <p>Categoria: C1 Classe: 2 Consistenza: 21 m² Superficie catastale: 29 m² Rendita: € 246,19</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Mediocre</p> <p>Classe Energetica: F EP gl, nren 164.0050 kWh/mq anno</p>	<p>L'unità immobiliare ha accesso dalla via Tenente Angelo Cirillo n. 24 ed è ubicata al piano terra di un più ampio fabbricato in muratura di tre piani fuori terra ed uno interrato di proprietà privata. L'unità è costituita da un unico ampio ambiente, ha superficie commerciale di mq 25,00 lordi ed è alla attualità libera ed inutilizzata.</p> <p>L'immobile, così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica del 29/05/2019 rilasciato dal Comune di Boscoreale, ricade nel vigente P.R.G. in zona "B" (Semintensiva esistente).</p> <p>Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Campania, con decreto n. 1565 del 07/12/2012, ha dichiarato l'unità immobiliare di interesse storico-culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Campania, con provvedimento prot. n. 194 del 23/06/2016, ha disposto l'autorizzazione all'alienazione della unità immobiliare.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 11.200,00 (Euro undicimila duecento/00)</p>	<p>Carlo Galeola 0814284509 carlo.galeola@agenziaademanio.it</p>
			<p>€ 1.120,00 (Euro millecentoventi/00)</p>	

16	<p>Scheda: NAB1055 Terreno pertinenziale a Torre del Greco Terreno</p> <p>Comune: Torre del Greco (NA) Via Pagliarone, 40</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 35 particella 479/parte Qualità: Incolto ster Superficie catastale: 203 m² <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato Stato manutentivo: Buono Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Il cespite, di forma geometrica irregolare, consta di una parte a giacitura piana e di una parte scoscesa costituita da costone lavico per una superficie complessiva di 203 mq circa. Il bene presenta in parte piattaforma pavimentata, per altra parte presenta una zona a prato e per la parte scoscesa è caratterizzato da vegetazione spontanea. Nella parte a prato è realizzato un camminamento in quadroni per esterno ed una ringhiera atta a separare la zona piana da quella scoscesa. L'altezza sul livello medio mare varia tra i 6,50 ed i 8,50 m.</p> <p>Il bene è utilizzato per effetto di un contratto di locazione con canone annuo base di € 2.760,80. Sulla base del Certificato urbanistico, rilasciato dal Comune di Torre del Greco in data 28/05/2019, l'area ricade in parte in zona omogenea A4 "Fascia balneare" ed in parte in zona omogenea E "Agricola".</p> <p>All'utilizzatore è riconosciuto il diritto di prelazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 50.608,00 (Euro cinquantamilaseicentotto/00)</p>	<p>Dario Scognamiglio 0814284566 dario.scognamiglio@agenziaademanio.it</p>
			<p>€ 5.060,80 (Euro cinquemilaseicenta/80)</p>	
17	<p>Scheda: NAB1055 Terreno pertinenziale a Torre del Greco Terreno</p> <p>Comune: Torre del Greco (NA) Via Pagliarone, 40</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 35 particella 479/parte Qualità: Incolto ster Superficie catastale: 21 m² <p>Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato Stato manutentivo: Buono Classe Energetica: non necessaria</p>	<p>Il cespite è costituito da un suolo scosceso di forma geometrica irregolare con presenza di vegetazione ed ha una consistenza di 21 mq circa. L'altezza sul livello medio mare del suolo varia tra i 6,50 ed i 8,50 m.</p> <p>Il bene è utilizzato per effetto di un contratto di locazione con canone annuo base di € 285,60. Sulla base del Certificato urbanistico, rilasciato dal Comune di Torre del Greco in data 28/05/2019, l'area ricade in parte in zona omogenea A4 "Fascia balneare" ed in parte in zona omogenea E "Agricola".</p> <p>All'utilizzatore è riconosciuto il diritto di prelazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 5.235,00 (Euro cinquemiladuecentotrentacinque/00)</p>	<p>Dario Scognamiglio 0814284566 dario.scognamiglio@agenziaademanio.it</p>
			<p>€ 523,50 (Euro cinquecentoventitre/50)</p>	
18	<p>Scheda: AVB0371 Cabina Enel Fabbricato</p> <p>Comune: Nusco (AV) Via Piano, s.n.c.</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 13 Particella 952 Sub 1 <p>Categoria: D1 Sup. lorda: mq. 13 Rendita catastale: Euro 56,00 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: ottimo Classe Energetica: Esente</p>	<p>Unità immobiliare costituita da un manufatto posto al piano terra, di forma rettangolare, costituito da un vano adibito a locale tecnico, ovvero a cabina di trasformazione di energia elettrica. Il locale è ubicato esternamente ad un'area di pertinenza della Caserma dei Carabinieri, di proprietà demaniale. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 7.300,00 (euro settemilatrecento/00)</p>	<p>Margherita Palminteri 0814284567 margherita.palminteri@agenziaademanio.it</p>
			<p>€ 730,00 (euro settecentotrenta/00)</p>	
19	<p>Scheda: SAB1503 Terreno agricolo Terreno</p> <p>Comune: Palomonte (SA) Località Vonghia</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 12 Particella 645 <p>Categoria: seminativo Sup. catastale: mq 2.788</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: incolto Classe Energetica: Esente</p>	<p>Terreno di forma irregolare non pianeggiante, di circa mq. 2.788, in forte pendenza verso il Vallone Vanghia. Il terreno risulta all'attualità incolto, con presenza di vegetazione spontanea e arbusti.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 3.550,00 (Euro tremilacinquecentocinquanta/00)</p>	<p>Margherita Palminteri 0814284567 margherita.palminteri@agenziaademanio.it</p>
			<p>€ 355,00 (Euro trecentocinquantacinque/00)</p>	
20	<p>Scheda: SAB1504 Terreni agricoli Terreno</p> <p>Comune: Palomonte (SA) Località Vonghia</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 12 Particelle 397, 648 e 649 <p>Categoria p.la 397: seminativo Categoria p.lle 648 e 649: seminativo arborato Sup. catastale p.la 397: mq 2.364 Sup. catastale p.la 648: mq 1.262 Sup. catastale p.la 649: mq 757</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: incolto Classe Energetica: Esente</p>	<p>Terreni agricoli di forma irregolare, della superficie totale di circa mq. 4.383, non pianeggianti, degradanti e franosi.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 5.900,00 (Euro cinquemilanovecento/00)</p>	<p>Margherita Palminteri 0814284567 margherita.palminteri@agenziaademanio.it</p>
			<p>€ 590,00 (Euro cinquecentonovata/00)</p>	

21	<p>Scheda: SAB1506 Porzione di fabbricato ed area pertinenziale Fabbricato e Terreno</p> <p>Comune: Palomonte (SA) Località Vonghia</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 12 Particella 395 Sub 4 <p>Categoria: A/2 Sup. catastale: mq 67,00</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 12 Particella 395/parte <p>Categoria: Ente urbano Superficie catastale: mq 1.600 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Classe Energetica: Esente</p>	<p>Porzione di fabbricato rurale adibito a civile abitazione, che si sviluppa al piano rialzato con destinazione d'uso residenziale ed al piano terra, con destinazione autorimessa, oltre area pertinenziale di circa mq. 1.200.</p> <p>L'unità immobiliare si presenta in pessime condizioni manutentive e non è dotata di allaccio alla pubblica fognatura.</p> <p>Sono necessari aggiornamenti catastali ed urbanistici, a carico dell'aggiudicatario, su cui ricade anche l'onere della rimozione di mobili e suppellettili:</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso e degli oneri posti a carico dell'aggiudicatario.</p>	<p>€ 21.000,00 (Euro ventunomila/00)</p>	<p>Margherita Palmentieri 0814284559 margherita.palmentieri@agenziademamio.it</p>
			<p>€ 2.100,00 (Euro duemilacento/00)</p>	
22	<p>Scheda: SAB0888 Casello di Bonifica di Ponte Filo Fabbricato</p> <p>Comune: Teggiano (SA) Via Buco Vecchio I, snc Località Ponte Filo</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 5 Particella 89 <p>Categoria: Ente urbano Sup. catastale: mq 201 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Classe Energetica: Esente</p>	<p>Fabbricato adibito ad ex casello di bonifica posto sulla sponda destra del fiume Tanagro, situato in un contesto formalmente rurale. Trattasi di una struttura in muratura della superficie lorda coperta di circa 186 mq. che si sviluppa su 2 livelli fuori terra, con piano rialzato che ha accesso diretto sulla strada, mentre il piano terra, sottoposto rispetto al livello stradale, consente il passaggio all'area esterna pertinenziale allo stabile.</p> <p>L'immobile versa in pessime condizioni manutentive a causa di infiltrazioni di acqua piovana, assenza di infissi e di impianti, faticanza dei solai e graffiti sui parametri murali.</p> <p>Sono necessari lavori di ristrutturazione integrale del fabbricato, con interventi sulle strutture portanti orizzontali e verticali, oltre che sugli impianti e finiture.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 22.900,00 (euro ventiduemilanovecento/00)</p>	<p>Laura Chirichella 0814284559 laura.chirichella@agenziademamio.it</p>
			<p>€ 2.290,00 (Euro duemiladuecentonovanta/00)</p>	
23	<p>Scheda: SABP128 Lastrico solare Fabbricato</p> <p>Comune: Pontecagnano Faiano Via degli Alburni, 18</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 2 Particella 48 Sub 15 Categoria: F/5 <p>Sup. catastale: mq 331</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: esente</p>	<p>Lastrico solare di forma irregolare, facente parte della maggiore consistenza di un fabbricato privo di ascensore, a due piani fuori terra, il cui accesso avviene tramite una porta in ferro posta alla fine del vano scale condominiale.</p> <p>Il lastrico solare è delimitato per tutto il suo perimetro da un parapetto in muratura di altezza pari a circa 80 cm ed è pavimentato con una guaina bituminosa in pessimo stato manutentivo.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</p>	<p>€ 8.019,00 (Euro ottomiladiciannove/00)</p>	<p>Laura Chirichella 0814284559 laura.chirichella@agenziademamio.it</p>
			<p>€ 802,00 (Euro ottocentodue/00)</p>	
24	<p>Scheda: SAB0017 Fondo Pagani Terreno</p> <p>Comune: Buccino (SA) Contrada Pagani</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 37 Particella 214 <p>Categoria: Uliveto Sup. catastale: mq 5,075 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Classe Energetica: esente</p>	<p>Terreno agricolo di forma irregolare con andamento orografico in leggera pendenza. Il terreno risulta ricoperto in parte da piante boschive e da vegetazione spontanea, in parte da uliveti.</p> <p>L'area è priva di delimitazione fisica dei confini e l'accesso al fondo avviene direttamente dalla strada pubblica.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 14.410,00 (euro quattordicimilaquattrocentodieci/00)</p>	<p>Laura Chirichella 0814284559 laura.chirichella@agenziademamio.it</p>
			<p>€ 1.441,00 (Euro millequattrocentoquarantuno/00)</p>	



<p>25</p>	<p>Scheda: SAD0066/parte Bar Trieste Fabbricato</p> <p>Comune: Salerno (SA) Vicolo Giudaica nn. 2-4</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 64 P.la 1075 Sub 1 <p>Categoria: C1 Classe 6 Sup. catastale: mq 104</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: normale Classe Energetica: G Epgl,nren kWh/m²anno 152,060</p>	<p>Il locale commerciale, con pianta a base pressoché rettangolare, è costituito da quattro vani comunicanti tra loro, oltre ai vani accessori.</p> <p>Due dei suddetti vani, i principali, hanno accesso diretto dalla strada pubblica tramite portali di ingresso in pietra, e formano un unico grande ambiente già adibito a bar. Da detto vano si accede ai servizi igienici, posti ad una quota di calpestio maggiore rispetto all'ambiente bar, oltre che alla retrostante saletta e al locale deposito dotato anch'esso di servizi igienici. Gli ambienti, che si sviluppano su un unico piano, sono voltati con un'altezza massima in mezzeria di circa 5,20 mt.</p> <p>L'unità immobiliare ha una superficie lorda coperta pari a 94 mq.</p> <p>Il locale commerciale in vendita fa parte della maggiore consistenza di un fabbricato sottoposto a tutela ai sensi del D. Lgs 29 ottobre 1999 n. 490, giusta Declaratoria n. 133 emessa dalla competente Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali della Campania in data 07/04/2003.</p> <p>La sottoscrizione dell'atto di compravendita è subordinata al ricevimento dell'autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs 42/2004 dal Ministero per i Beni Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, già richiesta dall'Agenzia del Demanio DR Campania con nota prot. n. 1306 del 28/01/2020.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 189.900,00 (Euro centottantanovemilanevecento/00)</p> <hr/> <p>€ 18.990,00 (Euro diciottomilanevecentonovanta/00)</p>	<p>Enea Corrado 0814284519 enea.corrado@agenziademanio.it</p>
<p>26</p>	<p>Scheda: SAD0112 Palazzo Bifani Fabbricato</p> <p>Comune: Torraca (SA) Via Roma 5/7</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 4 Particella 275 Sub 1 graffata p.la 280 sub 2 <p>Categoria A/4 Classe 2 Consistenza castale: 13,5 vani Sup. catastale: mq 183 Rendita: € 634,47</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: G EP gl, nren 324,19 kWh/mq anno</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 4 particella 280 Sub 1 <p>Categoria C1 Classe 3 Consistenza catastale: mq 17 Superficie catastale: mq 24 Rendita: € 117,65</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Classe Energetica: G</p>	<p>Fabbricato di superficie lorda coperta di circa 480 mq con corte annessa di circa 90 mq. L'immobile versa in uno stato di forte degrado e si presenta attualmente a tre piani fuori terra.</p> <p>Il piano terra risulta in parte destinato a locale commerciale ed in parte a locale deposito, mentre il primo piano ed il secondo piano, all'attualità in totale stato di abbandono, erano originariamente adibiti a civile abitazione.</p> <p>Infine, tramite la scala di collegamento, si raggiunge il sottotetto.</p> <p>È necessario eseguire un aggiornamento catastale per volturare l'unità immobiliare che risulta in ditta a terzi in luogo di Demanio dello Stato.</p> <p>Il Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Campania con Decreto n. 50 del 28/03/2006, ha dichiarato il fabbricato di interesse storico-culturale ai sensi dell'art. 10 comma 3 Lettera A del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>È necessario eseguire un aggiornamento catastale. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'attività di catastale di cui sopra da effettuarsi prima dell'atto di compravendita: si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precisate attività poste a carico dell'acquirente.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 76.500,00 (Euro_settantasemilacinquecento/00)</p> <hr/> <p>€ 7.650,00 (Euro settemilaseicentocinquanta/00)</p>	<p>Enea Corrado 0814284519 enea.corrado@agenziademanio.it</p>
<p>27</p>	<p>Scheda: AVB0315 Fabbricato Rurale Fabbricato</p> <p>Comune: Montoro (AV) Via Cupa 13</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 4 Particella 173 Sub 1 <p>Categoria A/6 Classe 2 Consistenza: 2 vani Sup. catastale: mq 51 Rendita: € 44,42</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 4 Particella 173 Sub 2 <p>Categoria A/6 Classe 2 Consistenza: 2 vani Sup. catastale: mq 53 Rendita: € 44,42</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: esente</p>	<p>Fabbricato rurale a due piani fuori terra, di remota costruzione, pericolante.</p> <p>Il fabbricato ha una struttura portante in muratura e pianta a base pressoché rettangolare, si sviluppa su due piani fuori terra (terra e primo), collegati tra loro da una scala esterna.</p> <p>Il fabbricato si presenta in totale stato di abbandono, completamente fatiscente, pericolante e non praticabile. Gli impianti sono da considerare inutilizzabili.</p> <p>Da un confronto con le planimetrie catastali depositate agli atti si rileva una difformità inerente la rappresentazione grafica degli ambienti al piano primo.</p> <p>È necessario, pertanto, eseguire un aggiornamento catastale. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'attività di catastale di cui sopra da effettuarsi prima dell'atto di compravendita: si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precisate attività poste a carico dell'acquirente.</p> <p>In considerazione dell'età del fabbricato, è stato chiesto parere di sussistenza di vincolo storico-artistico alla competente Soprintendenza con nota prot. num. 7576 del 14/05/2019.</p> <p>In caso di esito positivo della suddetta verifica, l'alienazione sarà subordinata all'autorizzazione alla vendita da parte del Mibact ex art. 55 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 4.500,00 (Euro_quattromilacinquecento/00)</p> <hr/> <p>€ 450,00 (Euro quattrocentocinquanta/00)</p>	<p>Alfredo Carpuio 0814284524 alfredo.carpuio@agenziademanio.it</p>

<p>28</p>	<p>Scheda: SAB1522 Abitazione su più livelli Fabbricato</p> <p>Comune: Piaggine Vico I Roma n. 6</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 16 • Particella 311 • Sub 13 • Categoria A4 <p>Sup. catastale: mq 75 Rendita: € 130,15</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: in fase di redazione</p>	<p>Unità immobiliare su più livelli collegati da scala interna (piano secondo, terzo, quarto e quinto- sottotetto), facente parte della maggiore consistenza di un fabbricato databile tra fine 1800 ed inizio 1900. Si accede al cespite in questione, mediante un portone di legno antico, posto al piano terra su Vico I Roma n.6, che catastalmente corrisponde al piano secondo del fabbricato con prospetto su Via Roma.</p> <p>Il locale posto al piano terra, di forma regolare, è costituito da un piccolo vano e da un bagno. E' presente una scala interna che serve i piani superiori fino al quarto, ad un'unica rampa. Si accede al sottotetto non praticabile tramite botola.</p> <p>Il cespite in esame versa in un pessimo stato manutentivo, con impianto elettrico e idricosanitario vetusto, infissi interni in legno e pavimentazione danneggiata.</p> <p>E' in corso la verifica presso il Ministero della Cultura dell'interesse storico-culturale ai sensi dell'art. 10 comma 3 Lettera A del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 19.740,00 (Euro_diciannovemilasettecentoquaranta/00)</p> <hr/> <p>€ 1.974,00 (Euro millenovecentosettantaquattro/00)</p>	<p>margherita.palmerieri@agenziaademanio.it</p> <p>Margherita Palmerieri 0814284557</p>
<p>29</p>	<p>Scheda: SAB1523 Locale su più livelli Fabbricato</p> <p>Comune: Piaggine Via Giuseppe Bruno, 4</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 16 • Particella 293 • Sub 5 • Categoria C/2 <p>Sup. catastale: mq 45 Rendita: € 52,68</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: esente</p>	<p>Unità immobiliare avente destinazione non residenziale, posta su tre livelli (piano terra, primo e secondo-sottotetto avente h min 0,00 - h max 0,50).</p> <p>Il locale al piano terra, con accesso tramite un antico portone di legno, è costituito da un unico vano di forma rettangolare, dotato di una scala interna in legno che serve i piani superiori, con uno sviluppo ad "L".</p> <p>Il vano al piano primo, avente la stessa sagoma del vano posto al piano inferiore è dotato di un'unica apertura con balcone di piccole dimensioni, con affaccio sul vicololetto, e infisso in alluminio.</p> <p>I solai intermedi si presentano in legno, in pessime condizioni.</p> <p>E' in corso la verifica presso il Ministero della Cultura dell'interesse storico-culturale ai sensi dell'art. 10 comma 3 Lettera A del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 8.200,00 (Euro_ottomiladuecento/00)</p> <hr/> <p>€ 820,00 (Euro ottocentoventi/00)</p>	<p>margherita.palmerieri@agenziaademanio.it</p> <p>Margherita Palmerieri 0814284557</p>
<p>30</p>	<p>SAB1524 Locale terraneo Fabbricato</p> <p>Comune: Piaggine Vico II Roma, 9</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 16 • Particella 296 • Sub 5 • Categoria C/6 <p>Sup. catastale: mq 27 Rendita: € 11,16</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: esente</p>	<p>Locale posto al piano terra di un fabbricato a tre piani fuori terra presumibilmente di epoca compresa tra fine 1800 e inizio 1900. L'unità immobiliare avente destinazione non residenziale, è costituita da due ambienti, di forma regolare e di diversa altezza, collegati tramite un vano centrale. Il primo ambiente di altezza pari a 2,80 ml, risulta sottoposto rispetto al piano stradale di circa 0,50 cm, ed è dotato di un solaio ligneo deformato. Attraverso il vano di collegamento si accede al secondo ambiente, avente una copertura a spiovente in legno, con altezza tra 7,90 ml e 7,30 ml.</p> <p>Gli ambienti risultano in pessimo stato manutentivo, privi di pavimentazione e di qualsiasi impianto.</p> <p>È necessario eseguire un aggiornamento catastale in quanto non si riscontra una totale conformità catastale del bene in esame rispetto alla planimetria catastale.</p> <p>Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'attività catastale di cui sopra da effettuarsi prima dell'atto di compravendita.</p> <p>E' in corso la verifica presso il Ministero della Cultura dell'interesse storico-culturale ai sensi dell'art. 10 comma 3 Lettera A del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso e degli oneri posti a carico dell'acquirente.</p>	<p>€ 3.550,00 (Euro_tremilacinquecentocinquanta/00)</p> <hr/> <p>€ 355,00 (Euro trecentocinquantacinque/00)</p>	<p>margherita.palmerieri@agenziaademanio.it</p> <p>Margherita Palmerieri 0814284557</p>



<p>31</p>	<p>SABP175 Sottotetto Fabbricato</p> <p>Comune: Montecorvino Pugliano Viale della Libertà, 12/B</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 12 • Particella 921 • Sub 58 • Categoria C/2 <p>Sup. catastale: mq 24 Rendita: € 30,99</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: Esente</p>	<p>Trattasi di sottotetto con destinazione d'uso deposito locale stenditoio, posto al quarto piano di un fabbricato per civili abitazioni. L'unità, in pessimo stato manutentivo, si compone di un unico locale, dotato di bagno, con altezza compresa tra 1,35 mt e 2,20 mt.</p> <p>Il locale risulta occupato da masserizie e arredi e sono a carico dell'acquirente gli oneri di smaltimento: si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto della precisata attività posta a carico dell'acquirente.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso e degli oneri posti a carico dell'acquirente.</p>	<p style="text-align: center;">€ 9.200,00 (Euro novemiladuecento/00)</p> <hr/> <p style="text-align: center;">€ 920,00 (Euro novecentoventi/00)</p>	<p style="text-align: center;">Margherita Palmentieri 0814284567 margherita.palmentieri@adenzidemanio.it</p>
<p>32</p>	<p>AVB0327 Ex Caserma Corpo Forestale dello Stato Fabbricato</p> <p>Comune: Lauro (AV) Via Principe Lancellotti, 38</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foglio 6 • Particella 490 • Categoria B1 <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: Classe Energetica: Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione</p>	<p>Immobile ex Caserma del Corpo Forestale dello Stato, che si sviluppa su tre piani fuori terra (piano terra rialzato, piano primo e sottotetto), con autorimessa ed area esterna pertinenziale. In precedenza le superfici sono state adibite in parte ad uffici ed in parte ad alloggi di servizio. Sono a carico dell'acquirente, gli oneri di regolarizzazione catastale da effettuarsi prima dell'atto di compravendita: si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precisate attività poste a carico dell'acquirente.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p style="text-align: center;">€ 85.000,00 (Euro ottantacinquemila/00)</p> <hr/> <p style="text-align: center;">€ 8.500,00 (Euro ottomilacinquecento/00)</p>	<p style="text-align: center;">Alfredo Carpiu 0814284524 alfredo.carpiu@adenzidemanio.it</p>
<p>33</p>	<p>Scheda: NAB1191 Locale commerciale Fabbricato</p> <p>Comune: Napoli (NA) via Goffredo Malaterra 7</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sez. Urb. AVV, • Foglio 7 • particella 320 • subalterno 6 <p>Categoria: C/1 Classe:3 Consistenza: 28 m² Superficie catastale: 33 m² Rendita € 1.103,36</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Pessimo</p> <p>Classe Energetica: G EP gl, nren 32.7180 kWh/mq anno</p>	<p>L'immobile ubicato al piano terra di un fabbricato non di proprietà statale, con accesso diretto presso l'attuale civico n.7 di Via Goffredo Malaterra, consta in un locale commerciale a pianta regolare composto da due vani più un piccolo servizio igienico. L'unità immobiliare, in pessimo stato manutentivo, destinata un tempo a negozio di vendita di generi alimentari, risulta essere libera da cose e persone. Al piano terra è stata rilevata un'altezza media netta pari a circa 2,70 mt, per il vano confinante con Via Malaterra ed un'altezza media netta pari a circa 2,90 mt per il vano interno, gli impianti tecnologici risultano obsoleti e fatiscenti.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p style="text-align: center;">€ 36.000,00 (Euro trentaseimila/00)</p> <hr/> <p style="text-align: center;">€ 3.600,00 (Euro tremilaseicento/00)</p>	<p style="text-align: center;">Mario Di Grazia 0814284555 mario.digrizia@adenzidemanio.it</p>
<p>34</p>	<p>Scheda: NAB1222 Posto auto coperto Fabbricato</p> <p>Comune: Napoli (NA) via del Parco Margherita 24 BIS</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sez. Urb. CHI, • Foglio 15 • particella 3 • subalterno 37 <p>Categoria: C/6 Classe:7 Consistenza: 6 m² Rendita € 48,96</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Buono Classe Energetica: Esente</p>	<p>Posto auto coperto ubicato in un box condominiale di maggiore consistenza, sito al piano interrato di un fabbricato in Napoli, alla via del Parco Margherita n. 24/bis. L'accesso all'autorimessa condominiale avviene dal viale condominiale, a mezzo di una rampa, mediante una serranda avvolgibile metallica automatizzata. La lunghezza rilevata in loco è pari a circa 4,20 metri (dal limite Est del pilastro), mentre la larghezza è pari ad 1,65 metri fino al limite Sud dei pilastri, per cui la superficie complessiva è pari a circa 7 mq. L'immobile risulta libero.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p style="text-align: center;">€ 28.800,00 (Euro ventottomilaottocento/00)</p> <hr/> <p style="text-align: center;">€ 2.880,00 (Euro duemilaottocentottanta/00)</p>	<p style="text-align: center;">Gaetano Mazarrella gaetano.mazarrella@adenzidemanio.it</p>

35	<p>Scheda: NAB1235 Unità immobiliare a via Zara Fabbricato Comune: Napoli (NA) via Zara 16</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. VIC, Foglio 4 particella 221 subalterno 20 <p>Categoria: A/4 Classe:4 Consistenza: 2,5 vani Rendita € 85,22</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Pessimo</p> <p>Classe Energetica: Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione</p>	<p>L' immobile è composto da 2,5 vani ed ha un'esposizione verso la strada principale. L'ingresso avviene dalla strada comunale ed è garantito da un accesso pedonale, che risulta essere il civico 16 della via Zara.</p> <p>La palazzina di circa 20 appartamenti non è dotata di impianto di elevazione, pertanto l'accesso ai singoli immobili avviene per il tramite della cassa scale.</p> <p>Dal sopralluogo effettuato presso l'immobile è emersa una totale condizione di fatiscenza e degrado dovuta ad un incendio verificatosi in passato.</p> <p>L'edificio è in struttura mista cemento armato e muratura. L'appartamento all'attualità, benché presente il certificato di eliminato pericolo, non è agibile per i miasmi presenti a seguito dell'incendio e di tutti gli arredi e suppellettili bruciati. Gli infissi risultano totalmente bruciati e tompagnati da pannellature che ne impediscono l'areazione.</p> <p>In considerazione dell'età del fabbricato, è stato chiesto parere di sussistenza di vincolo storico-artistico alla competente Soprintendenza con nota prot. num. 4026 del 15/03/2022.</p> <p>In caso di esito positivo della suddetta verifica, l'alienazione sarà subordinata all'autorizzazione alla vendita da parte del Mibact ex art. 55 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</p>	<p>€42.000,00 (Euro quarantaduemila/00)</p> <p>€ 4.200,00 (Euro quattromiladuecento/00)</p>	<p>Antonio Ciannielo 0814284657 antonio.ciannielo@agenziaademanio.it</p>
36	<p>Scheda: NAB1417 Area scoperta Terreno Comune: Napoli (NA) via Cintia</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. SOC, Foglio 7 particella 115 subalterno 3 <p>Categoria: E/3 Rendita € 4.142,90</p> <p>Quota di proprietà dell'area: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato Stato manutentivo: Buono</p> <p>Classe Energetica: Esente</p>	<p>Trattasi di un'area residuale di forma trapezoidale, della superficie catastale di 549 mq, adibita attualmente ad impianto di distribuzione carburanti. Posizionata a ridosso degli isolati 92 e 93 del complesso immobiliare di Edilizia Residenziale Popolare denominato "Rione Traiano", l'area risulta delimitata da muratura in cemento con sovrastante ringhiera in ferro lungo i confini nord, est e sud mentre presenta recinzione mediante paletti in ferro con catena asportabile lungo il lato ovest che accede direttamente sulla via Cintia, rete viaria ad alto traffico veicoli. L'area è utilizzata per la distribuzione carburanti e l'impianto è stato installato ed è di proprietà del conduttore, giusto atto di locazione scaduto e in attesa di rinnovo ad un canone annuo di locazione di € 11.300,00 (euro undicimilatrecento/00). Pertanto, in caso di aggiudicazione ad altro soggetto la consegna dell'area sarà effettuata solo successivamente alla rimozione delle opere da parte del proprietario delle stesse.</p> <p>All'utilizzatore è riconosciuto il diritto di prelazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e la determinazione del prezzo è stata effettuata tenendo conto dello stato manutentivo attuale.</p>	<p>€138.100,00 (Euro centotrentottomilacento/00)</p> <p>€13.810 (Euro tredicimilaottocentodieci)</p>	<p>Mario Di Grazia 0814284655 mario.digrizia@agenziaademanio.it</p>
37	<p>Scheda: NAB1207 Appartamento seminterrato Fabbricato Comune: Napoli (NA) via Coroglio 116</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. CHI, Foglio 31 particella 82 subalterno 8 <p>Rendita catastale € 207,87 Superficie catastale: 60 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: Occupato Stato manutentivo: Pessimo</p> <p>Classe Energetica: Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione</p>	<p>Unità immobiliare, avente destinazione catastale di abitazione di tipo economico, con pianta pressoché rettangolare regolare costituita da tre vani più un piccolo servizio igienico. L'unità immobiliare si sviluppa al piano seminterrato e si trova sottoposta rispetto al piano stradale di circa 1 m. Si accede alla stessa sia da porta avente ingresso dal vano scala al piano seminterrato e da secondo ingresso posto nel viale condominiale.</p> <p>L'immobile presenta serramenti esterni in alluminio con serramenti esterni in metallo o legno (portoncini di ingresso o napoletane) e impianti tecnologici (idrico ed elettrico), obsoleti, non funzionanti e non rispondenti alle norme di conformità impiantistica vigenti. E' assente impianto di riscaldamento ed impianto di produzione di acqua calda sanitaria.</p> <p>Da un confronto con le planimetrie catastali depositate agli atti si rileva una difformità inerente la rappresentazione grafica degli ambienti.</p> <p>È necessaria, pertanto, la rimozione di un piccolo tramezzo a carico dell'acquirente da effettuarsi prima dell'atto di compravendita: si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precisate attività poste a carico dell'acquirente.</p> <p>In considerazione dell'età del fabbricato, è stato chiesto parere di sussistenza di vincolo storico-artistico alla competente Soprintendenza con nota prot. num. 3068 del 01/03/2022.</p> <p>In caso di esito positivo della suddetta verifica, l'alienazione sarà subordinata all'autorizzazione alla vendita da parte del Mibact ex art. 55 del D. Lgs 42/2004.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 41.000,00 (euro quarantunomila/00)</p> <p>€ 4.100,00 (euro quattromilacento/00)</p>	<p>Antonella Ciocchi 0814284655 antonella.ciocchi@agenziaademanio.it</p>
38	<p>Scheda: NAB1206 Cortili e lastrici solari Fabbricati e aree Comune: Napoli (NA) Piazza Garibaldi</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. MER, 	<p>Il lotto in vendita si compone dei seguenti immobili:</p> <p>-area scoperta adibita a corte del fabbricato di circa 46 mq, posta al piano terra di un immobile storico della centralissima Piazza Garibaldi con accessi sia dalla corte sub. 218 che dai corridoi che a sua volta prendono accesso dal civico 101 della Piazza Garibaldi. La corte è posta a disimpegno delle diverse scale dell'imponente fabbricato storico che compone la cortina edilizia di piazza Garibaldi. La corte risulta essere in discreto stato</p>	<p>€155.600,00 (Euro centocinquantamilaseicento/00)</p>	<p>Antonio Ciannielo 0814284657 antonio.ciannielo@agenziaademanio.it</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Foglio 3 particella 100 subalterno 217 <p>Categoria: area urbana Consistenza: 46 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Discreto</p> <p>Classe Energetica: Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. MER, Foglio 3 particella 100 subalterno 219 <p>Categoria: area urbana Consistenza: 47 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Discreto</p> <p>Classe Energetica: Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. MER, Foglio 3 particella 100 subalterno 218 <p>Categoria: area urbana Consistenza: 64 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Discreto</p> <p>Classe Energetica: Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. MER, Foglio 3 particella 100 subalterno 212 <p>Categoria: lastrico solare Consistenza: 554 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Discreto</p> <p>Classe Energetica: Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sez. Urb. MER, Foglio 3 particella 100 subalterno 213 <p>Categoria: lastrico solare Consistenza: 871 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: Discreto</p> <p>Classe Energetica: Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione</p>	<p>manutentivo, si presenta pavimentata con lastroni di basalto vesuviano e risulta perimetrata da arcate in muratura intonacate</p> <p>Identificativi catastali: NCEU Foglio MER/3 , p.la 100, SUB. 217</p> <p>-un'area scoperta adibita a corte del fabbricato di circa 47 mq, posta al piano terra di un immobile storico della centralissima Piazza Garibaldi con accesso dalla Via Giuseppe Ricciardi n.7. La corte è posta a disimpegno degli accessi alle diverse scale dell'imponente fabbricato storico che compone la cortina edilizia di piazza Garibaldi. La corte risulta essere in discreto stato manutentivo, si presenta pavimentata con sampietrini, e risulta perimetrata da arcate in muratura intonacate.</p> <p>La corte si compone di arcate con vani di passaggio utilizzati come collegamenti per le casse scale.</p> <p>Identificativi catastali: NCEU Foglio MER/3 p.la 100 sub. 219</p> <p>-un'area scoperta adibita a corte del fabbricato di circa 64 mq, posta al piano terra di un immobile storico della centralissima Piazza Garibaldi con accesso dal civico 101. La corte è posta a disimpegno degli accessi alle diverse scale dell'imponente fabbricato storico che compone la cortina edilizia di piazza Garibaldi. Trattasi di un'area di circa 64 mq posta al piano terra che prende accesso attraverso il civico 101. La corte risulta essere in discreto stato manutentivo, si presenta pavimentata con lastroni di basalto vesuviano, e risulta perimetrata da pareti in muratura intonacate.</p> <p>Sulla corte si affacciano locali commerciali, finestre e vani di passaggio utilizzati come collegamenti per le casse scale</p> <p>Identificativi catastali: NCEU Fog. MER 3 p.la 100 sub. 218</p> <p>- lastrico solare di importanti dimensioni di circa 554 mq, posto al piano sesto di un immobile storico della centralissima Piazza Garibaldi con accesso dal civico 101 della piazza. Il lastrico è posto a copertura dell'imponente fabbricato che compone la cortina edilizia di piazza Garibaldi, sede della stazione principale di Napoli.</p> <p>Identificativi catastali: NCEU Fog. MER 3 p.la 100 sub.212</p> <p>- lastrico solare di importanti dimensioni di circa 871 mq, posto al piano settimo di un immobile storico della centralissima Piazza Garibaldi con accesso dal civico 101 della piazza. Il lastrico è posto a copertura dell'imponente fabbricato che compone la cortina edilizia di piazza Garibaldi, sede della stazione principale di Napoli.</p> <p>Identificativi Catastali: NCEU Fog. MER 3 p.la 100 sub.213</p> <p>Il lotto si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive</p>	<p style="text-align: center;">€ 15.560,00 (Euro quindicimilacinquecentosessanta)</p>	
39	<p>Scheda: NAB1420 Appezamento di terreno Contrada Camaldoli Terreno Comune: Scisciano (NA) Via Rossi n. 81 - 79</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 5 	<p>L'area è ubicata in zona decentrata, periferica, in quanto dista circa due chilometri e mezzo dal centro abitato del Comune di Scisciano, raggiungibile dalla SS7 bis, direzione SP Nola – San Vitaliano località Camaldoli, tra le strade Via Volpe e Via Spartimento. L'area è di circa 293 mq, di forma irregolare, posta tra la strada sopra menzionata e la proprietà privata, incolta ricoperta da vegetazione spontanea.</p> <p>Nel Piano Urbanistico Comunale di Scisciano, il suolo ricade in "Zona</p>	<p style="text-align: center;">€ 545,00 (Euro cinquecentoquarantacinque/00)</p>	<p style="text-align: right;">Carlo Galeola 081.4284509 carlo.galeola@agenzi ademiano.it</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Particella 1933 <p>Categoria: vigneto arb Classe: classe 2 Superficie catastale: 293 m² Reddito dominicale € 5,67 Reddito agrario € 3,33 Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazione: libero Stato manutentivo: mediocre</p> <p>Classe Energetica: Esente</p>	<p>Agricola - Area Frutteto" ed in parte in zona di "Rispetto stradale".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>	<p>€ 54,50 (Euro cinquantquattro/50)</p>	
40	<p>Scheda: NAB0766 Piccola area esterna all'accademia Aeronautica di Pozzuoli Terreno Comune: Pozzuoli (NA) Via San Gennaro Agnano n. 34</p> <p>Catasto Terreni N.C.T.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 56 Particella 442 <p>Categoria: Frutteto Classe: classe 4 Superficie catastale: 53 m² Reddito dominicale € 0,33 Reddito agrario € 0,31 Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: ordinario Classe Energetica: Esente</p>	<p>Il bene, il cui accesso è consentito da un cancello principale posto lungo la Via San Gennaro Agnano n. 34, è costituito a un'area di piccole dimensioni confinante al lato est con il complesso militare dell'Accademia Aeronautica di Pozzuoli ed intercluso all'interno di un'area di proprietà privata, oggi utilizzato come terrapieno di sostegno al muro di confine all'interno di un parcheggio in uso a terzi.</p> <p>Nel Piano Urbanistico Comunale di Pozzuoli, il suolo ricade in zona omogenea "I – Istituzioni religiose, sociali ed assistenziali".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>	<p>€ 915,00 (Euro novecentoquindici00)</p>	<p>Carlo Galeola 0814284509</p>
		<p>€ 91,50 (Euro novantuno/50)</p>		
41	<p>Scheda: NAB1014 Cabina Enel Fabbricato con terreno pertinenziale Comune: Casandrino (NA) Via Aldo Moro n. 27</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 1 Particella 1249 <p>Categoria: D/1 Sup. lorda coperta: mq. 18 Sup scoperta: mq. 150 Rendita catastale: Euro 244,00</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: ordinario Classe Energetica: Esente</p>	<p>La proprietà è ubicata, in una zona centrale alla Via Aldo Moro al n. 27.</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da un manufatto posto al piano terra di forma rettangolare, destinato a locale tecnico, e in particolare a cabina di trasformazione di energia elettrica, e da un'area circostante esterna. La struttura portante del fabbricato è in conglomerato cementizio armato, comprensiva di tre griglie di areazione e porta in ferro, mentre la copertura è piana con putrelle in ferro e tavelloni.</p> <p>Il bene è utilizzato per effetto di un contratto di locazione con canone annuo base di € 670,00 della durata di sei anni dal 01/04/2022 al 31/03/2028.</p> <p>Al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>	<p>€ 8.350,00 (Euro ottomilatrecentocinquanta/00)</p>	<p>Carlo Galeola 0814284509</p>
		<p>€ 835,00 (Euro ottocentotrentacinque/00)</p>		
42	<p>Scheda: NAB1015 Cabina Enel Fabbricato Comune: Villaricca (NA) Viale Libertà n. 58</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio: 3 Particella: 1747 Sub. 22 <p>Categoria: D/1 Sup. lorda: mq. 24 Rendita catastale: Euro 236,80</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: ordinario Classe Energetica: Esente</p>	<p>La proprietà è ubicata in zona semicentrale in viale della Libertà n.58</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da un manufatto, posto al piano seminterrato, di forma rettangolare, destinato a locale tecnico, e in particolare a cabina di trasformazione di energia elettrica ed ha unico accesso mediante una botola dal livello stradale ed una scala in ferro.</p> <p>Il bene è utilizzato per effetto di un contratto di locazione con canone annuo base di € 930,00 della durata di sei anni dal 01/04/2022 al 31/03/2028.</p> <p>Al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>	<p>€ 11.680,00 (Euro undicimilaseicentottanta/00).</p>	<p>Dario Scognamiglio 0814284566</p>
		<p>€ 1.168,00 (Euro millecentosessantotto/00)</p>		
43	<p>Scheda: NAB1016 Cabina Enel Fabbricato Comune: Afragola (NA) Traversa G.B. Vico n. 2</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 4 Particella 201 <p>Categoria: D/1 Sup. lorda: mq. 19 Rendita catastale: Euro 98,13</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: ordinario Classe Energetica: Esente</p>	<p>La proprietà è ubicata in zona semicentrale in traversa G.B. Vico n.2</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da un manufatto posto al piano terra di forma rettangolare, destinato a locale tecnico, e in particolare a cabina di trasformazione di energia elettrica. La struttura portante è in conglomerato cementizio armato, con copertura piana in putrelle in ferro e tavelloni, con altezza di tre metri, il cui accesso avviene dalla strada pubblica mediante porta in ferro con griglia di areazione.</p> <p>Il bene è utilizzato per effetto di un contratto di locazione con canone annuo base di € 690,00 della durata di sei anni dal 01/04/2022 al 31/03/2028.</p> <p>Al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>	<p>€ 8.600,00 (Euro ottomilaseicento/00)</p>	<p>Carlo Galeola 0814284509</p>
		<p>€ 860,00 (Euro ottocentosessanta/00)</p>		

44	<p>Scheda: NAB1046 Cabina Enel Fabbricato Comune: Qualiano (NA) Via G. Di Vittorio n. 80</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 6 Particella 2276 Sub 19 <p>Categoria: D/1 Sup. lorda: mq. 35 Rendita catastale: Euro 313,60</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: Esente</p>	<p>La proprietà è ubicata in zona centrale in un fitto contesto residenziale, alla Via G. Di Vittorio n. 80.</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da un manufatto, posto al piano interrato, di forma rettangolare, destinato a locale tecnico, e in particolare a cabina di trasformazione di energia elettrica. Il locale ha unico accesso da una botola dal livello stradale ed una scala in ferro.</p> <p>Il bene è utilizzato per effetto di un contratto di locazione con canone annuo base di € 2.000,72 della durata di sei anni dal 01/03/2020 al 31/03/2026.</p> <p>Al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>	<p>€ 11.200,00 (Euro undicimiladuecento/00)</p>	<p>Dario Scognamiglio 0814284566 dario.scognamiglio@agenziademamio.it</p>
			<p>€ 1.120,00 (Euro millecentoventi/00)</p>	
45	<p>Scheda: NAB1082 Cabina Enel Fabbricato Comune: Sant'Antonio Abate (NA) Via Giovanni XXIII n° 27</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 4 Particella 2893 Sub 1 <p>Categoria: D/1 Sup. lorda: 31 m² Rendita catastale: Euro 65,10</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Occupato Stato manutentivo: mediocre Classe Energetica: Esente</p>	<p>La proprietà è ubicata in zona centrale alla Via Giovanni XXIII n° 27.</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da un manufatto posto al piano terra di forma rettangolare, destinato a locale tecnico, e in particolare a cabina di trasformazione di energia elettrica. La struttura portante è in conglomerato cementizio armato, con copertura piana in putrelle in ferro e tavelloni, il cui accesso avviene dalla strada pubblica mediante porta in ferro con griglia di areazione.</p> <p>Il bene è utilizzato per effetto di un contratto di locazione con canone annuo base di € 1.084,08 della durata di sei anni dal 01/01/2021 al 31/12/2026.</p> <p>Al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>	<p>€ 13.896,29 (euro_ tredicimilaottocentonovantasei/29)</p>	<p>Carlo Galeola 0814284509 carlo.galeola@agenziademamio.it</p>
			<p>€ 1.389,62 (euro_ milletrecentoottantanove/62)</p>	
46	<p>Scheda: NAB1074 Cabina Enel Fabbricato Comune: Caivano (NA) Via Lavarone (loc. Pascarola)</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 9 Particella 951 Sub 2 <p>Categoria: D/1 Sup. lorda: mq. 23,80 Rendita catastale: Euro 217,60</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: ordinario Classe Energetica: Esente</p>	<p>La proprietà è ubicata in zona semicentrale alla Via Lavarone in località Pascarola.</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da un manufatto posto al piano terra di forma rettangolare, destinato a locale tecnico, e in particolare a cabina di trasformazione di energia elettrica. La struttura portante è in conglomerato cementizio armato, con copertura piana in putrelle in ferro e tavelloni, mediante porta in ferro con griglia di areazione.</p> <p>Il bene è utilizzato per effetto di un contratto di locazione con canone annuo base di € 1.032,75 della durata di sei anni dal 01/08/2020 al 31/07/2026.</p> <p>Al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>	<p>€ 8.750,00 (Euro ottomilasettantocinquanta /00)</p>	<p>Dario Scognamiglio 0814284566 dario.scognamiglio@agenziademamio.it</p>
			<p>€ 875,00 (Euro ottocentosettantacinque /00)</p>	
47	<p>Scheda: NAB0401 Bosco Serapuonzolo verso la cima del monte Somma Terreno Comune: Somma Vesuviana (NA) Cima monte Somma ad. Via Santa Maria delle Grazie a Castello</p> <p>Catasto Fabbricati N.C.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foglio 28 Particelle 36 e 37 <p>Particella 36 Categoria: Bosco ceduo Classe: classe 3 Superficie catastale: 6.581 m² Reddito dominicale € 4,08 Reddito agrario € 0,68</p> <p>Particella 37 Categoria: Bosco ceduo Classe: classe 3 Superficie catastale: 10.484 m² Reddito dominicale € 6,50 Reddito agrario € 1,08</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: discreto Classe Energetica: Esente</p>	<p>Il bene è sito nel Comune di Somma Vesuviana, sulle pendici superiori all'alveo Castello, alla sommità del Monte Somma a circa ml. 9000 di altitudine in località priva di vie mulattiere ed impraticabile ed è costituito da due appezzamenti di terreno limitrofi, adibiti a bosco ceduo e separati tra loro da una originaria strada vicinale detta Serapuonzolo. Il bosco ha forma irregolare, giacitura molto accidentata in forte pendio ed è costituito da vegetazione cespugliata spontanea, sparsa e molto rada. Il fondo in oggetto è situato in zona, montana, raggiungibile esclusivamente con autoveicoli a trazione integrale (fuoristrada), dalla Via Santa Maria delle Grazie a Castello attraverso un sentiero.</p> <p>Il Piano Urbanistico Comunale di Somma Vesuviana, prescrive il divieto assoluto di edificabilità, dal Piano di settore risulta ricadere in zona rossa, pertanto, si prescrive il divieto assoluto di edificazione di nuove abitazioni, dal Piano di Tutela Antisismica risulta rientrare in zona S9, ancora, nel Piano urbanistico Comunale risulta ricadere in zona agricola. Infine, il bene risulta avere i seguenti vincoli di tipo ambientale, idrogeologico come da piano territoriale di coordinamento paesistico oltre a rientrare nella prescrizione per le aree protette.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>	<p>€ 7.400,00 (euro_ settemilaquattrocento/00)</p>	<p>Carlo Galeola 0814284509 carlo.galeola@agenziademamio.it</p>
			<p>€ 740,00 (Euro settecentoquaranta/00)</p>	

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti previsti nel 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 a base d'asta. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.

2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente ai modelli Allegati 1, 2 e 3 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.campania@agenziademanio.it.

3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i concorrenti dovranno far pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati, a pena di esclusione, un Plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e recante sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura "Avviso di vendita N. xxxxx del xx/xx/xx" ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale Campania, Via S. Carlo n. 26 - 80133 Napoli.

Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, n. (2) due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **A "BUSTA DOCUMENTI per il LOTTO"**, **B " BUSTA OFFERTA per il LOTTO....."**,

4. Nella **BUSTA A "DOCUMENTI per il LOTTO....."** andrà inserita, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

a. ALLEGATO 1 – Domanda di partecipazione: dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritta, unitamente ad una copia di documento di riconoscimento in corso di validità;

b. ALLEGATO 2 - informativa sulla privacy, sottoscritta per presa visione

c. DEPOSITO CAUZIONALE: Documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base del presente avviso di vendita. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- **Deposito provvisorio presso la Tesoreria Territoriale dello Stato.** Il versamento potrà essere fatto tramite bonifico bancario o postale, secondo le indicazioni fornite dalla Circolare n. 27 MEF.RGS - Prot. 238160 del 6/11/2018 utilizzando i seguenti dati: bonifico in Banca d'Italia-Tesoreria Campania – Napoli **codice IBAN** di destinazione: **IT841010000324542540000001**. Inoltre 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 (massimo 26 caratteri);
- codice identificativo dell'amministrazione cauzionata, Codice IPA: EVIIBG;
- codice identificativo del versamento (massimo di 15 caratteri): costituito dal numero di protocollo del presente bando e dal numero del lotto per cui si concorre (es. 2022/-----/lotto n.X).
- codice fiscale del depositante (massimo di 16 caratteri).

Si precisa che il versamento del 10% del deposito cauzionale effettuato con Deposito provvisorio presso la Tesoreria Territoriale dello Stato, sarà imputato in caso di aggiudicazione definitiva del contraente, in conto prezzo aggiudicazione.

- **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 fissata per l’apertura delle buste;

- **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 fissata per l’apertura delle buste;

5. Nella BUSTA B “OFFERTA per il LOTTO ...” dovrà essere inserito il modello di offerta “Allegato 3”, sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l’offerta e la designazione del contraente si 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.

6. Il plico dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale Campania dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all’Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania, Via S. Carlo n. 26 - 80133 Napoli e dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 16:00 del 27 maggio 2022**, pena l’esclusione dalla procedura. L’Agenzia del demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l’orario posto dall’Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. È possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l’Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania, tel. 0814284607, consultando il

sito internet dell'Agenzia del demanio www.agenziademano.it, sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Il giorno **31 maggio 2022 alle ore 10:00** presso la sede della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio, via S. Carlo n. 26 in Napoli, una Commissione, appositamente costituita, procederà e verificherà la correttezza formale della documentazione ricevuta nei tempi prescritti e provvederà all'apertura pubblica delle buste 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, la Commissione, qualora i medesimi concorrenti siano presenti all'apertura delle buste, provvederà nella stessa sede all'espletamento di una licitazione privata con offerta al rialzo. Nel caso in cui, invece, i concorrenti che abbiano formulato pari offerte, non siano presenti alle operazioni, sarà cura della Agenzia procedere all'espletamento di una licitazione privata con i medesimi nelle forme e nelle modalità che saranno all'uopo comunicate.
4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia.
5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.
6. **Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita**; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto, 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, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 8 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).
2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria 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 Campania 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, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fidejussione 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 alla procedura di vendita, 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 dr.ssa Giovanna Orlando (tel. 0814284607).

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 2 "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 Napoli.

AVVERTENZE

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

Il Direttore Regionale

Mario Parlagraeco



ALLEGATO 1
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

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;
- 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 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.;
- l) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in _____, via _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____.

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

Luogo e data

Il Dichiarante

ALLEGATO 2

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 _____

**ALLEGATO 3
MODELLO DI OFFERTA**

All'Agenzia del demanio
Direzione Regionale Campania
Via S. Carlo n. 26
80133 Napoli

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 Campania;
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 _____

