



Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia



**TERMINE PRESENTAZIONE  
OFFERTE: 27/02/2026 ore 12:00**

**APERTURA BUSTE:  
05/03/2026 ore 10:00**

*Udine, data e protocollo da timbratura*

### **AVVISO D'ASTA**

#### **di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale**

L'Asta ha per oggetto la vendita di unità immobiliari **non residenziali** di proprietà dello Stato a norma dell'articolo 1, commi 436 e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della legge 23 dicembre 2009 n. 191, e comma 438 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, con le modalità di cui al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La regione e gli enti locali territoriali sul cui territorio insistono gli immobili offerti in vendita non hanno esercitato il diritto di opzione all'acquisto di cui all'articolo 1, comma 437, della L. 311/2004.

#### **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, e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173.

#### **RENDE NOTO**

che il giorno **5 marzo alle ore 10:00**, presso la sede della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'aggiudicazione dei sotto descritti immobili:



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO A BASE D'ASTA
			CAUZIONE
1	<p>Scheda – <b>UDB0180</b> Comune: UDINE (UD) Via Buttrio</p> <p>Catasto fabbricati: Fg. 52 mappale 225 cat. B/1 CL.1° cons 6.025 mq Fg.51 mappale 2004 cat.F/1 sup.1.796 mq</p> <p>Catasto Terreni: Fg. 52 mappale 225 ente urbano 17.406 mq Fg.51 mappale 2004 ente urbano 1.796 mq Fg.52 mapp.220 seminat. 2° 460 mq</p> <p>SUPERFICIE FONDIARIA: 19.662,00 mq SUPERFICIE LORDA FABBRICATI: 6.533 mq</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: Il compendio risulta libero, ad eccezione del mappale 220 e una porzione del mappale 225, esterni alla recinzione, che risultano locati con regolare contratto ad uso orto/giardino e transito carraio.</p> <p>STATO MANUTENTIVO: pessimo</p>	<p>Complesso immobiliare originariamente adibito a magazzino viveri e casermaggio posto in prossimità della ferrovia in Via Buttrio a Udine costituito da una generosa area dove insistono più fabbricati edificati nella prima metà del '900, oltre a uno spazio a verde e una pista pavimentata per il collegamento tra i vari edifici. Alcuni fabbricati sono privi di copertura. Gli edifici posti verso il confine nord presentano delle strutture e coperture meno deteriorate, ma comunque da rifunzionalizzare completamente. In linea generale, tutti i fabbricati presentano finiture e impianti danneggiati. Nello scoperto pertinenziale è presente una folta vegetazione infestante che attualmente non permette il percorso pedonale in ogni sua parte. Il compendio è interamente recintato, ad eccezione di una piccola porzione. È dotato di tre ingressi carrabili posti lungo Via Buttrio; uno di essi risulta arretrato rispetto alla sede stradale, seppur il limite di proprietà arrivi alla sua aderenza. A seguito di un'indagine ambientale svolta nel 2018 è stata rilevata la presenza nel sottosuolo di circa 5.000 mc di rifiuti situati principalmente a ridosso della ferrovia.</p> <p>Il compendio ricade in zona Zona P - Attrezzature Collettive, Attrezzature Collettive di interesse regionale o comprensoriale sottozona Ppa Pubblica Amministrazione secondo il P.R.G.C. comunale vigente. I mappali 2004 del foglio 51 e mappale 225 del foglio 52 risultano parzialmente ricompresi nella fascia di rispetto ferroviaria.</p> <p>Attestato di prestazione energetica per i soli fabbricati alloggi Classe G – EP 310,70 kWh/mq anno Classe G – EP 212,67 kWh/mq anno</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di bonifica o aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p><b>425.000,00 € (Euro quattrocentoventicinquemila/00)</b></p>
			<p><b>42.500,00 € (Euro quarantaduemilacinquecento/00)</b></p>

REFERENTE: Chiara Drigo Tel.: 0432-586477 email: chiara.drigo@agenziademano.it



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO A BASE D'ASTA
			CAUZIONE
2	<p>Schede – <b>UDB0541 - UDD0042</b></p> <p>Comune: TARVISIO (UD) Via Armando Diaz snc</p> <p>Catasto fabbricati: Sez. Urb. A - Fg. 4 pc. 649/1, 649/3, 649/5, 2391/1 sub 1-2, 2391/2, 2391/3, 2391/4, 2391/5 2391/6, 2391/7, 2391/8, 2391/9, 2391/10, 2391/11, 2391/13, 2391/14, 2391/15, 2391/16, 2391/17, 2391/18, 2391/19, 2391/20, 2391/21, 2391/23, 1423 sub 3</p> <p>Catasto Terreni: Fg. 4 pc. 649/1, 649/2, 649/3, 649/5, 2391/1, 2391/2, 2391/3, 2391/4, 2391/5 2391/6, 2391/7, 2391/8, 2391/9, 2391/10, 2391/11, 2391/13, 2391/14, 2391/15, 2391/16, 2391/17, 2391/18, 2391/19, 2391/20, 2391/21, 2391/22, 2391/23, 1423</p> <p>Catasto tavolare: c.c. Tarvisio P.T. 230 ct 1-3, P.T. 375 ct 1</p> <p>SUPERFICIE LORDA DI SEDIME: 86.296,00 mq</p> <p>SUPERFICIE LORDA FABBRICATI: 19.456,71 mq ;</p> <p>CUBATURA FABBRICATI ESISTENTI: circa 75.000 mc;</p> <p>CUBATURA REALIZZABILE: 80.000 mc;</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: Libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: pessimo</p>	<p>Ampio compendio immobiliare edificato dagli anni quaranta sito in prossimità delle piste da sci di Tarvisio, costituito da un'ampia area e numerosi fabbricati di cui una quindicina principali ed altri accessori, realizzati per gli usi militari da parte della Difesa Esercito e successivamente dismessi. All'area si accede direttamente dalla viabilità principale di via Armando Diaz oltre che da ingressi secondari, sia pedonali che carrabili posizionati lungo i confini. L'ex Palazzina Fucilieri, fabbricato principale posto fronte strada, l'ex fabbricato Ufficio Logistico e l'ex Poligono di tiro sono stati dichiarati di valore storico artistico ed architettonico da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo.</p> <p>ZONA URBANISTICA: il bene in oggetto ricade in "Zona G2/CG – Ambito turistico congressuale dell'ex Caserma La Marmora" disciplinata dall'art. 38 bis delle N.T.A.</p> <p>La definizione delle destinazioni è la seguente :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• alberghiera come definita dall'art.5 comma 1 lett.c) della L.R.19/ 2009 s.m.i. La tipologia ricettiva proposta è quella di cui all'art.22 comma 3 della L.R. 21/2016, con classificazione non inferiore alle quattro stelle e dotati di Centro Wellness</li><li>• commerciale al dettaglio come definita dall'art.5 comma 1 lett. f) della L.R. 19/ 2009 s.m.i. limitatamente alle attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande non collegate con l'attività alberghiera</li><li>• attrezzature costituenti pertinenze dell'attività ricettiva (impianti sportivi, verde attrezzato, aree per gioco)</li><li>• attrezzature di interesse pubblico – museo della Caserma , Centro Congressi</li><li>• residenziale turistica per max 10 unità abitative con tipologia a villa e 10 appartamenti .</li></ul> <p>ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA per i fabbricati iscritti ai seguenti mappali al C.F.*</p> <p>p.c. 1423 - Classe E – EPgl,nren 726,46 kWh/m²/anno</p> <p>p.c. 2391-1 sub 2 - Classe D - EPgl,nren 1034,74 kWh/m²/anno</p> <p>p.c. 2391-5 - Classe C - EPgl,nren 524,33 kWh/m²/anno</p> <p>p.c. 2391-6 - Classe E - EPgl,nren 911,50 kWh/m²/anno</p> <p>p.c. 2391-7 - Classe D - EPgl,nren 474,10 kWh/m²/anno</p> <p>p.c. 2391-8 - Classe D - EPgl,nren 730,40 kWh/m²/anno</p> <p>p.c. 2391-14 - Classe G - EPgl,nren 713,62 kWh/m²/anno</p> <p>p.c. 2391-17 - Classe D - EPgl,nren 1143,47 kWh/m²/anno</p> <p>p.c. 2391-18 - Classe D - EPgl,nren 1050,83 kWh/m²/anno</p> <p>p.c. 2391-19 - Classe F - EPgl,nren 903,50 kWh/m²/anno</p> <p>p.c. 2391-22 - Classe E - EPgl,nren 736,81 kWh/m²/anno</p> <p>*I restanti fabbricati non sono soggetti a Certificazione Energetica</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di bonifica o aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p><b>4.500.000,00 € (Euro quattromilionicinquecentomila/00 )</b></p>
		<p><b>450.000,00 € (Euro quattrocentocinquantomila/00)</b></p>	

REFERENTE: Ivan Franceschetti Tel.: 0432-586466 email: ivan.franceschetti@agenziaedemano.it

### CONDIZIONI GENERALI

L'asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono



regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. **Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicato per il lotto, ovvero consultando i siti internet [www.agenziademano.it](http://www.agenziademano.it) o [www.venditaimmobili.agenziademano.it](http://www.venditaimmobili.agenziademano.it).**

1. L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete, **pari o in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "**Allegato 1**" al presente avviso d'asta, disponibile presso la Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio e sul sito internet [www.agenziademano.it](http://www.agenziademano.it).
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
4. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
5. L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, alla sede della **Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio, via Ciriaco De Persi n. 4, 33100 Udine, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27 febbraio 2026.** Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso il sopramenzionato Ufficio dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle 13:00; prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta, ovvero recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Non sono ammesse offerte per telegramma, posta elettronica o posta elettronica certificata.

I partecipanti dovranno produrre, **a pena di esclusione**, la documentazione di seguito riportata:

**1) offerta d'Asta (Allegato 1)** accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento;

**2) idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato 2)**, accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

e) 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;

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

g) 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);

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

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.;

j) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

**3) documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- **deposito** presso la Tesoreria dello Stato in Banca di Italia, come previsto dalla Circolare n.27 MEF-RGS-prot.238160 del 06/11/2018. Il versamento potrà essere fatto tramite **bonifico bancario** o postale utilizzando il seguente codice IBAN **IT27S0100003245231400000001**.

Inoltre, in considerazione degli specifici format per l'esecuzione del bonifico e dell'esigenza di veicolare le informazioni del versamento in campi strutturati della quietanza di deposito, è necessario riportare nella causale del bonifico quattro gruppi di informazioni separati tra di loro da uno spazio con l'ordine di seguito indicato:

- cognome e nome o ragione sociale del depositante (anche se coincidente con l'ordinante) su un numero massimo di 26 caratteri;
- codice identificativo dell'amministrazione cauzionata, codice IPA: **GIBFH9**;
- codice identificativo del versamento, costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto: 2026\_\_\_\_\_/lotto\_\_;
- codice fiscale del depositante su un numero massimo di 16 caratteri (da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

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

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



**4) informativa sulla privacy** di cui all'**Allegato 3**, sottoscritta per presa visione.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà essere indirizzato alla sede della Agenzia del Demanio "**Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia**", **Via Ciro di Pers, 4, CAP 33100, Udine** e dovrà recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, **a pena di nullità**, la dicitura "**Avviso d'Asta prot. n...../2026 del.....LOTTO.....**".

Tale plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione** due buste chiuse, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A "DOCUMENTI", B "OFFERTA per il LOTTO .....", quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

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

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione 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 dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio, **entro tre giorni** dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 2) (Allegato 2).

Qualora l'aggiudicatario 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 l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

#### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

1. Il Presidente della Commissione d'asta, **il giorno 5 marzo 2026 alle ore 10:00**, apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi, e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. **L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida.** Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato.
2. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto "**Asta pubblica prot. n..... del.....Offerta per il LOTTO...**". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di



pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

3. 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, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione.
4. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.
5. L'aggiudicazione 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 aggiudicazione. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà alla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio di avvenuta aggiudicazione definitiva.
6. Nel caso di cui al punto 3, la notifica dell'intervenuta aggiudicazione verrà effettuata, fatto salvo quanto previsto al capoverso che precede, non appena ricevuto l'esito della verifica di interesse culturale e/o la prevista autorizzazione alla vendita.
7. **Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita**, si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 4 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio precedentemente alla sottoscrizione dell'atto.
8. Nel caso di cui al punto 3, fatto salvo quanto previsto dal primo capoverso del punto 4, 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.
9. 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.
10. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di aggiudicazione, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.
11. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali di ciascun singolo lotto.
12. La stipula del contratto di compravendita, ai fini del perseguimento degli obiettivi di risparmio sulla spesa pubblica, dovrà essere concordata presso uno studio notarile con sede nel territorio regionale.
13. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria o 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.

14. Tutti 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 d'asta, 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 di cui al punto 6. 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.
15. L'acquirente s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente.
16. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.
17. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

### AVVERTENZE

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

L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'Allegato 3 "Informativa privacy".

Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Trieste.

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

Il Direttore Regionale

Alessio Casci





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

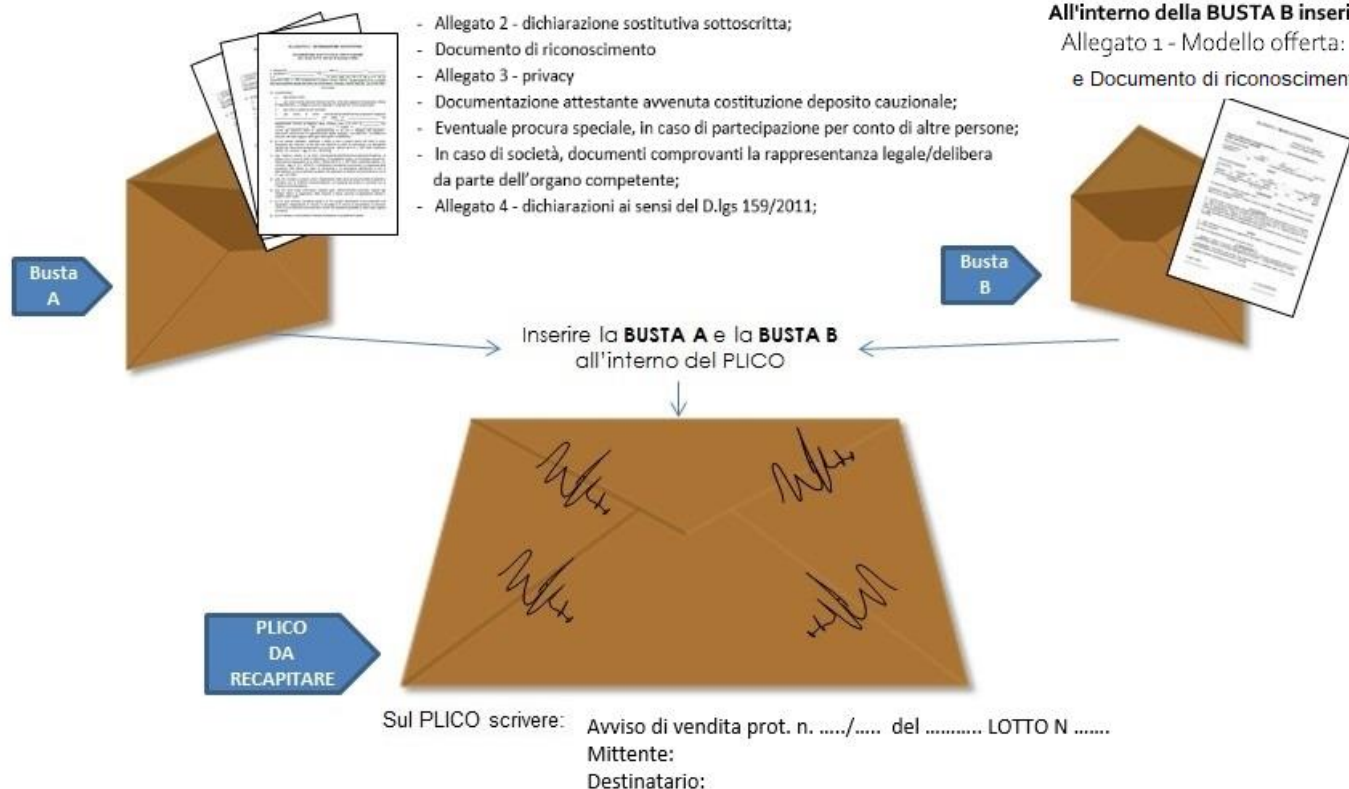
All'esterno della BUSTA A scrivere:  
**BUSTA A – DOCUMENTI**

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

All'interno della BUSTA A inserire:

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

All'interno della BUSTA B inserire:  
Allegato 1 - Modello offerta:  
e Documento di riconoscimento



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



## ALLEGATO 1

### MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del Demanio

Direzione Regionale Friuli Venezia

Giulia

Oggetto: **Offerta per l'acquisto del lotto n. \_\_\_\_\_ – Avviso d'Asta 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 d'Asta.

### **DICHIARA/NO**

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

ovvero

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

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

### **SI IMPEGNA/NO A**

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



3. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

Luogo e data

\_\_\_\_\_

IL/I RICHIEDENTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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



## ALLEGATO 2

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

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

#### DICHIARA

a) di partecipare:

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

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

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

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

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

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

☐ ovvero di aver riportato le seguenti condanne:

---

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

☐ ovvero di essere sottoposto ai seguenti procedimenti penali:

---

h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159;

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

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

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

---

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

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

Luogo e data

Il Dichiarante

---

---

## **ALLEGATO 3**

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

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

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

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

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

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

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

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge. È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: [demanio.dpo@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it).

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

**Con la sottoscrizione del presente allegato si consente sin d'ora l'eventuale pubblicazione e/o invio a terzi interessati dei verbali di gara, il cui contenuto sarà redatto ovvero selettivamente oscurato per essere conforme alla normativa di cui sopra.**

**LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

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