

AGENZIA DEL DEMANIO

Estratto di avviso d'asta

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 con Avviso prot. n. 6244 del 15.02.2010, ha disposto la vendita, mediante asta da espletarsi il giorno 1 aprile 2010, alle ore 11:00, presso le sedi delle Filiali dell'AgENZIA del DemANIO territorialmente competenti per ciascun lotto, di n. 17 unità immobiliari residenziali e 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.

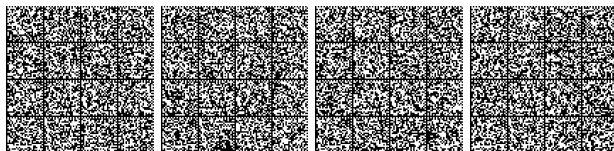
- che nelle suddette unità immobiliari sono ricompresi i sottodescritti immobili per cui si procede, in ragione del prezzo a base d'asta superiore ad € 500.000,00 alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana sulla scorta delle vigenti disposizioni.

ELENCO UNITA' IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI

REGIONE	N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, Città (Prov.), indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE Vani accessori	PREZZO A BASE D'ASTA CAUZIONE	SEDE DELLA GARA
BASILICATA	3	Scheda: MTB0756 Comune: Policoro (MT) Viale San Giusto Catasto: CT Foglio 3, Particella 168 Foglio 4, particella 10 Superficie Scoperta Mq: 105.912 circa Superficie Coperta Mq: 40 circa Stato occupazionale: Locato Stato Manutentivo: Buono	In prossimità del mare, con accesso attraverso la strada denominata "San Giusto", si vende terreno di forma irregolare, a giacitura pianeggiante, recintato e coltivato, con annesso piccolo fabbricato in muratura di tufo della superficie di mq.40. L'accatastamento del fabbricato sarà a carico dell'aggiudicatario. P.R.G.: il bene ricade per mq.10.912 in Zona E2 "zona agricola speciale"- e per mq. 95.000 in Zona D10 - "Aree destinate a centri di ricerca e di studio". L'immobile è occupato con regolare contratto in scadenza il 12/12/2012.	€ 1.496.000,00	Filiale Puglia e Basilicata Via Amendola 164/D 70126 Bari Tel: 080/5481721 Fax: 080/5482238 Referente: Luisa Scarpa
				€ 149.600,00	
CALABRIA	5	Scheda: RCB1249 Comune: Campo Calabro Catasto: CT Fg.1, mapp. A Superficie Scoperta Mq: 71.110 Stato occupazionale: Libero Stato Manutentivo: Pessimo	L'immobile è situato in località Matiniti, fuori dal centro abitato del comune di Campo Calabro. Sullo stesso insistono, oltre ad altre costruzioni militari, un fortino costruito alla fine dell' 800, con pietra naturale e mattoni munito di ponte levatoio sull'entrata. Nel vigente PRG l'immobile ricade in zona agricola con vincolo sismico e paesaggistico. Il bene è sottoposto a vincolo storico artistico ai sensi dell'art.10 comma 1 del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42. Richiesta autorizzazione alla vendita ai sensi del comma 1 art. 55 del d.lgs. n. 42/2004.	€ 2.300.000,00	Filiale Calabria Corso Mazzini, n. 206 88100 Catanzaro Tel:0961/509214 Fax: 0961/509212 Referente: Ing. Dario Di Girolamo
				€ 230.000,00	
CAMPANIA	6	Scheda: NAB0985 Comune: Napoli Via A. Vespucci n. 120 Catasto: CT Fg. 145, p.lla 246 Superficie scoperta: mq 1.813 Stato occupazionale: Occupato Stato Manutentivo:	Suolo di forma pressochè triangolare sito in Napoli, nel quartiere Mercato, a ridosso del varco Carmine, con accesso diretto carrabile da Via Vespucci, arteria primaria che collega il centro della città con la periferia est, la Tangenziale e le principali autostrade. Il fondo è attualmente locato a privati con destinazione a parcheggio scoperto e confina con un edificio sede di uffici pubblici. Secondo la variante al vigente P.R.G. l'area ricade in zona omogenea A "Insediamenti di interesse storico". Occupato in forza di contratto di locazione con scadenza il 31/07/2011.	€ 600.000,00	Filiale Campania Via A. De Gasperi 16 80133 Napoli Tel: 081/4284621 Fax: 081/4284622 Referenti: Luca Franzese 081/4284517 Annalisa Ciriello 081/4284514
				€ 60.000,00	



EMILIA ROMAGNA	7	Scheda: RAB0906 Comune: Alfonsine (RA) Loc. Madonna del Bosco, nei pressi di Via Raspona. Catasto: CT Fg. 66 mapp. 53 e 69 Superficie scoperta [mq]: 315.115 Stato occupazionale: Occupato Stato manutentivo:	Terreno agricolo di mq. 315.115 a giacitura pianeggiante di forma trapezoidale, al quale si accede tramite strade interpoderali. Il bene è occupato con regolare titolo sino al 28/02/2010 canone annuo Euro 13.015,00.	€ 920.000,00 € 92.000,00	Filiale Emilia Romagna Piazza Malpighi n. 11 40123 Bologna Tel: 051 6400311 Fax: 051 6400305 Referente: Martina Sivieri 051 6400313 Elisa Guidi 051 6400318
EMILIA ROMAGNA	8	Scheda: MOD0043 Comune: Mirandola (MO) Viale Cinque Martiri, nn. 3, 5, 7. Catasto: CF Fg. 110, mapp. 330 Superficie scoperta [mq]: 2.166 circa Superficie coperta [mq]: 1.861 circa comerciali Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Mediocre	Immobile ubicato a ridosso del centro storico di Mirandola, costituito da un lotto di terreno di complessivi mq. 2.770 con sovrastante fabbricato della prima metà del '900 già adibito a Casa del Fascio, poi sede scolastica, in mediocre stato manutentivo e conservativo, che si eleva su tre piani fuori terra oltre al piano seminterrato. Parte dell'area è attraversata, senza titolo, da piste ciclabili comunali che hanno compromesso l'accesso carrabile al fabbricato. Lo strumento urbanistico vigente inserisce l'immobile in Zona F/G2 Impianti Sportivi e parchi. Il bene è stato dichiarato di particolare interesse ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha rilasciato l'autorizzazione alla vendita.	€ 1.230.000,00 € 123.000,00	Filiale Emilia Romagna Piazza Malpighi n. 11 40123 Bologna Tel: 051 6400311 Fax: 051 6400305 Referente: Martina Sivieri 051 6400313 Elisa Guidi 051 6400318
LOMBARDIA	9	Scheda: BGB0081 Comune: Caravaggio (BG) Catasto: CF Fg. 26, particella 4273 CT Fg. 9 particelle 4273 e 9050. Superficie scoperta [mq]: 4.540,00 (reale) Superficie coperta [mq]: 435,00 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Scadente	Trattasi di immobile sito in zona semicentrale del Comune di Caravaggio. Il compendio è costituito da un edificio ad "L" di tre piani fuori terra, da un attiguo cortile sopraelevato in cemento ed è circondato da area pertinenziale esclusiva. L'immobile denominato "Ex casa del Fascio", che rappresenta una valida testimonianza architettonica del periodo fascista, fu costruito tra il 1935 ed il 1937. L'immobile si trova in completo stato di abbandono (con le aperture occluse da muratura) e in pessime condizioni di conservazione. Il valore di mercato dell'immobile è stato quantificato tenendo conto delle spese di risanamento conservativo ed adeguamento tecnologico che l'aggiudicatario dovrà sostenere. Con Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, in data 14/09/2009, l'immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. Per il cespite sono stati individuati, inoltre, le destinazioni d'uso a terziario, commercio e residenza (non preponderante). Ai sensi dell'art. 55 comma 3 sexies del D. Lgs. citato, qualsiasi intervento sul bene è subordinato ad autorizzazione da parte della Soprintendenza di settore.	€ 848.680,00 € 84.668,00	Filiale Lombardia Corso Monforte n. 32 20122 Milano Tel: 02.762618203 - 02.762618310 Fax: 02.762618292 Referente: Antonella Caputo
LOMBARDIA	10	Scheda: CRB0044 Comune: Pizzighettone (CR) Catasto: CT Fg. 20, mapp. 211, 212, 213, 386 Superficie scoperta [mq]: 7910,00 Stato occupazionale: superficie libera, locato attraversamento sotterraneo Stato manutentivo:	Trattasi di ampia area edificabile di mq. 7910 ubicata nel Comune di Pizzighettone, nella città nuova, in zona prevalentemente residenziale configua ad un complesso scolastico e ad un parco urbano. Il terreno di forma trapezoidale a giacitura prevalentemente pianeggiante, è inserita nel P.I.I. n. 4. La cubatura realizzabile è di mc 7910, a destinazione residenziale. La superficie dell'area è libera, mentre sul mapp. 211 esiste un contratto di locazione per attraversamento sotterraneo con condotta fognaria stipulato con il Comune di Formigara con decorrenza dal 01/06/2006 al 31/05/2012 al canone annuo di € 309,00.	€ 707.000,00 € 70.700,00	Filiale Lombardia Corso Monforte n. 32 20122 Milano Tel: 02.762618203 - 02.762618310 Fax: 02.762618292 Referente: Antonella Caputo
LOMBARDIA	11	Scheda: CRD0006 Comune: Cremona (CR) Catasto: CF Fg. 84, mapp. 85, e 83, sub. 501 graffiati mapp. 679. Superficie scoperta [mq]: 3.839,80 Superficie coperta [mq]: 1.321,81 Stato occupazionale: Occupato Stato manutentivo: vedi descrizione	Il compendio, ubicato in prossimità del centro urbano del Comune di Cremona (CR) all'interno del nucleo storico, ha accesso da Via Chiara Novella n. 10, angolo Via dei Mille. Si compone di un corpo di fabbrica, sviluppato su un unico piano fuori terra, disposto su pianta a "L" (totale superficie coperta mq. 1.321,81) del quale una porzione è adibita a palestra e sala ricreativa / oratorio (buono stato manutentivo) e la restante porzione è adibita a deposito (pessimo stato manutentivo), oltre ad un ampio cortile interno (totale superficie scoperta mq. 3.839,80), dotato di campo per pallavolo / calcetto / basket, campo da calcio ed area gioco (stato manutentivo più che sufficiente). Il compendio è occupato dalla Parrocchia con titolo scaduto il 15/09/2009. Urbanisticamente l'immobile rientra in ambito dei servizi religiosi (SR). L'immobile è vincolato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (interesse artistico-storico) e, per non recare grave danno alla conservazione dell'immobile, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali ha prescritto quale destinazione compatibile con i caratteri storico-artistici, quella ad uso pubblico/collettivo e coerente con il piano di recupero in atto.	€ 1.650.000,00 € 165.000,00	Filiale Lombardia Corso Monforte n. 32 20122 Milano Tel: 02.762618203 - 02.762618310 Fax: 02.762618292 Referente: Antonella Caputo
LOMBARDIA	12	Scheda: MNB0136/P Comune: Mantova (MN) Zona Via Legnago Catasto: CT Fg. 38, mapp. 11 Superficie scoperta [mq]: 11.060,00 Superficie coperta [mq]: Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo:	Trattasi di area non edificata, situata in zona Via Legnago, in prossimità di una delle porte verso la città di Mantova, di forma pressochè rettangolare, tagliata nella parte centrale da un viale alberato pedonale di accesso al monumento in onore di P.F. Calvi, costituente il mappale "A" del Fg. 38. Il terreno, avente una superficie di circa mq 11.060, è ricompreso in Ambito da sottoporre a pianificazione attuativa "PA 4.3: Comparto ex Butan Gas - Zona D1" ed indicata "Costruzione di interesse storico con grado di protezione I", destinato per porzione a "ZONA D1 - zona per attività economiche" e per la restante porzione a "protezione stradale". Inoltre l'area è inserita nel "Piano di Coordinamento del Parco Regionale del Mincio". Detto terreno si inserisce, dunque, in un più ampio comparto edificatorio le cui destinazioni d'uso consentite sono attività di tipo economico da realizzarsi con piano attuativo.	€ 631.720,00 € 63.172,00	Filiale Lombardia Corso Monforte n. 32 20122 Milano Tel: 02.762618203 - 02.762618310 Fax: 02.762618292 Referente: Antonella Caputo
MARCHE	13	Scheda: ANB0710 Comune: Falconara Marittima (AN) Via Fossatello Catasto: CT Fg. 15, particella n. A e Foglio 20, particella n. A Superficie scoperta [mq]: 164.917,00 Superficie coperta [mq]: Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Mediocre	Trattasi di complesso immobiliare costituito da un'area avente conformazione quadrangolare pianeggiante, circondata da recinzione a maglia metallica e parte superiore in filo spinato, oltre fascia di rispetto esterna non recintata, già adibita a deposito di munizioni ad uso dell'Aeronautica militare, su cui insistono vari fabbricati. L'immobile è ubicato in zona periferica del Comune di Falconara Marittima alla Via Fossatello, in zona agricola a poca distanza dall'Aeroporto Raffello Sanzio. L'area ricade totalmente nella zona SAT B2 -ZET 1, quasi completamente nella sottozona 38, in un'area destinata a servizi di interesse generale, parte nelle sottozone 12 e 13, ed è definita ai sensi del D.M. 1444/68 quasi totalmente come zona "F" e parzialmente come zona "E". L'area ricade inoltre tra le aree a pericolosità geologica potenziale (art. 12 N.T.A), parzialmente negli ambiti di tutela paesistico ambientale (P.P.A.R.), completamente nell'ambito del vincolo "Galasso" e parzialmente nel vincolo "Galassino", nonché parzialmente, ai sensi del Piano di Assetto idrogeologico negli ambiti a rischio esondabilità (Rischi "R4" e "R2"). L'immobile si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono in corso le procedure per l'accatastamento dei manufatti presenti, a seguito delle quali potranno essere modificati gli identificativi catastali del bene.	€ 522.750,00 € 52.275,00	Filiale Marche Via Fermo n. 1 30128 Ancona Tel: 0712899111 Fax: 07128991207 Referenti: Sig.ra Elisa Bianchi tel. 071/28991217



PUGLIA	14	Scheda: TAB0125/P Comune: Taranto Località Collebasso - Manganeccchia Catasto: CT Foglio 245 Mappali 87-369 CF Foglio 245 particella 424 sub 1 e 2 Superficie Scoperta Mq: 4.275 circa Superficie Coperta Mq: 1.187 circa Stato occupazionale: Occupato Stato manutentivo: Pessimo	Località Collebasso - Manganeccchia, si vende immobile denominato "Masseria Collebasso", della superficie e coperta complessiva pari a circa mq. 1187, ad un piano fuori terra, adibito in parte ad abitazione e in parte a magazzino-deposito, con annessa area esterna di pertinenza. Il fabbricato di cui alla particella 87 risulta demolito. Eventuali operazioni di accatastamento saranno 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso. P.R.G.: in parte "A/2 - Verde Vincolata" e in parte "A/3 - Zona Speciale Vincolata". E' in corso la verifica di interesse culturale.	€ 446.500,00 € 44.650,00	Filiale Puglia e Basilicata Via Amendola 164/D 70126 Bari Tel: 080/5481721 Fax: 080/5482238 Referente: Luisa Scarpa
PUGLIA	15	Scheda: TAB0323/P Comune: Taranto (TA) Località Cesario - Viale Ionio Catasto: CT Foglio 264, Particelle 1, 2, 878 Superficie Scoperta Mq: 29.209 circa Superficie coperta Mq: 1.040 circa Stato occupazionale: Libero Stato Manutentivo: Pessimo	Località Cesario, in zona periferica, fra Viale Ionio - Via Lago di Carezza - Viale Unità D'Italia, si vende compendio costituito da vasto terreno di forma irregolare, a giacitura piana, di complessivi mq. 29.209 circa, con annesso fabbricato rurale della superficie complessiva di mq. 1.040 circa, in pessime condizioni di manutenzione e conservazione, che si sviluppa in parte su di un piano fuori terra (lato nord) e in parte su due piani fuori terra (lato sud), a struttura portante in muratura, con copertura mista in parte piana e in parte a volta. P.R.G.: Le particelle 1 e 2 ricadono in Zona "A/10 - Parchi Giochi e Sports"; la particella 878 ricade in parte in zona "D/6 - Zona Residenziale in applicazione della Legge n. 167 del 18/04/1962, in parte Zona "A/10 - Parchi Giochi e Sports". Le particelle 1 e 2 ricadono nel PUTT/p in ambito "E", mentre parte della particella 878 è sottoposta a vincolo paesaggistico e a "vincoli e segnalazioni architettonici e archeologici". E' in corso la verifica di interesse culturale.	€ 656.000,00 € 65.600,00	Filiale Puglia e Basilicata Via Amendola 164/D 70126 Bari Tel: 080/5481721 Fax: 080/5482238 Referente: Luisa Scarpa
VENETO	16	Scheda: VRB0409 Comune: Peschiera del Garda (VR) Catasto: CT Foglio 16, partt. 53-54-68-69-89-109-110-111-172-173-174-175-176-196-197-198-199-201-207-303 Superficie: 83.450 mq ca. Stato occupazionale: Occupato Stato Manutentivo: Ordinario	Terreno: in Comune di Peschiera del Garda, in zona prevalentemente a destinazione agricola, vendesi terreno di mq. 83.450, di forma rettangolare, con giacitura pianeggiante, attualmente destinata a uso agricolo, parte adibita a seminativo e parte ad area boschiva. L'area è occupata regolarmente a seguito di contratto di locazione con decorrenza in data 01.07.2007 e scadenza il 30.06.2013 al canone annuo di Euro 3.900,00. In base all'attuale strumento Urbanistico del Comune di Peschiera del Garda l'area ricade in Zona Territoriale Omogenea di tipo agricola "E" e aree di connessione naturalistica all'interno del parco del Mincio.	€ 500.700,00 € 50.070,00	Filiale Veneto via Borgo Pezzana, 1 30174 Venezia - Mestre Tel: 0444/560106 Fax: 041/2381899 Referente: Alessandra Fortini
VENETO	17	Scheda: VIB0719 Vicenza (VI) Catasto: CF Foglio 4, particella 789, sub 2 Superficie: 368 mq Stato occupazionale: Libero Stato Manutentivo: Pessimo	UFFICI: In Comune di Vicenza, centro storico, via Stradella degli Stalli 19, vendesi porzione di immobile con attuale destinazione ad ufficio di mq. 368, disposto su due piani fuori terra (PT e P1). Il manufatto, realizzato all'inizio del secolo scorso e riattato nel 1965 presenta finiture e dotazione impiantistica che risalgono al 1965 e necessitano di interventi di integrale ristrutturazione e/o sostituzione al fine di essere messi a norma. Nel vigente strumento urbanistico del Comune di Vicenza il bene ricade in Zona "RSA1 - Centro Storico". L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati come A/10 - classe 3 - consistenza vani 10,5.	€ 552.000,00 € 55.200,00	Filiale Veneto via Borgo Pezzana, 1 30174 Venezia - Mestre Tel: 0444/560106 Fax: 0444/965418 Referente: Alessandra Fortini

L'avviso d'asta integrale contenente le condizioni generali, le modalità di partecipazione alla gara, le modalità di svolgimento dell'asta nonché le avvertenze, è pubblicato sul sito internet www.agenziademanio.it

Maurizio Prato

TC10BFG4143 (A pagamento).

