

**AUTORITÀ INDIPENDENTI, ENTI PUBBLICI NAZIONALI,
E ALTRI ORGANISMI DI DIRITTO PUBBLICO**

AGENZIA DEL DEMANIO

Estratto di avviso d'asta

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 con Avviso prot. n. 44340 del 03.11.2009, ha disposto la vendita, mediante asta da espletarsi il giorno 10 dicembre 2009, alle ore 11:00, **presso le sedi delle Filiali dell'Agencia del Demanio territorialmente competenti per ciascun lotto, di n. 58 unità immobiliari residenziali e non residenziali** di proprietà dello Stato a norma dell'articolo 1 commi 436 e 437 della legge 30 dicembre 2004, n.311, e di **n. 1 unità immobiliari non residenziali** di proprietà dello Stato (lotto n. 59) ai sensi del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito in legge con modificazioni dall'art. 1, legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modifiche ed integrazioni.

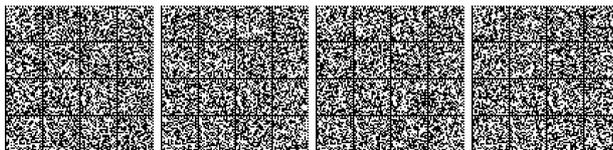
- che nelle suddette unità immobiliari sono ricompresi i sottodescritti immobili per cui si procede, in ragione del prezzo a base d'asta superiore ad € 500.000,00 alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana sulla scorta delle vigenti disposizioni.

ELENCO UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI

PIEMONTE	20	Scheda: TOD0009/PARTE	Nel centro storico sulla piazza prospiciente il Castello Ducale vendesi immobile elevato a tre piani fuori terra con piano interrato, sottotetto non abitabile, corte interna ed area di pertinenza. Il fabbricato ha una superficie lorda di circa mq. 2.454. Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziale (r1, r4), commerciale (c1, c2, c3), turistico ricettiva (t1, t2, t3), direzionale (d), socio-assistenziale (h1, h2), servizio pubblico (s f); l'ambito è caratterizzato dal vincolo di inedificabilità, l'area di pertinenza è anch'essa interessata da vincolo di inedificabilità in quanto classificata come area verde di pregio. Il compendio è vincolato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e fa parte del demanio pubblico ramo storico-artistico-archeologico-etnografico ai sensi dell'art. 822 c.c. La vendita è subordinata alle vincolanti prescrizioni contenute nell'autorizzazione all'alienazione rilasciata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali.	€ 616.000,00	Filiale Piemonte e Valle d'Aosta Corso Bolzano, 30 10121 Torino Tel: 011/56.39 11 11 Fax: 011/56.39 11 50 Referente: Daniela Elisa Roero - Raffaella Bona - Angela Vindigni
		Comune: Agliè - Via Principe Tommaso n. 40 - 48 Catasto: CT e CF Fg. 36, mapp. 32, Fg. 36, mapp. 32, sub dal 2 al 15 (il mapp. 32 sub. 9 è graffiato al mapp. 78) Superficie scoperta [mq]: 653 circa Superficie coperta [mq]: 915 circa Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Pessimo		€ 61.600,00	

ELENCO UNITA' IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI

BASILICATA	26	Scheda: MTB0756	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. PRG: 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
		Comune: Policoro (MT) Viale San Giusto Catasto: CT Fg 3, mapp. 168 Fg 4, mapp. 10 Superficie Scoperta Mq: 105.912 circa Superficie Coperta Mq: 40 circa Stato occupazionale: Locato Stato Manutentivo: Buono		€ 149.600,00	



EMILIA ROMAGNA	33	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 Superficie coperta [mq]: 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	39	Scheda: MOD0025 Comune: Modena (MO) Via San Pietro n. 13-15 Catasto: CF Fg. 143, mapp. 462 Superficie scoperta [mq]: Superficie coperta [mq]: 180 mq. circa Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Pessimo	Fabbricato denominato "Casa Rossa", di mq. 455 circa di superficie commerciale, su due piani fuori terra e sottotetto, ubicato nel centro storico del Comune di Modena, in pessimo stato manutentivo e conservativo. L'accesso diretto ai piani superiori dal civico 13 è consentito dal diritto di passaggio sul mappale 466. Il bene è stato dichiarato di particolare interesse ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non ha ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita ex-art. 55 D.Lgs. 42/2004.	€ 704.000,00 € 70.400,00	Filiale Emilia Romagna Piazza Malpighi n. 11 40123 Bologna Tel: 051 6400311 Fax: 051 6400305 Referente: Martina Sivieri 051 6400313 Elisa Guidi 051 6400318
LAZIO	42	Schede: FRB0174 - FRB1054 Comune: Anagni (FR) Strada provinciale Anagni - Gavignano, s.n.c. Catasto: CT Fogli di mappa 81, 82, 90, 91, 92 Superficie Scoperta complessiva beni: 187 ettari circa. Stato Occupazionale: Libero, con obbligazione commerciale in fase di rinnovo e con lavori in corso di bonifica bellica. Stato Manutentivo: Aree e fabbricati da riqualificare.	Anagni (FR). Compendio immobiliare di notevole estensione (187 ettari circa), posto in posizione strategica tra la stazione e la zona industriale ASI, suddiviso su due lotti separati dalla Strada provinciale Anagni - Gavignano. Sull'area insistono diversi fabbricati non accatastati per una volumetria complessiva di circa 80.000 metri cubi, oltre ad altri fabbricati interrati. Il compendio immobiliare ex Deposito Munizioni è caratterizzato dalla presenza di strade interne e gallerie che collegano i vari fabbricati (interrati e fuori terra) e da una recinzione posta lungo il perimetro dell'area. Saranno a carico dell'acquirente gli oneri per la bonifica del sito, tra i quali la bonifica da materiale bellico e da amianto, nonché la caratterizzazione ed eventuale bonifica ambientale. Attualmente il Deposito Munizioni, per una sola porzione del compendio, è oggetto di interventi di bonifica bellica a cura del Ministero della Difesa (il cui termine dei lavori è previsto per il 12/11/09, salvo proroghe). All'interno dell'ex Deposito munizioni operano addetti ai lavori di sfalcio d'erba, arbusti, scavo piante e pulizia terreno, con obbligazione commerciale in corso di rinnovo valevole almeno fino al 30/06/2010.	€ 6.000.000,00 € 600.000,00	Filiale Lazio Via Piacenza, 3 00184 ROMA Tel: 06/480241 Fax: 0648024289 Referenti: Marino Fabrizio
LOMBARDIA	49	Scheda: CRB0044 Comune: Pizzighettone (CR) Catasto: CT Fg. 20, mapp. 211, 212, 213, 386 Superficie coperta [mq]: 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 contigua ad un complesso scolastico e ad un parco urbano. Il terreno di forma trapezoidale e 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 7626181 Fax: 02 762618292 Referente: Gaetano Iannazzo



LOMBARDIA	52	Scheda: MNB0136/P Comune: Mantova Zona Via Legnago Catasto: CT Fg. 38, mapp. 11 Superficie scoperta [mq]: 11.060,00 circa 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. 02.7626181 Fax: 02.762618292 Referente: Gaetano Iannazzo
MARCHE	54	Scheda: ANB0673 Comune: Ancona Corso Stamira n. 10 Catasto CF Fg 7, mapp. 363, Sub 4 Superficie Scoperta Mq: Superficie Coperta Mq:304 Stato occupazionale: Occupato Stato manutentivo: Buono	Porzione di fabbricato situato nel centro storico di Ancona. L'edificio è stato realizzato negli anni '30 e presenta una struttura in c.a. Esternamente presenta lastre in travertino, mattoncini ed in parte intonaco. La copertura è in parte a terrazzo ed in parte a falde. I locali di proprietà del Demanio dello Stato sono posti al 2° ed al 5° piano e sono adibiti ad uso ufficio. Inoltre è parte dell'immobile la quota di 110/1000 delle cantine comuni poste al piano interrato. Il vigente P.R.G. del Comune di Ancona destina l'area in argomento a Zona Territoriale Omogenea di tipo A e Zona a Tessuto Omogeneo prevalentemente residenziali art. 32 e art. 40. Il piano, inoltre, pone limitazioni agli interventi di ristrutturazione della facciata art. 34 CPI3. L'immobile è situato in corso Stamira n. 10, nel centro storico del Comune di Ancona, in zona ottimamente servita.	€ 786.500,00 € 78.650,00	"Filiale Marche Via Fermo n. 1 30128 Ancona Tel. 0712899111 Fax: 07128991207 Referenti: Dott.ssa Samantha Panaroni tel. 071/28991206; Sig.ra Elisa Bianchi tel. 071/28991217; Sig.ra Simona Lombardi tel. 071/28991218.
LOMBARDIA	59	Scheda: BGB0058 Comune: Bergamo (BG) Via Brigata Legnano n. 19 Catasto: CF Sez. RE - Fg. 5 - mapp. 813-898-1302-1303; Catasto: CT Fg. 24 - particella 1302 - 1303 - 1481. Superficie scoperta [mq]: 1.419,00 Superficie coperta [mq]: 1.684,00 Stato occupazionale: in corso di rilascio Stato manutentivo: Scadente	Il compendio immobiliare è inserito in un procedimento di valorizzazione, ai sensi dell'art.3 del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001 n. 410, giusto Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 16.10.2009 tra il MEF e l'Amministrazione Comunale di Bergamo, attraverso il quale l'Ente locale si è impegnato ad una rifunzionalizzazione in senso residenziale già contenuta, tra l'altro, negli atti del Piano di Governo del Territorio adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 Reg/93-2008 Prop. Del. in data 16-17-18 febbraio 2009 e 02-03-04 marzo 2009. Il complesso immobiliare in oggetto è ubicato in zona periferica di Bergamo, quartiere Redona, via Brigata Legnano n. 19. Si tratta di un insieme di capannoni e fabbricati ad un solo piano fuori terra anche se ad altezze variabili. L'edificio principale del compendio immobiliare è inserito in mappa graffiato al mappale 1481 del Fg. 24. In adiacenza al su indicato capannone si sviluppa un fabbricato non accatastato, mentre dalla parte opposta del cortile rispetto a questo blocco edificato, si sviluppa il corpo di fabbrica catastalmente al fg. 24 particella 1302. Infine è presente un piccolo fabbricato ad un unico piano fuori terra destinato originariamente a servizi igienici. Completa la consistenza del bene l'area di pertinenza esterna costituita da un piazzale asfaltato in parte ricoperto di vegetazione infestante. Per il compendio, il Piano per il Governo del Territorio adottato, ed in particolare il Piano delle Regole, ammette sull'immobile in argomento un intervento di nuova edificazione (scheda Ne 24) a destinazione residenziale. 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. L'immobile, con provvedimento Ministeriale del 17.09.2009, è stato escluso dalle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004. E' in corso l'accatastamento dei fabbricati.	€ 2.280.000,00 € 228.000,00	Filiale Lombardia Corso Monforte n. 32 20122 Milano Tel. 02.7626181 Fax: 02.762618292 Referente: Gaetano Iannazzo

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

Il Direttore:
Maurizio Prato

TC-09BFG19451 (A pagamento).

