



AGENZIA DEL DEMANIO

Avviso prot. n. 2014/49 - int. del 06 marzo 2014

## **INVITO PUBBLICO AD OFFRIRE per unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale**

L'invito ha per oggetto la vendita di 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.

Allo scopo di assicurare maggiore celerità nello svolgimento della procedura di vendita, nonché di sfruttare i possibili vantaggi derivanti dalla dematerializzazione delle attuali procedure di vendita, dall'ampliamento della partecipazione dei soggetti interessati sfruttando le soluzioni tecnologiche oggi disponibili, e dall'utilizzo della procedura elettronica, la procedura sarà espletata con il supporto di sistemi elettronici, di cui alla Determina dell'Agenzia del demanio n. 84 del 9 maggio 2012 emanata ai sensi del citato articolo 1, comma 436, della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

### **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 3 luglio 2003, n. 173.

### **RENDE NOTO**

che il giorno **07 maggio 2014**, alle ore 11:00, presso le sedi delle **Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio territorialmente competenti per ciascun lotto**, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara in via telematica, procederà alla verifica dell'ammissibilità delle offerte pervenute e inviterà i soggetti ammessi a migliorare la propria offerta economica, secondo le modalità di cui ai successivi paragrafi, per l'aggiudicazione dei sottodescritti immobili:

## ELENCO BENI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI

REGIONE	N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, Città (PR), Indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE	DEPOSITO	SEDE DELLA GARA
FRIULI VENEZIA GIULIA	1	GOD0005 - CASTELLO DI GRADISCA  GRADISCA D'ISONZO - VIA ULDERICO DELLA TORRE C.F. del Comune di Gradisca D'isonzo fg. A/20, p.c. 118/1, sub 1-2-3-4-5-6 C.T. del Comune di Gradisca d'Isonzo fg. 20, pp.cc. 117/10-117/6-118/1	Imponente gruppo di edifici, in gran parte in pessimo stato d'uso, eretto dalla Repubblica Veneta sul finire del '400, per la difesa dalle invasioni turche. Tali edifici sono racchiusi da poderose muraglie bastionate a forma di rombo spuntato nella parte S-E. Ampliato sotto il dominio austriaco, divenne un penitenziario nel corso del Risorgimento. Dopo la 1ª Guerra mondiale fu adibito a caserma dell'XI Bersaglieri e, dopo il 2° conflitto mondiale, cadde in progressivo abbandono, anche a seguito del rilascio da parte dell'Esercito. Il compendio, di notevole valore storico-artistico-archeologico, si compone di un'area di forma irregolare di mq 11.511 di superficie totale. Il Castello, completamente cintato da strutture in pietra di notevole spessore, si compone essenzialmente di n.6 edifici: 1) il "Palazzo del Capitano", posto nel nucleo centrale del Castello stesso, è un fabbricato in puro stile militare veneto a 4 piani f.t., interrato e sottotetto. Restaurato (per la sola parte riguardante le strutture portanti e la copertura) negli anni '80, si presenta come un involucro vuoto, privo di finiture ed impianti, in buono stato. Ha superf. coperta di mq 485 circa per ciascuno dei piani terra, 1°, 2°, 3° e sottotetto; il piano interrato si sviluppa per 230 mq circa; 2) "Arsenale Veneto", posto lungo il bastione occidentale, è l'edificio più antico del complesso, in pessime condizioni, e si compone di 4 piani f.t. e sottotetto con superficie di mq 325 per piano; 3) "ex Caserma La Longa", ubicata lungo il lato S-E, a ridosso dell'ingresso, è un imponente edificio caratterizzato da alto contrafforte alla base, in pessimo stato d'uso, che si sviluppa su 3 piani f.t. (p.t. mq 370- 1° e 2° piano mq 400 ciascuno); 4) "ex Chiesa di S. Giuseppe", piccolo edificio sconsacrato, posto a ridosso della Caserma La Longa, completamente crollato (ne resta la sola facciata esterna puntellata), conserva nei due piani seminterrati di mq 40 ciascuno, porzioni dell'impianto carcerario austriaco; 5) "ex Caserma Austriaca", posta nella parte Nord del complesso, è un edificio, quasi interamente crollato, originariamente a 3 piani f.t. e sottotetto aventi una superf. coperta di mq 200/ciascuno; 6) "ex Comando dell'XI Rgt Bersaglieri", ubicato lungo il lato Est della bastionata, è un edificio composito, in gran parte in precarie condizioni di staticità, a 2 piani f.t. di circa 330 mq/ciascuno. La superficie totale coperta è di mq 1750 circa; quella scoperta (di complessivi mq 9760 circa), per la porzione interna alla cinta bastionata è interessata da vegetazione spontanea. Classe energetica "G".	€ 20.000,00	Filiale Friuli Venezia Giulia via Gorgi, 18 33100 Udine Tel: 0432/586411 Fax: 06/50516077 Referente: Giovanna Pangia dre.FriuliVeneziaGiulia@agenziademano.it
FRIULI VENEZIA GIULIA	2	TSB0074 - EDIFICI CIVICI  TRIESTE, Vico dell'Ospedale Militare P.T. di Trieste 85371, c.t. 1 C.F. del Comune di Trieste fg. V/8, pp.cc. 1026/1-1025/2-1026/3-1027/2	Il compendio è adiacente alla zona centrale della città, alle pendici del colle di Scorcola, appena dietro al complesso dell'ex Ospedale Militare. Pertanto, è prossimo al centro cittadino ed a tutti i servizi più importanti ed ai collegamenti principali. Ad oggi la situazione degli immobili si presenta composta da un edificio doppio di quattro piani fuori terra, realizzato con struttura mista, collegato al piano terra da un porticato ed al primo piano da un corridoio, con annessa tettoia retrostante per autoveicoli, da una corte urbana tenuta a giardino e da un camminamento coperto che scende lungo il vicolo Ospedale Militare fino al corpo ad H dell'ex Ospedale Militare. Attualmente tutti gli immobili del compendio si presentano in pessime condizioni di conservazione. In rapporto alla vetustà, tutti gli impianti sono fuori uso e distrutti. Classe energetica "G".	€ 20.000,00	Filiale Friuli Venezia Giulia via Gorgi, 18 33100 Udine Tel: 0432/586411 Fax: 06/50516077 Referente: Giovanna Pangia dre.FriuliVeneziaGiulia@agenziademano.it
MARCHE	3	SCHEDA ANB0122- CASA NAPPI  Comune: Loreto (AN) Via Branconi, 53 Catasto: C.F. Fg. 6 mapp. 288 sub. 1 cat. A/3 cl. 1 cons. 6,5 vani Fg. 6 mapp. 288 sub. 2 cat. A/4 cl. 3 cons. 5 vani Fg. 6 mapp. 288 sub. 3 cat. A/2 cl. 1 cons. 8,5 vani Fg. 6 mapp. 288 sub. 4 cat. A/2 cl. 4 cons. 13 vani Fg. 6 mapp. 288 sub. 5 cat. A/4 cl. 5 cons. 9,5 vani Fg. 6 mapp. 288 sub. 6 cat. A/4 cl. 1 cons. 4,5 vani Superficie scoperta: 103 mq Superficie lorda coperta: 1732 mq Stato occupazionale: parzialmente occupato con particolare riguardo all'unità immobiliare identificata con il sub. 6 e sub. 2/parte Stato manutentivo: scarso sia a livello di finiture che di impianti con presenza di limitati dissesti strutturali soprattutto a livello degli orizzontamenti.	Immobile ubicato in prossimità del centro storico, nelle vicinanze del Santuario Mariano di Loreto. Edificio a destinazione residenziale costruito in aderenza ad altra costruzione, costituito da tre piani fuori terra, un piano terra parzialmente interrato ed un piano interrato. Il fronte principale presenta elementi decorativi a bugnato liscio La struttura portante è in muratura, il tetto ha una struttura in legno con manto in tegole. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova. Classe energetica "G".	€ 20.000,00	Filiale Marche Via Fermo, 1 60128 Ancona Tel: 071.2899111 Fax: 06/50516073 Referente: Tiziano Pelonara dre.Marche@agenziademano.it
PUGLIA	4	TAD0025 "Ex Convento S. Domenico Maggiore Monteoliveto" Taranto (TA) C.so Vittorio Emanuele II, 32  NCEU Fg. 319 p.la 1521 sub. 4 graffata alla p.la 4672 sub. 20  NCT Fg. 319 p.la 1521 - 4672/p  Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	In zona centrale del Comune di Taranto, con accesso principale da corso Vittorio Emanuele II, si vende l'immobile denominato "Ex Convento S. Domenico Maggiore Monteoliveto", realizzato nella prima metà del 1600, costituito da un fabbricato cielo-terra, in muratura portante e solai voltati, a quattro piani fuori terra e uno interrato, articolato intorno ad un'ampia corte centrale, in pessime condizioni di manutenzione e conservazione, della superficie catastale di circa 3842 mq. Con decreto del 16.12.2013 il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha dichiarato l'immobile di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. 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. Si precisa che all'interno dell'immobile sono presenti masserizie e rifiuti di vario genere da smaltire a cura e spese dell'aggiudicatario. P.R.G.: il bene ricade in "zona del centro storico della città vecchia" (D1).  Edificio di classe G (prestazione energetica globale pari a 50,76 kWh/mc anno)	€ 20.000,00	Direzione Regionale Puglia e Basilicata Via Amendola 164/D 70126 Bari Tel: 080/5467811 Fax/Mail: 06 50516070 Referenti: Bino Antonio Luca Scarpa dre.PugliaBasilicata@agenziademano.it

REGIONE	N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, Città (PR), indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE	PREZZO CAUZIONE	SEDE DELLA GARA
Veneto	5	Scheda: VED0076 e VEB0168  Comune: VENEZIA Località: Laguna Sud Catasto: C.T. Comune di Venezia, sez. Venezia, Foglio 36 particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 24 e 25 e C.F. Comune di Venezia sez. Venezia Foglio VE/36 particelle 2 sub1, part.3 sub.1, part.4 sub. 1, part.6 sub. 1, part.7 sub. 1, part.8 sub. 1, part.9 sub. 1, part.11. sub. 1, part.12, sub 1, part.13 sub 1, part.15, sub. 2, part. 17 sub. 1, part.18 sub 1, part.19 sub. 1, part.24 e part. 25. Superficie scoperta: 67.645 mq Superficie di sedime dei fabbricati : CIRCA 4.855 mq. Stato occupazionale: LIBERA Stato manutentivo: Pessimo	Oggetto della vendita è la proprietà superficaria per la durata di 99 anni del compendio immobiliare denominato <i>Isola di Poveglia e Ottagono</i> , ubicato nella laguna sud di Venezia costituito da tre isole molto vicine l'un'altra. Collocate a breve distanza dalla bocca di porto di Malamocco risultano di facile accesso per le imbarcazioni. L'isola più a Sud è denominata <i>Ottagono di Poveglia</i> , di forma ottagonale, presenta un recente marginamento in mattoni ed era anticamente adibita a scopo difensivo del compendio anche se non vi è più traccia delle costruzioni milliarate che ivi insistevano. L'isola collocata centralmente è collegata con quella più a Nord da un ponte recentemente recuperato. I fabbricati, presenti sull'isola centrale, sono in pessimo stato manutentivo ad eccezione di una cavana posta sul lato nord ovest recentemente ristrutturata. Sia l'Ottagono sia l'isola maggiore posta più a Nord si presentano invece con terreno incolto, seppur anticamente adibito ad orto e vigneto. Poveglia fu uno dei primordiali insediamenti della laguna; Svariati mutamenti di destinazione d'uso dell'isola, mutarono nei secoli la conformazione dei fabbricati ivi presenti, di remota epoca di costruzione, ripresi e modificati sia nella destinazione che nelle strutture. fin dal V° secolo d.c. l'isola ospitò un insediamento urbano, a seguire un monastero, un cantiere navale mentre dal 1700 è stata adibita a Lazzaretto. Demolizioni databili tra il 1846 ed il 1919 cambiarono radicalmente il distributivo edilizio dell'isola che trovò sviluppo verso settentrione. Alcuni edifici oggi esistenti, per lo più padiglioni ospedalieri, risalgono agli anni compresi tra il 1900 ed il 1945. Durante gli anni della seconda guerra mondiale, vi trovarono posto anche alcuni reparti dell'Ospedale al Mare del Lido. Negli ultimi anni degli anni '60 iniziò gradualmente l'abbandono dell'isola sino ad arrivare alla dismissione definitiva da parte del Ministero della Sanità nel 1979 da quando venne utilizzata solo a scopo agricolo, con la conseguente rovina dei fabbricati, mai più utilizzati. Sono recenti i lavori di marginamento che hanno interessato tutte e tre le isole. Risultano complessivamente censiti 18 corpi di fabbrica. Secondo le attuali indicazioni della variante del PRG L.R. 61/85 ed 80/80, P.R.G per la laguna e isole minori l'isola è classificata come Z. T. O. "Isola - ZTO A" con le destinazioni riportate nella scheda 30 Poveglia del "Sistema delle isole e delle motte". L'isola ricade nella Conterminazione Lagunare (L. n° 171 del 16/04/1973 - D.L. 16 del 05/02/1990), è interessata da Vincolo Paesaggistico e da Rischio Archeologico (art. 142 e 157 D.Lgs 42/2004), da Vincolo culturale, sismico, idrogeologico- Forestale (O.P.C.M. n°3274/2003 e art. 128 D.lgs 42/04) ed è stata dichiarata di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.L.gs 42/2004. Le condizioni e prescrizioni con le quali è stata autorizzata l'alienazione della proprietà superficaria da parte del MIBACT possono essere richieste al referente della presente vendita. Eventuali operazioni di aggiornamento catastale restano a carico dell'aggiudicatario. L'Attestato di Prestazione Energetica colloca i fabbricati in classe energetica "G".	€ 20.000,00	Direzione Regionale Veneto via Borgo Pezzana, 1 30174 Mestre Venezia tel. 041.2381846 fax 041.2381899 referente : Angelo Pizzin

## CONDIZIONI GENERALI

La procedura 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'invito pubblico sono regolamentate dal presente avviso, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. La procedura di vendita si svolgerà interamente sul portale internet <http://demanio.asteimmobili.it/>, relativamente a tutte le fasi previste dalle modalità di partecipazione e alle fasi fino al punto 8 delle modalità di svolgimento dell'invito, secondo quanto previsto nelle "Istruzioni operative", che costituiscono parte integrante del presente invito ad offrire, scaricabili al link <http://demanio.asteimmobili.it/Content/Templates/ManualeUtente.pdf>. La piattaforma internet che l'Agenzia del demanio utilizza per le vendite immobiliari telematiche è gestita da Asteimmobili S.p.A., in qualità di Gestore del Sistema ai sensi dell'art. 290 del Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice dei contratti pubblici (D.P.R. 207/2010). Non saranno ammesse offerte pervenute con modalità differenti.

**Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti alle competenti Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio, contattando il numero verde 800.800.023, ovvero consultando il sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).**

1. La procedura sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante offerte segrete, libere, incondizionate e vincolanti per l'offerente per l'ammissione alla fase di rilancio elettronico e mediante la presentazione di offerte migliorative (rilanci) nella successiva fase di rilancio. Saranno ammessi alla fase di rilancio soltanto i concorrenti che avranno presentato le 5 (cinque) migliori offerte per ciascun lotto.

2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" al presente invito pubblico, direttamente compilabile su <http://demanio.asteimmobili.it/> secondo le modalità di cui al Paragrafo 12 delle Istruzioni operative.

3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente invito.
4. Sono ammessi a partecipare all'invito pubblico ad offrire tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
5. L'invito pubblico ad offrire sarà dichiarato deserto se non sarà presentata almeno una offerta valida per il lotto.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

*Richiesta di abilitazione al portale <http://demanio.asteimmobili.it/>*

Per partecipare alla presente procedura, gli interessati dovranno preventivamente ed obbligatoriamente richiedere l'abilitazione al portale sopra indicato (<http://demanio.asteimmobili.it/>) procedendo come descritto al Paragrafo 4 delle Istruzioni operative.

Le operazioni effettuate nell'ambito del portale sono riferibili al soggetto abilitato e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema. In particolare il tempo di sistema è sincronizzato sull'ora italiana riferita alla scala di tempo UTC (IEN), di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591.

Il soggetto interessato, una volta registrato, è tenuto a non diffondere a terzi i propri codici di accesso (username e password), a mezzo dei quali verrà identificato dall'Agenzia del demanio. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dall'Agenzia del demanio attraverso lo strumento della Messaggistica (come descritto al Paragrafo 14 delle Istruzioni operative) e visualizzabili nella cartella personale disponibile sul portale (messaggio di sistema). La presenza di un nuovo messaggio nella suddetta cartella è notificata all'indirizzo e-mail comunicato al momento della registrazione. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura.

È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nella propria area personale sul portale internet <http://demanio.asteimmobili.it/> qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

### *Dotazione tecnica minima*

Per poter partecipare alla presente gara è richiesto il possesso della dotazione tecnica minima riportata al seguente indirizzo internet: <http://demanio.asteimmobili.it/Public/RequisitiTecnici.aspx>. Allo stesso indirizzo internet è presente un servizio automatico di verifica della dotazione tecnica che si invita ad utilizzare per identificare eventuali carenze nella propria dotazione tecnica, procedendo come descritto al Paragrafo 3 delle Istruzioni operative.

La documentazione richiesta ai fini della partecipazione di cui al successivo paragrafo dovrà essere sottoscritta utilizzando un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori (consultabile al sito: <http://www.digitpa.gov.it/firma-digitale/certificatori-accreditati>) tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale Gestione ex DIGITPA (previsto dall'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 82/05), generato mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38, comma 2, del D.P.R. 445/00 e dall'art. 65 del D.Lgs. 82/05.

Sono ammessi certificati di firma digitale rilasciati da Certificatori operanti in base ad una licenza od autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione Europea ed in possesso dei requisiti previsti dalla Direttiva 1993/93/CE.

Sono altresì ammessi, in conformità a quanto stabilito dall'art. 21, comma 4, del D.Lgs. n. 82/05 certificati di firma digitale rilasciati da un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea, quando ricorre una delle seguenti condizioni:

- il certificatore possiede i requisiti di cui alla direttiva 1999/93/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 13 dicembre 1999, ed è accreditato in uno Stato membro;
- il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nella Unione europea, in possesso dei requisiti di cui alla medesima direttiva;
- il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione europea e Paesi terzi o organizzazioni internazionali.

Sarà onere del soggetto interessato indicare all'Agenzia del demanio quale delle ipotesi sopra indicate sia applicabile all'autorità che le ha rilasciato la firma, allegandone documentazione a comprova, e indicare altresì lo strumento per mezzo del quale sarà possibile effettuare la verifica (software, link, ecc).

Si fa presente che l'Agenzia del demanio effettuerà la verifica della validità delle firme digitali utilizzando, oltre allo strumento automatico di verifica presente sul portale internet <http://demanio.asteimmobili.it/>, anche i software gratuiti messi a disposizione delle Certification Authority Italiane (come previsto dalle disposizioni normative in materia). Si suggerisce ai soggetti interessati che avessero dubbi circa la conformità della loro firma di effettuare verifiche preventive con tali strumenti.

Per ciascun documento sottoscritto digitalmente il certificato di firma digitale dovrà essere valido, pena esclusione, alla data di inserimento del documento stesso a portale.

N.B. I soggetti abilitati sono tenuti a rispettare tutte le norme legislative, regolamentari e contrattuali in tema di conservazione ed utilizzo dello strumento di firma digitale, e segnatamente l'art. 32 del D. Lgs. n. 82/05 ed ogni e qualsiasi ulteriore istruzione impartita in materia dal certificatore che ha rilasciato lo strumento, ed esonerano espressamente l'Agenzia del demanio e Asteimmobili S.p.A. da qualsiasi responsabilità per conseguenze pregiudizievoli di qualsiasi natura o danni, diretti o indiretti, che fossero arrecati ad essi o a terzi a causa dell'utilizzo dello strumento di firma digitale.

Gli atti e i documenti sottoscritti a mezzo di firma digitale non potranno considerarsi validi ed efficaci se non verranno sottoscritti secondo la modalità sopra richiesta.

#### *Predisposizione e invio delle offerte*

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire esclusivamente in via telematica all'interno del portale internet <http://demanio.asteimmobili.it/>, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle Condizioni Generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, entro e non oltre le ore 16:00 del giorno antecedente alla gara, termine perentorio ed essenziale, secondo le modalità di cui al Paragrafo 12 delle Istruzioni operative.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per la mancata o ritardata trasmissione, qualunque sia la causa che l'abbia determinata.

I partecipanti dovranno produrre e inserire nel modulo "Crea nuova busta" (seguendo le indicazioni di cui al Paragrafo 12 delle Istruzioni operative), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

- 1) offerta dell'invito pubblico ad offrire (allegato 1) sottoscritta digitalmente (seguendo le indicazioni di cui al Paragrafo 12 delle Istruzioni operative);
- 2) idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (allegato 2), sottoscritta digitalmente (seguendo le indicazioni di cui al Paragrafo 12 delle Istruzioni operative), accompagnata da scansione elettronica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, 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 che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
  - b) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo 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. n. 231/2001;
  - c) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a) e b);
  - 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;
  - h) che nei propri confronti 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 e da tutti gli amministratori);
  - i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente invito pubblico ad offrire, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
  - j) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, 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.;
  - k) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. n. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. Nel caso di dichiarazioni rese da un procuratore dovrà essere inserita la copia scansionata della relativa procura sottoscritta digitalmente dal procuratore, secondo le modalità

di cui al Paragrafo 12 delle Istruzioni operative. 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 deve dichiarare la persona 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. La persona nominata deve presentarsi presso la competente Direzione regionale 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 da quello 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.

**3)** Ciascun concorrente, per essere ammesso all'invito pubblico ad offrire, dovrà comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia della serietà dell'offerta, pari all'importo stabilito forfettariamente in € 20.000,00.

- ❖ deposito in contanti, presso la Tesoreria Provinciale dello Stato;
- ❖ fidejussione 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 120 giorni dalla data dell'invito pubblico ad offrire;
- ❖ 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 sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall'ISVAP (allegato 3), con validità di almeno 120 giorni dalla data dell'invito pubblico ad offrire.

In caso di depositi in contanti dovrà essere inserita a portale la copia scansionata della quietanza sottoscritta digitalmente (seguendo le indicazioni di cui al Paragrafo 12 delle Istruzioni operative).

In caso di fidejussione bancaria e di polizza assicurativa, a comprova dell'avvenuta costituzione della fidejussione, dovrà essere inserita a portale:

- originale in formato elettronico (o copia scansionata dell'originale) della fideiussione/polizza, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o procuratore dell'istituto bancario, assicurativo o dall'intermediario finanziario;

o in alternativa,

- copia scansionata dell'originale della fideiussione/polizza sottoscritta tradizionalmente dal legale rappresentante o procuratore dell'istituto bancario, assicurativo o dall'intermediario finanziario, accompagnata da una dichiarazione, prodotta ai sensi del D.P.R. 445/00,

attestante la conformità all'originale in proprio possesso, sottoscritta digitalmente dal soggetto partecipante alla gara.

Dalle suddette garanzie dovranno evincersi i poteri di firma del fidejussore.

In alternativa detti poteri possono risultare da:

- una dichiarazione di autenticità che attesti i poteri di firma del fidejussore resa e sottoscritta digitalmente dal notaio;

oppure

- dichiarazione del fidejussore resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e sottoscritta digitalmente dallo stesso con la quale il dichiarante attesti in virtù di quale atto gli siano conferiti i poteri per rilasciare la fideiussione.

Qualora l'offerente che a comprova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria abbia inserito nel portale la copia scansionata della fideiussione/polizza sottoscritta tradizionalmente, risulti primo in graduatoria, dovrà trasmettere all'Agenzia del demanio nel termine di 5 (cinque) giorni dalla conclusione del confronto competitivo, l'originale della predetta attestazione.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti 1), 2) e 3), il portale consentirà di generare il plico digitale contenente l'offerta, chiuso e firmato digitalmente (seguendo le indicazioni di cui al Paragrafo 12 delle Istruzioni operative). Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta dell'invito pubblico. Le operazioni di inserimento a portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non vengano concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, decorso tale termine, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo (almeno 3 ore prima) rispetto al termine fissato.

Una volta trasmesso il plico digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

#### *Comunicazione assenza problemi tecnologici*

Qualora il soggetto offerente abbia riscontrato problemi tecnici tali da impedire l'inserimento a portale della propria offerta, dovrà segnalare l'accaduto, entro 20 minuti dal termine fissato per la presentazione dell'offerta utilizzando lo strumento della Messaggistica online (seguendo le indicazioni di cui al Paragrafo 14 delle Istruzioni operative) oppure, in alternativa, inviando un fax al numero 06/42367210.

Qualora, entro i 20 minuti dal termine sopra indicato, non pervenisse alcuna comunicazione da parte dei soggetti offerenti, l'Agenzia del demanio riterrà conclusa la fase di gara.

Per verificare la giusta causa degli eventuali problemi tecnologici segnalati da uno o più soggetti offerenti, si provvederà ad analizzare mediante log-file la reale consistenza di quanto dichiarato.

## **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'INVITO PUBBLICO AD OFFRIRE**

1. La Commissione all'uopo nominata, **il giorno 07 maggio 2014, alle ore 11:00**, procede in via telematica, operando attraverso il portale, all'apertura dei plichi digitali, all'esame della

documentazione allegata agli stessi, all'esclusione delle offerte incomplete e/o parziali e/o non conformi, e all'inserimento a video delle offerte accettabili nell'“Area Negoziale” del portale (seguendo le indicazioni di cui al Paragrafo 13 delle Istruzioni operative), per consentirne la visualizzazione in tempo reale a tutti i soggetti connessi al portale.

Tra le cause di esclusione vi è:

- offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri;
- la presenza di un documento sottoscritto con firma digitale non valida alla data di inserimento del documento stesso a portale. La firma è considerata valida se sussistono queste tre condizioni: - il file è integro nella sua struttura (contiene il documento, il certificato digitale del firmatario e la firma digitale); - il certificato digitale del firmatario è stato rilasciato da un ente certificatore iscritto all'elenco pubblico dell'Agenzia per l'Italia Digitale Gestione ex DIGITPA e non è scaduto; - il certificato digitale del firmatario non è stato revocato o sospeso dall'ente certificatore che lo ha rilasciato.

Saranno ammessi alla successiva procedura di rialzo in formato elettronico soltanto i concorrenti che avranno presentato le 5 (cinque) migliori offerte. Qualora risulti ammesso un solo concorrente, ovvero sia pervenuta una sola offerta valida, non si procederà alla fase di procedura di rialzo in formato elettronico.

Espletate le attività di cui sopra, la Commissione, per ciascun lotto, inoltrerà attraverso lo strumento della Messaggistica (di cui al Paragrafo 14 delle Istruzioni operative) ai soli soggetti ammessi alla procedura di rialzo in formato elettronico.

Al termine della seduta, il portale produrrà in automatico il verbale di apertura dei plichi digitali e di ammissione alla procedura di rialzo in formato elettronico.

2. La alla procedura di rialzo in formato elettronico avrà inizio il **13 maggio 2014, alle ore 11:00**, e avrà termine dopo 1 (uno) ora, con un tempo e un periodo di auto estensione pari a 5 (cinque) minuti. Ciò significa che negli ultimi 5 (cinque) minuti a ridosso del termine, i concorrenti sono avvisati dal portale sul proprio Monitor della procedura elettronica della possibilità che la chiusura della stessa può essere procrastinata per il periodo di auto estensione se durante tale lasso di tempo sono effettuati rilanci. Da questo momento in poi il termine della procedura di rialzo in formato elettronico si proroga continuamente per la durata del periodo di auto estensione a partire dall'ultimo rilancio ricevuto. La procedura di rialzo in formato elettronico si conclude a favore dell'offerente il cui ultimo rilancio non è stato superato da altri durante il tempo di auto estensione. Ogni partecipante potrà visualizzare sul proprio Monitor la procedura di rialzo con la propria offerta e posizione in classifica, il termine della procedura e il rilancio minimo.

3. All'inizio di un qualsiasi periodo di auto estensione l'Agenzia del demanio può dichiarare tale periodo come “ultimo confronto competitivo”, avvisando i concorrenti che da quel momento ed entro un determinato termine hanno la possibilità di effettuare soltanto un eventuale ultimo rilancio. Durante tale ultimo confronto competitivo, i concorrenti non sono in grado di visualizzare la propria posizione in classifica e le offerte degli altri operatori economici. Tali informazioni sono visualizzate al termine della procedura di rialzo in formato elettronico. In presenza di offerte di pari importo formulate da più soggetti al termine della fase di ultimo rilancio, la graduatoria tra le offerte sarà stilata prendendo in considerazione l'ordine cronologico d'arrivo delle stesse come indicato dall'orario registrato in automatico dal portale.

4. La Commissione, **il 13 maggio 2014, alle ore 11:00**, procede in via telematica, operando attraverso il portale, all'apertura della fase di procedura di rialzo in formato elettronico. Per ciascun soggetto ammesso il prezzo di partenza di tale procedura sarà pari al prezzo più alto tra quelli ricevuti risultanti all'apertura dei plichi digitali di cui al precedente punto 1, che il soggetto ammesso visualizzerà sul proprio Monitor all'avvio della procedura di rialzo in formato elettronico (per accedere al Monitor della procedura di rialzo in formato elettronico il soggetto ammesso dovrà seguire le indicazioni riportate al Paragrafo 13 delle Istruzioni operative). Nel corso della procedura di rialzo in formato elettronico, l'Agenzia del demanio rende visibile in tempo reale a tutti gli offerenti il prezzo offerto più alto e la rispettiva classificazione. Nel corso di tale procedura elettronica sarà possibile effettuare, per ciascun lotto, offerte migliorative (rilanci) sul prezzo di partenza, ovvero mantenere ferma l'offerta formulata nel corso della fase di trasmissione del plico digitale, non esprimendo alcun valore migliorativo. Nel caso in cui il soggetto ammesso non intenda migliorare la propria offerta, si intenderà valida l'offerta trasmessa con il plico digitale di cui al precedente punto 1.

Il valore minimo obbligatorio di rilancio sul prezzo di partenza o sul prezzo più alto al momento del rilancio è pari a 1.000 (mille) euro. Il portale non accetta offerte che risultino uguali ad offerte già effettuate da un altro partecipante e registrate dal portale fino a quel momento.

5. Qualora durante la gara il concorrente riscontri problemi tecnologici, legati alla visualizzazione ed utilizzo corretti e completi del Monitor della procedura elettronica, è tenuto a segnalare tempestivamente la natura del problema contattando il Servizio di supporto al numero 848-800583. L'Agenzia del demanio valuterà se interrompere temporaneamente l'evento al fine di permettere il ripristino delle condizioni ottimali. La procedura di rialzo in formato elettronico eventualmente sospesa sarà ripresa in ora, data e con durata comunicate dall'Agenzia del demanio ai soggetti ammessi e riprenderà dall'ultima offerta ritenuta valida secondo quanto risulterà dal Monitor della procedura elettronica.

6. Nel caso in cui il concorrente abbia riscontrato problemi nelle fasi finali della procedura di rialzo in formato elettronico tali da impedirne la formulazione dell'offerta, dovrà segnalare l'accaduto, entro 20 minuti dalla fine della stessa, utilizzando lo strumento della Messaggistica (seguendo le indicazioni di cui al Paragrafo 14 delle Istruzioni operative) oppure, in alternativa, inviando un fax al numero della Direzione Regionale territorialmente competente per il lotto per il quale si partecipa alla procedura di rialzo in formato elettronico (numeri di fax indicati nella griglia dei lotti in vendita, nel campo sede della gara). Qualora entro i 20 minuti dalla fine della procedura elettronica non pervenisse alcuna comunicazione da parte dei concorrenti, l'Agenzia del demanio riterrà confermata da parte degli stessi l'assenza di problemi tecnologici. In presenza di segnalazioni pervenute dai concorrenti, l'Agenzia del demanio procederà alla verifica dei LOG di sistema. Non si procederà alla riapertura della singola procedura elettronica qualora si riscontri, dall'analisi del LOG, che il problema non è da imputarsi a difetti di funzionamento dei sistemi di connessione o di elaborazione del gestore della piattaforma. La procedura elettronica sarà riaperta entro i termini e con durata comunicati dall'Agenzia del demanio ai concorrenti e riprenderà dall'ultima offerta ritenuta valida secondo quanto risulterà dal Monitor della procedura elettronica.

7. Una volta conclusasi la procedura elettronica, sul miglior prezzo offerto l'Agenzia del Demanio, entro 30 giorni dalla chiusura di detta procedura elettronica, avvalendosi di una Commissione Tecnica all'uopo istituita, valuterà la convenienza economica della miglior offerta pervenuta riservandosi, a suo insindacabile giudizio, di individuare il possibile contraente.

Nel caso sia pervenuta una sola offerta valida, i 30 giorni per la valutazione della convenienza economica decorreranno dalla data di chiusura della seduta dei lavori della Commissione.

8. L'Agenzia del demanio laddove reputi sussistente, a suo insindacabile giudizio, un interesse pubblico concreto a contrarre, ne darà comunicazione al contraente prescelto, avviando le verifiche delle dichiarazioni dallo stesso prodotte ai fini della partecipazione della procedura e, se del caso, le attività propedeutiche al diritto di prelazione di cui al successivo punto 10. Successivamente, qualora le suddette verifiche abbiano dato esito positivo e non sia stata esercitata la prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, l'Agenzia del Demanio richiederà al contraente la documentazione necessaria alla stipula dell'atto. Non appena acquisita tale documentazione l'Agenzia del demanio comunicherà la data entro la quale potrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. La designazione del contraente non vincola l'Amministrazione alla stipula.

9. 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.

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.

10. 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.

L'efficacia del provvedimento di aggiudicazione è altresì subordinata al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati dal miglior offerente nell'Allegato 2, che saranno avviate dall'Agenzia del demanio a conclusione del confronto competitivo.

Nel caso di cui al punto 9, 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.

**11. Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita e si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.** L'Ufficio comunicherà all'aggiudicatario, entro 10 giorni dalla data di aggiudicazione determinata dalla Commissione Tecnica, ovvero entro un tempo massimo di 60 gg. nel caso di immobile offerto in prelazione agli aventi diritto, 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.

Nel caso di cui al punto 9, fatto salvo quanto previsto dal primo capoverso del punto 10, l'Agenzia comunicherà, non appena in grado, l'esito della verifica di interesse culturale ovvero il rilascio della prevista autorizzazione alla vendita, nonché la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito.

12. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali di ciascun singolo lotto.

13. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria Provinciale 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 dalle Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio competenti. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, unitamente alla documentazione prevista dall'allegato 2 di cui al precedente paragrafo MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE - *Predisposizione e invio delle offerte*, 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 dalle Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio competenti, 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, 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 12. 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. Il compratore 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. 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, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

18. La pubblicità delle sedute e la trasparenza nello svolgimento delle attività della Commissione è assicurata consentendo a chiunque ne fosse interessato di assistere telematicamente alle suddette fasi previa registrazione al portale <http://demanio.asteimmobili.it/>, procedendo come descritto al Paragrafo 4 delle Istruzioni operative.

15. Il compratore 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. 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, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

18. La pubblicità delle sedute e la trasparenza nello svolgimento delle attività della Commissione è assicurata consentendo a chiunque ne fosse interessato di assistere telematicamente alle suddette fasi previa registrazione al portale <http://demanio.asteimmobili.it/>, procedendo come descritto al Paragrafo 4 delle Istruzioni operative.

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

## AVVERTENZE

**Sono individuati quali responsabili del procedimento i Direttori delle Direzioni Regionali nel cui territorio ricadono i beni.**

**Il trattamento dei dati pervenuti avverrà in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è l'Agenzia del demanio, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti previsti dall'art. 7 del citato Decreto Legislativo.**

**Si procederà a termini degli 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 gara, 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**

**Stefano Scalera**

