

I chiarimenti delle Entrate. La cessione in cambio di polizza non è fuori campo

Su diritto all'immagine il peso di Irpef e Iva

La rendita paga le imposte dirette e la sostitutiva

Luciano De Vico

Non sfugge a imposizione la cessione dello sfruttamento economico del diritto d'immagine, anche se il corrispettivo, anziché essere costituito da una somma di danaro, è rappresentato da una polizza vita. A queste conclusioni è giunta, attraverso un articolato ragionamento, l'agenzia delle Entrate con la risoluzione n. 255/E di ieri.

Il caso riguarda un artista "professionista" che ha stipulato un contratto con una società italiana la quale, a fronte della cessione del diritto di sfruttamento economico della propria immagine, voce e nome, si obbliga a stipulare in favore dell'arti-

sta una polizza assicurativa vita che dopo cinque anni gli garantirà un importo annuale a titolo di rendita vitalizia. Secondo il contribuente, all'atto della sottoscrizione del contratto e della stipula della polizza, non essendoci corrispettivo in denaro, verrebbe meno l'obbligo di emettere fattura, mentre la rendita vitalizia corrisposta dall'assicurazione costituirebbe reddito di capitale. Secondo l'Agenzia, invece, si tratta di un'operazione permutativa che assume rilievo fiscale sia ai fini Iva che sotto il profilo della tassazione del reddito. La prestazione di servizi svolta dall'artista, infatti, rientra nel campo Ivasia sotto il profilo soggettivo, in quanto posta in essere da un soggetto che svolge abitualmente attività artistica, sia sotto il profilo oggettivo, trattandosi di concessione di beni o diritti simili al diritto d'autore, imponibile in relazione all'articolo 3, n. 2 del Dpr 632/1972.

La base imponibile è rappresentata dall'importo complessi-

vo del premio assicurativo versato dalla società acquirente dei diritti. Come per tutte le operazioni permutative, il corrispettivo sarebbe costituito dal valore normale di beni e servizi che formano oggetto di ciascuna (valore di mercato), ma l'Agenzia ritiene che sul mercato non sia riscontrabile la valutazione economica del diritto di sfruttamento dell'immagine di un artista avvenute la stessa notorietà dell'istante. Da qui l'individuazione di un diverso "indice significativo". L'artista, peraltro, sarà tenuto a emettere fattura quando il diritto a percepire la prestazione entrerà nella sua disponibilità giuridica. Il momento impositivo, infatti, coincide con il pagamento del corrispettivo che, in questo caso, è in natura ed è rappresentato appunto dalla costituzione in favore dell'artista del diritto a percepire la prestazione di assicurazione.

Sotto il profilo reddituale, le Entrate riconducono il compenso nel reddito professionale

che, dopo la manovra d'estate 2006 (Dl 223/2006), è costituito anche dai corrispettivi percepiti per cessione di elementi immateriali riferibili all'attività artistica o professionale. Su questo punto, l'Agenzia non ignora il problema della doppia imposizione. La rendita vitalizia, infatti, in questo modo sarebbe tassata due volte, una volta come reddito professionale e una seconda come reddito di capitale, dal momento che la compagnia di assicurazione, all'erogazione della rendita, è obbligata a trattenere l'imposta sostitutiva del 12,50 per cento. Risolutiva la sentenza n. 10801 dell'11 maggio 2007, con cui la Cassazione ha ritenuto non sussistente la duplicazione d'imposta, nel caso di plusvalenza derivante dalla cessione d'azienda a fronte della costituzione di rendita vitalizia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA
www.ilsolare24ore.com
Circolari e risoluzioni per gli utenti «Premium24»

La febbre del gioco

La lotteria «Win for life» premia anche l'erede

di Angelo Busani
Alessandro Galimberti

Se come dice la tabacceria di Oderzo - dove ieri è stato centrato l'ennesimo vitalizio - nessuno o quasi gioca più nemmeno al Superalotto per puntare su «Win for life», forse è davvero scattata la nuova febbre dell'oro. Con undici vittorie importanti (cioè, appunto, il dichiarato «vitalizio» di 4mila euro al mese) nei primi cinque giorni, l'ultima frontiera delle scommesse sembra davvero aver fatto centro nel cuore, nell'immaginario e anche nel portafoglio: non solo in quello degli italiani baciati dalla dea bendata, ma anche a vantaggio della cassaforte di Stato. Non senza benefiche correlati, tra l'altro, considerato che solo a 72 ore dallo start ufficiale, la raccolta destinata alla ricostruzione dell'Abruzzo segnava 4,5 milioni di euro.

Un'infatuazione di massa, quella del "gioco per la vita", che tradisce il desiderio di sicurezza economica di fasce sociali trasversali, disposte a credere al sogno attualizzato (da mille lire a 4mila euro) della generazione dei nonni. Anche se la definizione «per l'intera vita», in realtà, è uno slogan un po' ottimista, visto che il regolamento pubblicato sulla «Gazzetta Ufficiale» 222 chiarisce che "la vita", in questo contesto, dura al massimo 20 anni, cioè 240 mensilità.

Il premio "di categoria quinta", per la prima volta nella storia delle lotterie viene pagato a rate e non in un'unica soluzione. Le graduatorie dei premi sono previste nel regolamento del concorso, approvato con decreto del ministro dell'Economia del 16 settembre 2009. Per ciascun concorso sono estratti: una sequenza

di 10 numeri, compresa tra 1 e 20, generata mediante estrazione; un undicesimo numero, da un'ulteriore serie continua di numeri compresi tra 1 e 20, attribuito per mezzo di un generatore automatizzato di numeri casuali. Alla prima categoria di premi appartengono le combinazioni di gioco per le quali: risultano esattamente pronosticati tutti i dieci numeri estratti della prima sequenza; non risulta pronosticato alcuno dei suddetti 10 numeri.

Alla "quinta categoria" appartengono le combinazioni in cui: risultino esattamente

Come funziona

Che cos'è

Il Win for life è una lotteria basata sulla estrazione di 20 numeri, più un "numero" che fa scattare le supervincite. L'estrazione avviene 13 volte al giorno, a cadenza oraria dalle 8 alle 20, il giocatore può scegliere a quale estrazione partecipare

Come si vince

Per vincere, giocando 1 euro, bisogna indovinare da un minimo di 7 numeri in su. Giocando 2 euro, si vince anche indovinando 1,2,3 o anche zero numeri

Le vincite

Le fasce partono da 2 euro, poi 10, 100 e infine 10mila euro, il massimo delle vincite "secca"

Il quasi vitalizio

Chi azzecca 10 numeri più il numero zero (ma anche zero) vince 4mila euro al mese per 20 anni

Riorganizzazioni aziendali. Limiti all'operazione

Elusiva la scissione con vendita

Luca De Stefanis

La scissione totale proporzionale, con divisione del patrimonio immobiliare dall'attività produttiva, seguita dalla cessione delle quote della beneficiaria produttiva è elusiva, in quanto diretta a evitare la cessione d'azienda, fiscalmente più onerosa. Ciò anche se la cessione delle quote, effettuata in più fasi, evita il rischio di insolvenza del corrispettivo e/o consente ai vecchi soci di proseguire la loro attività in azienda, mantenendone

la maggioranza o la minoranza della società. È questo il chiarimento delle Entrate nella risoluzione 2 ottobre 2009, n. 256/E.

Il caso dell'istanza riguarda una Snc che svolge nell'immobiliare produttiva e elusiva, in quanto diretta a evitare la cessione d'azienda, fiscalmente più onerosa. Ciò anche se la cessione delle quote, effettuata in più fasi, evita il rischio di insolvenza del corrispettivo e/o consente ai vecchi soci di proseguire la loro attività in azienda, mantenendone

ne totale proporzionale della società, attribuendo l'immobile a una delle due società beneficiarie e il complesso aziendale all'altra. Riducendo il valore della scissa in due entità, infatti, sarà più facile far entrare nella società beneficiaria, che produce e vende i mobili, dei nuovi «soci di maggioranza o di minoranza». A questi verrebbero cedute le quote e questa operazione è «proceduralmente più snella e gradita di una cessione aziendale», anche consideran-

do che il corrispettivo potrebbe essere «cronologicamente frazionato».

Nella risposta l'agenzia si ritiene che l'elusività debba sussistere solo nel caso di cessione a terzi della maggioranza delle quote della beneficiaria produttiva e non nel caso di cessione della minoranza di controllo. In questo senso, infatti, si sono espresse le Entrate e il soppresso Comitato consultivo per l'applicazione delle norme antievasive nella risoluzione 4 ottobre 2007, n. 281/E e nei recenti pareri 23/2007, 16/2007, 3/2007 e 36/2006.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ELENCO UNITÀ 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
EMILIA ROMAGNA	157	Scheda: MOB0039 Comune: Modena - Loc. Saliceta S. Giuliano, Via Giardini Catasto: CT Fg. 198, mapp. 306, 307, 308, 309, 312 CF - Fg. 198, mapp. 307, 308 Superficie scoperta [mq]: 14.584 circa - Superficie coperta [mq]: 1.800 circa Stato occupazionale: Libero - Stato manutentivo: Pessimo	Lotto di terreno edificabile di 16.384 mq, superficie catastale denominato "Ex Deposito di Artiglieria Saliceta San Giuliano", ubicato in Comune di Modena alla Via Pietro Giardini, a circa 3 Km da centro storico, con sovrastanti n. 2 capannoni di tipo industriale di un piano fuori terra, in pessime condizioni statiche. Dal punto di vista urbanistico il bene è compreso in "Ambito urbano consolidato - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste - Zona elementare n. 280" ed è suddiviso tra "Area 01", disciplinata dal P.O.C. destinata alla realizzazione di una capacità insediativa per la residenza pari a n. 30 abitazioni e "Area 06", disciplinata dal RUE, destinata a servizi di interesse collettivo.	€ 3.000.000,00 € 300.000,00	Filiale Emilia Romagna P.zza Malpighi, 11 40123 Bologna T: 051 6400311 - F: 051 6400305 Martina Sivieri 051 6400313 Elisa Guidi 051 6400318

ELENCO UNITÀ IMMOBILIARI 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
FRIULI	8	Scheda: TSB0215 Comune: Duino-Aurisina (TS) - Loc. Aurisina Cave n. 72 - Catasto: CF Foglio A/4, mapp. 1449/2, 215/1, 215/2 CT Foglio 4, mapp. 1448/1, 1447/2, 1451/3, 1449/2, 215/1, 215/2 Superficie Coperta Mq: 734,00 - Superficie Scoperta Mq: 2924,00 Stato occupazionale: Libero - Stato Manutentivo: Medio-scarso	Ex caserma della Guardia di Finanza ubicata nella zona periferica del paese costituita da tre piani fuori terra composta da camerate e uffici - servizi con annessa porcellana/legnaia.	€ 540.000,00 € 54.000,00	Filiale Friuli Venezia Giulia via Gorgi, 18 - 33100 Udine T: 0432/586411 - F: 06/055016077 Referente: Laura Ponti
LOMBARDIA	26	Scheda: MIB0710 Comune: Milano - Via Caminadella n. 2 Catasto: CF Fg. 436, mapp. 25, sub. 43 Superficie scoperta [mq]: - Superficie coperta [mq]: 206 Stato occupazionale: Libero - Stato manutentivo: Buono	Trattasi di appartamento posto in zona centrale del Comune di Milano, nei pressi della fermata della metropolitana S. Ambrogio. L'immobile è costituito da 8 vani con doppi servizi e due balconi e da un vano cantina accessorio al piano primo interrato. L'appartamento è posto al piano terzo ed è dotato di tre affacci prospicienti Via Caminadella, Via Cesare Correnti e sul cortile interno. Il bene si trova in buone condizioni di manutenzione e sono presenti i seguenti impianti: condizionamento, telefonico, citofonico, elettrico e di riscaldamento con radiatori in ghisa. Sono presenti, inoltre, le seguenti finiture: pavimenti in parte parquet e parte in mosaico di marmo, porta blindata, porte interne in legno tamburato con inserti in vetro, infissi esterni in alluminio con doppio vetro e tapparelle. Il fabbricato ove il bene è inserito ha finiture signorili, si sviluppa per sette piani fuori terra più un piano interrato, è dotato di portineria, di ascensore e di impianto di riscaldamento centralizzato rinnovato di recente. L'immobile si presta per un eventuale frazionamento in due unità.	€ 1.125.000,00 € 112.500,00	Filiale Lombardia C.so Monforte, 32 - 20122 Milano T: 02 7626181 - F: 02 762618292 Referente: Gaetano Iannazzo
PIEMONTE	49	Scheda: TOD0009/PARTE Comune: Agliè (TO) - Via Principe Tommaso n. 40 - 48 Catasto: CT CF Fg. 36, mapp. 32, Fg. 36, mapp. 32, sub dal 2 al 115 (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	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 (1, 14), commerciale (1, 2, 3), turistico ricettiva (1, 12, 13), direzionale (d), socio-assistenziale (h1, h2), servizio pubblico (s, f), 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.e. e fa parte del demanio pubblico ramo storico artistico-archeologico-etnografico ai sensi dell'art. 822 c.c.	€ 616.000,00 € 61.600,00	Filiale Piemonte e Valle d'Aosta C.so Bolzano, 30 - 10121 Torino T: 011/56.39.11.11 F: 011/56.39.11.50 Referenti: Daniela Elisa Roero Raffaella Bona - Angela Vidigni
VENETO	59	Scheda: VEB0122 Comune: Venezia (VE) - Sestiere Dorsoduro 1112 - Fondamenta Bontolini Catasto: CF - Sez. Venezia Foglio 14 mapp. 1679 e 1680 Sup. coperta 260 mq ca. - Sup. scoperta 540 mq ca. Stato occupazionale: Libero - Stato Manutentivo: Al grezzo	Ubicato in zona compresa tra il Canale della Giudecca ed il Canal Grande, in prossimità al Rio Ongonanti, si vende un fabbricato residenziale, indipendente, articolato su tre piani. Completa la proprietà un giardino di esclusiva pertinenza di 540 mq circa. All'attualità l'immobile è privo di ogni dotazione impiantistica e per quanto concerne le finiture può essere considerato al grezzo. Si rappresenta l'ubicazione prestigiosa, caratterizzata dalla vicinanza al Canale della Giudecca e dalla raggiungibilità a piedi.	€ 940.000,00 € 94.000,00	Filiale Veneto via Borgo Pizzana, 1 30174 Venezia- Mestre T: 041/2381846 - F: 041/2381899 Referente: Angelo Pizzin

CONDIZIONI GENERALI
L'asta è costituita per singoli lotti composti da un'unica unità immobiliare comprensiva 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 richieste alle competenti Filiali dell'Agenzia del Demanio, contattando il numero verde 800.800.023, ovvero consultando il sito internet www.agenziaedemanio.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.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" al presente avviso d'asta, disponibile presso la competente Filiale dell'Agenzia del Demanio oppure sul sito internet www.agenziaedemanio.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
Al fine della stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario dovrà esibire la documentazione rilasciata dagli organi competenti relativa a quanto autocertificato nell'Allegato 2.
a) se si partecipa per conto di altro persona fisica, oltre alle dichiarazioni di cui alla lettera a), si devono allegare i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;
b) se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui alla lettera a), si devono allegare i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta, quelli comprovanti la volontà del rappresentante di acquistare il bene per il cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo). Nel caso di Società Commerciali è necessario, altresì, allegare i documenti comprovanti che nei confronti delle medesime non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;
c) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando.
d) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;
e) di dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione.
All'atto della stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario dovrà esibire la documentazione rilasciata dagli organi competenti relativa a quanto autocertificato nell'Allegato 2.
Saranno ammessi 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. 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 l'offerta e firmare il verbale d'asta. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Filiale dell'Agenzia del Demanio, entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentarsi, sempre entro tre giorni da quello del verbale di aggiudicazione, della dichiarazione mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al sito internet www.agenziaedemanio.it.
Qualora l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.
3) Ciascun concorrente, per essere ammesso all'asta, dovrà presentare la 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 può essere costituita in uno dei seguenti modi:
• 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'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 sulla Gazzetta Ufficiale n. 31 dell'8 febbraio 2000 compilato dall'ISVAP (allegato 3), con validità di almeno 120 giorni dalla data dell'asta.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la dicitura "Asta pubblica prof. n. del ... LOTTO ..." ed essere indirizzato alle sedi delle Filiali dell'Agenzia del Demanio territorialmente competenti per ciascun 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 "OFFERTA PER IL LOTTO ..."; quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 2) e al punto 3), nella busta B "PREZZO DI VENDITA" dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.
Una volta presentata l'offerta non sarà ritenuta valida altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva dell'offerta precedente.
MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA
1. Il Presidente della Commissione d'asta, il giorno 30 ottobre 2009, alle ore 11,00, 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 formularanno 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 prof. 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 accettati di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risultasse inferiore a quella presentata, l'aggiudicazione verrà scelta tramite sorteggio nella medesima seduta.
3. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale (vedi precisazione negli elenchi unità immobiliari), prevista dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa sia di tipo storico, 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 capo decreto legislativo 17/2007, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione.
4. 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, apparenze e non apparenze. 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 coerenza, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume né altre obbligazioni o garanzie, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compratore speditante 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.
5. 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'Amministrazione competente.
6. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato 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 dell'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata.
7. Al concorrente 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
Sono individuati quali responsabili del procedimento i Direttori delle Filiali nel cui territorio ricadono i beni.
Il trattamento dei dati personali 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 doli, promosse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisce o turbolte 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 Maurizio Prato