



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

Avviso prot. n. 2023/ del

AVVISO D'ASTA di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale siti su tutto il territorio regionale

L'asta 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.

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

L'AGENZIA DEL DEMANIO

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173.

RENDE NOTO

che il giorno **30 GIUGNO 2023, alle ore 10.00, presso la sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio**, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'aggiudicazione dei sotto descritti immobili:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTI
1	<p>Scheda: BGB0562</p> <p>Comune: Bergamo</p> <p>Indirizzo: Via Degli Orti n. 8</p> <p>Dati catastali: C.F. Foglio 36 particella 165 sub. 706 – A/3, cl. 7 – vani 8 – sup. cat. mq 199 – rendita € 867,65</p> <p>C.F. Foglio 36 particella 165 sub. 707 – C/6, cl. 6 – mq 79 – sup. cat. mq 97 – rendita € 212,16</p> <p>Superficie catastale: 296 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: € 1200,00 circa</p>	<p>Fabbricato cielo/terra inserito nel più ampio complesso residenziale risalente al XVI secolo di Via Borgo Canale con ingresso da Via degli Orti n. 8.</p> <p>Il compendio immobiliare, avente una superficie lorda complessiva di mq 411,71, è inserito all'interno del Parco Regionale Colli e si trova a circa 3,2 km dal centro della città, a confine con la città alta – centro storico e con la zona semi-centrale della città bassa.</p> <p>L'unità immobiliare, di tre piani fuori terra oltre a interrato con annessa autorimessa e area scoperta di pertinenza e sottotetto, è completamente da ristrutturare. Ha murature portanti in pietra, solai e orditura del tetto in legno, copertura a due falde. Il solaio del piano primo è un soppalco in legno del piano terra.</p> <p>I pavimenti dell'immobile sono in parte in mattoni, in parte in cotto e in parte in laminato di legno mentre le pareti interne sono in parte intonacate e in parte in pietra.</p> <p>Il fabbricato si trova in condizioni di manutenzione e conservazione scadenti e necessita di interventi di ristrutturazione e risanamento.</p> <p>Non sono presenti i servizi igienici, gli impianti e alcune parti di muratura interna. Risultano, inoltre, as-</p>	<p>Prezzo base: € 421.200,00 (quattrocentoventunomiladuecento/00)</p>	<p>Marta Arensi tel.: 02 762618210</p> <p>Elsa Di Gregorio tel.: 02 762618303</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>

		<p>senti la scala che dal piano terra conduce al piano primo e gli infissi al piano terra.</p> <p>L'autorimessa è strettamente pertinenziale all'unità immobiliare principale come da atto di vincolo pertinenziale rep. n. 71129/26819 del 19.12.2022.</p> <p>Il Ministero dei Beni Culturali – Segretariato Regionale per la Lombardia ha escluso il bene dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II titolo I del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma con prescrizioni tra cui la necessaria autorizzazione in caso di interventi di modifica dell'aspetto esteriore del fabbricato e al distacco delle cornici intorno alle aperture di cui si auspica la conservazione.</p> <p>Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti e non è stato reperito il certificato di agibilità.</p> <p>Il Comune di Bergamo ha rilasciato in data 6/4/2023 prot. n. 98130/2023 permesso di costruire in sanatoria per opere realizzate in difformità dai titoli abilitativi.</p> <p>Lo stato di fatto è conforme con le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate – Dir. Prov.le Bergamo – Territorio. Classe energetica: G IPE: 89,07 kWh/m2anno.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p style="text-align: center;">Cauzione: € 42.120,00 (quarantaduemilacentoveventi/00)</p>	
2	<p>Scheda: BGB0557/parte</p> <p>Comune: Bergamo</p> <p>Indirizzo: Via Borfuro n. 14</p> <p>Dati catastali: C.F. Foglio 50, particella 2169, sub. 728, categoria C/1, classe 9, cons. 208 mq, Rendita € 6.402,41</p> <p>Superficie catastale: 273 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui:</p>	<p>Unità commerciale ubicata nel pieno centro di Bergamo, prospiciente il Tribunale, disposta su più livelli, composta al piano terra di un ampio spazio di forma quadrata, due ripostigli, un disimpegno ed un bagno, per una superficie commerciale di circa 75,00 mq. Dal piano terra, tramite una scala in ferro si accede al piano interrato, composto da due ampi locali, un corridoio ed i bagni a servizio del piano superiore per una superficie commerciale di circa 240,00 mq. La scala porta anche al piano primo soppalcato avente una superficie commerciale di mq 45,00 circa.</p> <p>L'unità immobiliare dispone di due vetrine che affacciano direttamente sulla pubblica via.</p> <p>Le finiture sono mediocri e le condizioni di manutenzione scarse richiedono significativi interventi di ristrutturazione, necessari alla messa a norma degli impianti presenti, oltre alla sistemazione degli intonaci, alla eventuale sostituzione dei serramenti ed alla revisione completa dei sanitari. Non si di-</p>	<p style="text-align: center;">Prezzo base: € 391.000,00 (trecentonovantunmila/00)</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Cauzione: € 39.100,00 (trentanovemilacentoveventi/00)</p>	<p style="text-align: center;">Marta Arensi tel.: 02 762618210</p> <p style="text-align: center;">Matteo Scalfi tel.: 02 762618315</p> <p style="text-align: center;">email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>

	€ 3.700 circa	<p>sione di certificazioni di conformità degli impianti e non è stato reperito il certificato di agibilità. Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bergamo – Territorio.</p> <p>Classe energetica: E IPE: 645,34 kWh/m²anno.</p> <p><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.</i></p>		
3	<p>Scheda: BGB0323</p> <p>Comune: Grassobbio (BG)</p> <p>Indirizzo: Via Lungo Serio n. 21</p> <p>Dati catastali: N.C.T. Fg. 9 mapp. 1954 – incolto ster. - Sup. coperta (mq.): // Sup. scoperta (mq.): 3.020</p> <p>Stato occupazionale: Occupato senza titolo</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: discreto</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: € // circa</p>	<p>Area posta all'interno di proprietà privata recintata e destinata a piazzale di pertinenza del complesso industriale eretto sul mappale 5065. Ha sedime asfaltato e, in piccola parte, a verde.</p> <p>Nel regolamento urbanistico del Comune Grassobbio, il terreno ricade in zona a destinazione parte in ambiti per attività economiche di particolare rilevanza ai fini della compatibilità insediativa, parte in ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale e parte in fascia di rispetto stradale.</p> <p>Il mappale ricade, inoltre, all'interno del Parco Regionale del Fiume Serio e, parte in Classe 2 di Fattibilità Geologica (Fattibilità con modeste limitazioni) e parte in Classe 3 di Fattibilità Geologica (Fattibilità con consistenti limitazioni) sottoclasse 3 fluv C (Area di pertinenza della fascia fluviale C del P.A.I.).</p> <p>Artt. 13, 22 e 42 delle N.T.A. del Piano delle Regole della Variante n. 1 del P.G.T. delle N.T.A.</p> <p><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.</i></p>	<p>Prezzo base: € 76.200,00 (settantaseimiladuecento/00)</p>	<p>Marta Arensi tel.: 02 762618210</p> <p>Elsa Di Gregorio tel.: 02 762618303</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 7.620,00 (settemilaseicentoventi/00)</p>	

4	<p>Scheda: BGB0585 e BGB0608</p> <p>Comune: Cavernago (BG)</p> <p>Indirizzo: Via Giovanni Pascoli, n. 18</p> <p>Dati catastali: C.F. foglio 8, particella 981, sub. 8, categoria A/2, classe 1, vani 5,5 – Rendita € 440,28 C.F. foglio 8, particella 981, sub. 16, categoria C/6, classe 2, mq 26, Rendita € 44,31</p> <p>Superficie catastale: sub. 8 - 99 mq sub.16 - 26 mq</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: € 300,00 circa.</p> <p>Il Condominio ha deliberato la richiesta di bonus 110 per il rifacimento delle facciate, serramenti e caldaia.</p>	<p>Appartamento posto al piano terra di un contesto residenziale condominiale di quattro piani fuori terra oltre a un piano seminterrato. Posto a circa 1,7 km dal centro del paese, l'immobile è circondato da attività commerciali/terziarie, ben collegato con la città di Bergamo e l'aeroporto di Orio al Serio posti rispettivamente a 15 km e 11 km. L'Appartamento, di circa mq 100, ha doppia esposizione ed è composto da soggiorno, cucina abitabile con terrazzino, disimpegno, due servizi igienici e due camere oltre a giardino di pertinenza di circa mq 130. L'immobile è dotato di riscaldamento autonomo con elementi scaldanti in alluminio, pareti intonacate al civile, pavimentazione in piastrelle di ceramica chiara, infissi in legno a doppio vetro con oscuranti in legno verniciato. Si rileva una limitata infiltrazione di umidità nella cameretta e la rottura di alcune piastrelle del servizio igienico. I serramenti interni e gli oscuranti necessitano di manutenzione ordinaria. La cantina, di circa mq 21, e l'autorimessa, di mq 26, poste al piano interrato sono raggiungibili dal vano scala condominiale. Entrambe hanno pavimentazione in battuto di cemento e sono dotate di impianto elettrico. Non si dispone di nessuna certificazione relativa agli impianti. Immobile dotato di Certificato di abitabilità rilasciato in data 21/12/2001. Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bergamo – Territorio. Il complesso immobiliare in cui è inserita l'unità è gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL a carico del mappale 441 (dal quale è catastalmente derivato il mappale sul quale è sorto il fabbricato). Classe energetica: F IPE: 204,20 kWh/m2anno.</p> <p><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.</i></p>	<p>Prezzo base: € 131.112,00 (centotrentunmilacentododici/00)</p>	<p>Cauzione: € 13.111,20 (tredicimilacentoundici/20)</p>	<p>Marta Arensi tel.: 02 762618210</p> <p>Elsa Di Gregorio tel.: 02 762618303</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
5	<p>Scheda: BGB0382</p> <p>Comune: Ranzanico (BG)</p> <p>Indirizzo: Via Nazio-</p>	<p>Area di 200 mq (ex spiaggia), prospiciente il lago d'Endine, è posta a circa 5 km dal centro del paese, nei pressi del Ristorante La Romanella, circondata da ampie aree a verde inserite in un più ampio contesto naturalistico e paesaggistico.</p>			

	<p>nale</p> <p>Dati catastali: C.T. foglio logico 9 (fisico 5), particella 3283, incolto produttivo, are 02 ca 00, RD € 0,05 - RA € 0,03</p> <p>Superficie catastale: 200 mq</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: Occupato senza titolo. Indennizzo annuo € 403,00</p> <p>Stato manutentivo: normale</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: 0</p>	<p>L'area di conformazione regolare e pianeggiante è mantenuta a verde- giardino e risulta compresa nella pertinenza di un complesso immobiliare di proprietà di privati.</p> <p>Come indicato nel CDU del 27/10/2022, l'area ricade nel PdR sistema insediativo – tessuto urbano consolidato in “ambito soggetto a piano attuativo in attuazione o in itinere – B4/7” ricompreso nel DP sistema insediativo – nuove previsione insediative in “ambito di trasformazione AT1”.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto 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.</i></p>	<p>Prezzo base: € 14.700,00 (quattordicimilasettecento/00)</p>	<p>Barbara Marcolini tel.: 02 762618215</p> <p>Elsa Di Gregorio tel.: 02 762618303</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
6	<p>Scheda: BGB0589</p> <p>Comune: Ghisalba</p> <p>Indirizzo: Via Canonico Francesco Cosali n.10</p> <p>Dati catastali: C.F. Foglio 5, particella 1082 graffata con la particella 4112 – sub.706, categoria A/2, classe 1, Cons. 5,5 vani, superficie catastale: 102 mq Rendita € 426,08</p> <p>C.F. Foglio 5, particella 1082 – sub.805, categoria C/6, classe 2, Cons.38 mq, Rendita € 72,61</p> <p>Stato occupazionale: liberi</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: sufficiente</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui:</p>	<p>Unità immobiliare ad uso residenziale posta al piano terra di uno stabile civile di recente edificazione, con annessi cantina e box al piano interrato.</p> <p>I cespiti risultano ubicati nel centro cittadino del Comune di Ghisalba (BG) dove il tessuto urbanistico è costituito prevalentemente da residenze, uffici, negozi ed è ben servito da tutti i servizi di pubblica utilità.</p> <p>L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 80,00 mq e si compone di: ingresso, ampio locale destinato a soggiorno/cottura, 2 camere, bagno, terrazza, ampio giardino di circa 75,00 mq e cantina di pertinenza ubicata al piano interrato di circa 8,00 mq.</p> <p>Completa la proprietà un box doppio di circa 40,00 mq posto al piano interrato.</p> <p>Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti.</p> <p>Il più ampio complesso, di cui fanno parte le unità immobiliari, è stato realizzato con concessione edilizia n. 1971 del 31.05.2001 e con DIA prot. n. 4912 del 25.08.2003 rilasciate dal Comune di Ghisalba. E' dotato di agibilità n. 51/2004 del 20.12.2004.</p> <p>Lo stato di fatto è conforme con la</p>	<p>Prezzo base: € 119.780,00 (centodiciannovemilasettecentottanta/00)</p>	<p>Barbara Marcolini tel.: 02 762618215</p> <p>Matteo Scalfi tel.: 02 762618315</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>

	<p>€ 1.200,00 circa</p>	<p>planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bergamo – Territorio.</p> <p>Classe energetica: F - PE: 246,57 kWh/m²anno</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Cauzione: € 11.978,00 (undicimilanovecentosettantotto/00)</p>	
7	<p>Scheda: BGB0565 e BGB0566</p> <p>Comune: Pianico (BGB0565) e Castro (BGB0566)</p> <p>Indirizzo: Pianico, Via Nazionale a confine con il Comune di Castro</p> <p>Dati catastali:</p> <p>Comune di Pianico: C.T. Foglio 9, particella 582 – Incolto Sterile – mq 380,00; C.T. Foglio 9, particella 584 – Incolto Sterile – mq 280,00; C.T. Foglio 9, particella 878 – Ente Urbano – mq 150,00; C.T. Foglio 9, particella 2299 – Rel Acq. Es – 215,00 mq; C.T. Foglio 9, particella 2524 – Rel Acq. Es – 180,00 mq; C.T. Foglio 9, particella 2525 – Ente Urbano – mq 225,00; C.F. Foglio 2, parti-</p>	<p>Compendio costituito da terreno, ex alveo demaniale del Torrente Oneto, con sovrastante porzione di fabbricato industriale avente una superficie catastale complessiva di mq 2.140,00, ubicato a confine dei Comuni di Castro e Pianico.</p> <p>Il cespite si estende parallelamente alla strada statale del Tonale (SS42) e della Mendola, è posizionato all'estremità dei territori comunali, in zona industriale, a breve distanza dal centro del paese di Pianico ed a circa 4 km dal centro del paese di Castro ed ha conformazione regolare con andamento per lo più pianeggiante, in lieve declino verso valle.</p> <p>Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti.</p> <p>Il più ampio complesso, di cui fanno parte le unità immobiliari, è stato realizzato ante 1967 e modificato con regolari concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Pianico. E' dotato di agibilità del 15.11.1988 rilasciato dal Comune di Pianico.</p> <p>Lo stato di fatto è conforme con le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bergamo – Territorio.</p>	<p>Prezzo base: € 38.268,75 (trentottomiladuecentosessantotto/75)</p>	<p>Barbara Marcolini tel.: 02 762618215</p> <p>Matteo Scalfi tel.: 02 762618315</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>

	<p>cella 878 graffato con la particella 2525 – Categoria D/7 – Rendita € 375,00 ;</p> <p>Comune di Castro: C.T. Foglio 9, particella 1232 – Rel Acq Es – mq 210,00; C.T. Foglio 9, particella 1345 – Rel Acq Es – mq 260,00; C.T. Foglio 9, particella 1346 – Ente Urbano – mq 240,00; C.F. Foglio 2, particella 1346 – Categoria D/7 – Rendita € 284,00 .</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo Indennizzo annuo: € 3.635,52</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: mediocri</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: 0</p>	<p>Esclusione dell'obbligo di dotazione ed allegazione dell'APE ai sensi della DGR n.18546 del 18/12/2019 (3.4 – lett h).</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso”.</i></p>	<p>Cauzione: € 3.826,88 (tremilaottocentoventisei/88)</p>	
8	<p>Scheda: BSB0642</p> <p>Comune: Lavenone (BS)</p> <p>Indirizzo: Via del Tram n. 2</p> <p>Dati catastali: C.T.: Foglio 14, particella 2626, rel. acq. es., 975 mq, R.D. -, R.A. -; Foglio 14, particella 2627, rel. acq. es., 1184 mq, R.D. -, R.A. -; Foglio 14, particella 2629, rel. acq. es., 258 mq, R.D. -, R.A. -; Foglio 14, particella 2631, rel. acq. es., 725 mq, R.D. -, R.A. -;</p> <p>Superficie catastale: 3.142 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p>	<p>Area ex alveo del Fiume Chiese, avente una superficie catastale complessiva di 3.142,00 mq, da molti anni non più funzionale idraulicamente e inglobata nei campi limitrofi. Il bene è ubicato in Comune di Lavenone, in zona periferica rispetto al centro cittadino, e vi si accede da Via del Tram 2.</p> <p>Il terreno si presenta tendenzialmente pianeggiante a verde incolto e ghiaia.</p> <p>Sulla base del CDU prot. 58CDU/2022 del 31/10/2022 rilasciato dal Comune di Lavenone le aree all'interno del PGT sono così classificate Mapp. 2626 Piano delle Regole: Ambiti di trasformazione – n. AT6 – art. 31 Ambiti fluviali – art. 67; Mapp. 2627 Piano delle Regole: Ambiti di trasformazione – n. AT6 – art. 31 Ambiti fluviali – art. 67; Mapp. 2629 Piano delle Regole: Ambiti fluviali – art. 67; Mapp. 2631 Piano delle Regole: Ambiti fluviali – art. 67;</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto</i></p>	<p>Prezzo base: € 127.350,00 (Centoventisettemilatrecentocinquanta/00)</p> <p>Cauzione: € 12.735,00 (Dodicimilasettecentotrentacinque/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Silvia Marino tel.: 02 762618209</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>

	<p>Stato manutentivo: - Normale</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: 0</p>	<p><i>di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>		
9	<p>Scheda: MNB0775</p> <p>Comune: Mantova (MN)</p> <p>Indirizzo: Via Bellalancia 2</p> <p>Dati catastali: C.F. foglio 35 particella 905 sub. 342, Cat. C/2, Classe 8, Consistenza 4 mq, Sup. catastale 6 mq; Rendita €19,42; Piano S1</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: Non conosciuti</p>	<p>Vano cantina posto al piano seminterrato di un complesso di otto piani fuori terra, sito al civico 2 di via Bellalancia, in zona centrale del Comune di Mantova.</p> <p>Lo stato di fatto dell'immobile è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Mantova– Territorio.</p> <p>Classe energetica: esclusione dall'obbligo di dotazione e allegazione di APE ai sensi degli artt. 3.2 lettera d) e 3.4 lettera g) del Decreto Dirigente Unità Organizzativa 18 dicembre 2019, n. 18546 della Regione Lombardia.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso"</i></p> <p><i>Il bene è attualmente occupato da materiale vario che verrà sgomberato prima della sua vendita.</i></p>	<p>Prezzo € 1.395,00 (milletrecentonovantacinque/00)</p>	<p>Paola Pala tel.: 02 762618324</p> <p>Cristina Amerasinghe tel.: 02 762618317</p>
			<p>Cauzione € 139,50 (centotrentanove/50)</p>	<p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
10	<p>Scheda: MNB0776</p> <p>Comune: Mantova (MN)</p> <p>Indirizzo: Via Bellalancia 2</p> <p>Dati catastali: C.F. foglio 35 particella 905 sub. 343, Cat. C/2, Classe 8, Consistenza 3 mq, Sup. catastale 4 mq; Rendita €14,53; Piano S1</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo:</p>	<p>Vano cantina posto al piano seminterrato di un complesso di otto piani fuori terra, sito al civico 2 di via Bellalancia, in zona centrale del Comune di Mantova.</p> <p>Lo stato di fatto dell'immobile è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Mantova– Territorio.</p> <p>Classe energetica: esclusione dall'obbligo di dotazione e allegazione di APE ai sensi degli artt. 3.2 lettera d) e 3.4 lettera g) del Decreto Dirigente Unità Organizzativa 18 dicembre 2019, n. 18546 della Regione Lombardia.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso".</i></p> <p><i>Il bene è attualmente occupato da</i></p>	<p>Prezzo € 930,00 (novecentotrenta/00)</p>	<p>Paola Pala tel.: 02 762618324</p> <p>Cristina Amerasinghe tel.: 02 762618317</p>
			<p>Cauzione € 93,00 (novantatre/00)</p>	<p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>

	normale Oneri condominiali ordinari annui: Non conosciuti	<i>materiale vario che verrà sgomberato prima della sua vendita.</i>		
11	Scheda: MNB0777 Comune: Mantova (MN) Indirizzo: Via Bellalancia 2 Dati catastali: C.F. foglio 35 particella 905 sub. 344, Cat. C/2, Classe 8, Consistenza 19 mq, Sup. catastale 24 mq; Rendita €92,24; Piano S1 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Oneri condominiali ordinari annui: Non conosciuti	Vano cantina posto al piano seminterrato di un complesso di otto piani fuori terra, sito al civico 2 di via Bellalancia, in zona centrale del Comune di Mantova. Lo stato di fatto dell'immobile è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Mantova– Territorio. Classe energetica: esclusione dall'obbligo di dotazione e allegazione di APE ai sensi degli artt. 3.2 lettera d) e 3.4 lettera g) del Decreto Dirigente Unità Organizzativa 18 dicembre 2019, n. 18546 della Regione Lombardia. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso".</i> <i>Il bene è attualmente occupato da materiale vario che verrà sgomberato prima della sua vendita.</i>	Prezzo € 5.580,00 (cinquemilacinquecentottanta/00) Cauzione € 558,00 (cinquecentocinquantotto/00)	Paola Pala tel.: 02 762618324 Cristina Amerasinghe tel.: 02 762618317 email: dre.lombardia@agenziademanio.it

CONDIZIONI GENERALI

L'asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. **Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicati per ciascun lotto, ovvero consultando il sito internet www.agenziademanio.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 Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del demanio oppure sul sito internet www.agenziademanio.it.
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

4. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
5. L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, alla sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, Corso Monforte, n. 32, 20122 Milano (MI) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29 GIUGNO 2023.**

Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso il sopramenzionato Ufficio dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 16:00; prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta, ovvero recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

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

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

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

1) offerta d'asta (Allegato 1);

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

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012;
- b) che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
- c) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- e) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- f) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

- g) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- h) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- i) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- j) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

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

a) deposito presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia

Per offerte relative a beni presenti nella Regione Lombardia il versamento potrà essere effettuato tramite bonifico bancario o postale utilizzando il codice IBAN: **IT53I0100003245139400000001.**

E' necessario riportare nella causale del bonifico:

- cognome e nome o ragione sociale (massimo 26 caratteri);
- Codice IPA: **P7JLGL**;
- Codice identificativo del versamento (massimo 15 caratteri), costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto per il quale si intende formulare l'offerta;
- Codice fiscale del depositante (massimo 16 caratteri – da riportare nel caso in cui nel modello del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

La ricevuta dell'avvenuto bonifico, rilasciata dalla banca depositante (o da Poste italiane S.p.A.), ha efficacia liberatoria nei confronti di chi è tenuto al deposito e costituisce pertanto il documento che può essere consegnato all'amministrazione nel cui interesse il deposito è stato effettuato e quindi l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione.

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

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

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la dicitura "Avviso d'asta prot. n. 2023/..... del2023 LOTTO" ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A "DOCUMENTI", B "OFFERTA per il LOTTO", quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 2), al punto 3) e al punto 4); nella busta B "OFFERTA per il LOTTO" 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.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, mediante scrittura privata con firme autentiche da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 2) (**Allegato 2**).

Qualora l'aggiudicatario non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Il Presidente della Commissione d'asta, **il giorno 30 GIUGNO 2023, alle ore 10.00**, apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi, e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. **L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida.** Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato.

2. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto "Avviso d'asta prot. n. 2023/ del2023 Offerta per il LOTTO

.....". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

3. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero della Cultura 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.

4. 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.

Nel caso di cui al punto 3, la notifica dell'intervenuta aggiudicazione verrà effettuata, fatto salvo quanto previsto al capoverso che precede, non appena ricevuto l'esito della verifica di interesse culturale e/o la prevista autorizzazione alla vendita.

5. Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita, si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 4 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio precedentemente alla sottoscrizione dell'atto.

Nel caso di cui al punto 3, fatto salvo quanto previsto dal primo capoverso del punto 4, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge.

6. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

7. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di aggiudicazione, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

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

9. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna

dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria 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 dalla Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

10. Tutti gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese di cui al punto 6. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

11. 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.

12. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

13. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

AVVERTENZE

E' individuato quale Responsabile del procedimento il Responsabile dell'Area Governo del Patrimonio Arch. Gianluca Caristi tel. 02 762618911 e-mail: dre.lombardia@agenziademanio.it

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

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

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 Regionale
Massimiliano Iannelli**

APPENDICE – SCHEDA INFORMATIVA

FINANZIAMENTI ATTIVABILI PER L'ACQUISTO E/O L'AVVIO DI ATTIVITÀ DI IMPRESA PRESSO GLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

L'Agenzia del Demanio ha avviato collaborazioni istituzionali con soggetti finanziatori nazionali titolari di risorse che possono essere attivate dall'aggiudicatario della presente procedura a supporto degli investimenti per l'acquisto degli immobili e/o la realizzazione del progetto di valorizzazione successivo all'acquisto.

Fermo restando il rispetto dei requisiti di accesso a ciascuno strumento di finanziamento, le opportunità possono essere integrate anche con eventuali ulteriori agevolazioni attivate dall'operatore privato. L'aggiudicazione dell'immobile **non garantisce** l'esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento.

Sono sintetizzati di seguito gli strumenti di finanziamento gestiti dai soggetti nazionali finanziatori con i quali sono attivi gli accordi di collaborazione per le iniziative di vendita, riuso e recupero degli immobili pubblici promosse dall'Agenzia del Demanio, con indicazione dei principali requisiti per accedere ai finanziamenti e dei contatti per ottenere informazioni di dettaglio.



Finanziamento a supporto degli investimenti per l'acquisto di immobili e la successiva riqualificazione

1. FINANZIAMENTI CULTURA

1.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

*Strumento di finanziamento attivabile per beni di interesse storico-artistico ovvero progetti con finalità culturali. Lo strumento consente il finanziamento dell'**acquisto** e/o della **ristrutturazione** degli immobili.*

Beneficiari

Associazioni, società, fondazioni e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità di sviluppo dei beni e attività culturali (con esclusione delle persone fisiche), tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

Caratteristiche del finanziamento

Mutui senza limite di importo di durata di norma non superiore a 20 anni e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali.

Spese finanziabili

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, per la redazione e l'asseverazione del Piano Economico Finanziario, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

Condizioni di accesso

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

Garanzie richieste

I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello oggetto del programma di investimento.

Tassi di riferimento

- Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* max del 4,45%;
- Variabile: EURIBOR a 6 mesi 365 + *spread* max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

<http://www.creditosportivo.it/finanziamocultura/cultura3.html>

2. FINANZIAMENTI SPORT

2.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

*Strumento di finanziamento attivabile per beni ad uso sportivo. Lo strumento consente il finanziamento dell'**acquisto** e/o della **ristrutturazione** degli immobili.*

*I Finanziamenti Sport possono utilizzare il **Fondo di garanzia** per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.*

Beneficiari

Società e associazioni sportive e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità sportive e ricreative (con esclusione delle persone fisiche); tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

Caratteristiche del finanziamento

Mutui senza limite di importo di durata, di norma non superiore a 20 anni, e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali.

Spese finanziabili

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

Condizioni di accesso

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

Garanzie richieste

I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello oggetto del programma di investimento, fermo restando la possibilità di utilizzare il Fondo di garanzia per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

Tassi di riferimento

- Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* max del 4,45%;
- Variabile: EURIBOR a 6 mesi 365 + *spread* max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

I mutui ordinari possono usufruire di un **contributo in c/interessi dell'1,00%**, per la riduzione del tasso d'interesse dei mutui, previa acquisizione di parere favorevole rilasciato dal CONI.

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

<http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

2.2 Mutuo Light 2.0

*Strumento di finanziamento attivabile per beni ad uso sportivo. Lo strumento consente il finanziamento dell'**acquisto** e/o della **ristrutturazione** degli immobili.*

*I Finanziamenti Sport possono utilizzare il **Fondo di garanzia** per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.*

Beneficiari

Società e associazioni sportive e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità sportive e ricreative (con esclusione delle persone fisiche); tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

Caratteristiche del finanziamento

Mutui d'importo non superiori a € 60.000,00 e durata fino a 7 anni con rata di rimborso mensile.

Spese finanziabili

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del business plan, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

Condizioni di accesso

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

Garanzie richieste

Non è prevista garanzia ipotecaria. I mutui potranno essere assistiti anche da garanzie fideiussorie di tipo personale.

Tassi di riferimento

Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* del 5% (lo *spread* può essere ridotto al 3,90% in caso di affiliazione del mutuatario a Federazione Sportiva nazionale convenzionata).

Le spese di istruttoria ammontano a 350 euro da versare al momento dell'erogazione del mutuo.

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

<http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

Ulteriori informazioni sulle linee di credito attivabili presso l'Istituto per il Credito Sportivo potranno essere richieste utilizzando l'indirizzo email: info@creditosportivo.it, oppure il numero verde 800.298.278



Finanziamenti agevolati per l'avvio di attività di impresa negli immobili oggetto di acquisto

1. NUOVE IMPRESE A TASSO ZERO

Opportunità di finanziamento per operatori privati che vogliono avviare presso l'immobile oggetto di acquisto nuove iniziative imprenditoriali nel settore dell'industria, artigianato e trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo, attività della filiera turistico-culturale aventi ad oggetto il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico nonché il miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza, servizi per l'innovazione sociale.

*Finanziamenti agevolati a tasso zero per sostenere la creazione di micro e piccole imprese a prevalente o totale partecipazione giovanile e femminile su tutto il territorio nazionale. Il finanziamento include spese per l'**acquisto** e la **ristrutturazione** degli immobili.*

Beneficiari

Le agevolazioni sono rivolte alle imprese composte in prevalenza - per oltre la metà numerica dei soci e di quote di partecipazione - da giovani tra i 18 e i 35 anni o da donne di tutte le età.

Le imprese devono essere costituite in forma di società da non più di 12 mesi, rispetto alla data di presentazione della domanda. Anche le persone fisiche possono richiedere i finanziamenti, a condizione che costituiscano la società entro 45 giorni dall'eventuale ammissione alle agevolazioni.

Progetti finanziabili

Sono finanziabili i progetti di investimento fino a 1,5 milioni di euro per la produzione di beni nei settori industria, artigianato e trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo. Il finanziamento deve essere richiesto per il valore complessivo dell'investimento.

Possono essere ammessi al finanziamento anche progetti d'impresa nella filiera turistico-culturale aventi ad oggetto il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico nonché il miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza e progetti relativi all'innovazione sociale.

I progetti devono essere realizzati entro 24 mesi dalla stipula del contratto di finanziamento.

Spese finanziabili

Sono finanziabili solamente le spese di investimento relative all'avvio del progetto, che includono: acquisto e ristrutturazione di fabbricati, spese per macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori.

In particolare, per iniziative nel settore del turismo e nella filiera turistico-culturale, le spese per **l'acquisto e la ristrutturazione di immobili** possono essere ammesse al finanziamento per un valore massimo pari al 70% del programma totale di investimento. Per iniziative in altri settori come ad es. industria, artigianato, commercio, innovazione sociale, servizi alle imprese e alle persone, tali spese sono finanziabili entro il limite del 40% del programma complessivo di investimento.

Caratteristiche del finanziamento

Il finanziamento agevolato è costituito da un mutuo senza interessi della durata massima di otto anni e di importo non superiore al 75% degli investimenti ammessi.

Per il 25% residuo è richiesto il cofinanziamento da parte dell'impresa, con risorse proprie o mediante finanziamenti bancari.

Garanzie richieste

Il finanziamento agevolato deve essere assistito da privilegio speciale, da acquisire sui beni mobili agevolati facenti parte del programma di investimento, per un valore pari all'importo del finanziamento concesso.

Per i programmi di investimento che prevedono la ristrutturazione di un immobile, qualora il privilegio non sia acquisibile nell'ambito del programma, il finanziamento agevolato deve essere assistito da ipoteca di primo grado da acquisire su beni immobili, anche non facenti parte del programma di investimento, rilasciati a garanzia da terzi soggetti ovvero dal beneficiario dell'agevolazione fino a concorrenza dell'importo del finanziamento agevolato non coperto da privilegio.

Laddove il valore della predetta ipoteca non dovesse consentire la copertura dell'intero valore del finanziamento concesso, lo stesso deve essere assistito da fideiussione rilasciata da istituti di credito, da compagnie assicurative o da intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 e ss.mm.ii. fino a concorrenza della quota parte di finanziamento non assistita da privilegio speciale e da ipoteca.

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

<https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/nuove-imprese-a-tasso-zero>

2. ITALIA ECONOMIA SOCIALE

*Strumento di finanziamento attivabile dagli operatori privati che intendano avviare presso l'immobile oggetto di acquisto iniziative imprenditoriali di utilità sociale e di interesse generale, quali incremento occupazionale di lavoratori svantaggiati, inclusione sociale di persone vulnerabili, salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, del territorio e dei beni storico-culturali, conseguimento di ogni altro beneficio derivante da attività di interesse pubblico o di utilità sociale in grado di colmare specifici fabbisogni di comunità o territorio. Il finanziamento include spese per l'**acquisto** e la **ristrutturazione** degli immobili.*

Beneficiari

Le agevolazioni sono rivolte alle imprese sociali costituite in forma di società, alle cooperative sociali e relativi consorzi e alle società cooperative con qualifica di ONLUS.

Progetti finanziabili

Sono finanziabili iniziative imprenditoriali con programmi di investimento compresi tra 200.000 e 10 milioni di euro e che perseguano uno dei seguenti obiettivi:

- incremento occupazionale di lavoratori svantaggiati
- inclusione sociale di persone vulnerabili
- salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, del territorio e dei beni storico-culturali
- conseguimento di ogni altro beneficio derivante da attività di interesse pubblico o di utilità sociale in grado di colmare specifici fabbisogni di comunità o territorio.

Spese finanziabili

Sono finanziabili le spese per l'acquisto di beni e servizi. In particolare fabbricati, opere edili e murarie comprese le ristrutturazioni, impianti, macchinari e attrezzature, programmi informatici, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori, spese per l'ottenimento di certificazioni ambientali.

Caratteristiche del finanziamento

Le agevolazioni prevedono un finanziamento complessivo che copre fino all'80% del programma di spesa.

Tale finanziamento è costituito per il 70% da un finanziamento agevolato (al tasso dello 0,5% annuo) della durata massima di 15 anni e per il 30% da un finanziamento bancario.

Inoltre, per i programmi di investimento non superiori ai 3 milioni di euro, è previsto un contributo a fondo perduto fino a un massimo del 5% della spesa ammissibile.

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

<https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/rafforziamo-le-imprese/italia-economia-sociale>

Ulteriori informazioni sugli incentivi di Invitalia possono essere richieste alla dott.ssa Giulia Zanotti all'indirizzo email gzanotti@invitalia.it oppure al numero 06 42160368

ALLEGATO 1 DA INSERIRE NELLA BUSTA B

OFFERTA D'ASTA

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Lombardia
Corso Monforte n. 32 CAP 20122
Milano (MI).

Oggetto: Offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato nel comune di,allibrato alla scheda patrimoniale n.lottodell'avviso d'asta prot. n. del

Il sottoscritto
nato a (Prov.) il
.....
residente in, Via n.
.....
e domiciliato in, Vian.
.....
Codice Fiscale, in possesso della piena capacità di agire,

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara per la vendita del bene di cui alla scheda n....., lotto, ubicato nel comune di provincia di al prezzo di Euro (in cifre) (in lettere).....

DICHIARA

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopra citato avviso d'asta;
- che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di aggiudicazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria;
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione entro la data di stipula del contratto,
ovvero
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione mediante accensione di un mutuo bancario ipotecario.

Al riguardo si impegna a:

- versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nel bando d'asta e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio – Direzione Regionale
- pagare le spese accessorie.

Data

.....

Firma

.....

ALLEGATO 2 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

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

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

DICHIARA

a) di partecipare:

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

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

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

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

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

- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenersi interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in _____, via _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____.

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

Luogo e data

Il Dichiarante

ALLEGATO 3 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

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

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

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

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

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

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

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

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

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

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo e data _____