AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

Avviso prot. n. 2021/619 del 16/04/2021

AVVISO D'ASTA
di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale

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 15 giugno 2021, 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 sottodescritti immobili:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, città, indirizzo, scala, piano , interno	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO A BASE D'ASTA CAUZIONE	REFERENTE
1	Scheda: COD0013 Comune: Como Via Paolo Giovio n. 50 - 52 Dati catastali: Catasto terreni Sez. Urb. A Fg. 9, mappale 670 - 1120, Catasto fabbricati Fg CIT/4, mappali 670 sub.1 cat. B/3 classe U e Mapp. 1120 cat. B/3 classe U Superficie lorda: mq 2555,88 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: da ristrutturare	Compendio demaniale sito all'interno della città murata di Como. Trattasi di un immobile di interesse artistico, storico e archeologico risalente al XIX secolo. Ex edificio carcerario che mantiene le caratteristiche tipiche di una casa di detenzione d'epoca. Il fabbricato è composto da due corpi pressoché cubici, di tre e quattro piani, collegati da un'ala di minor profondità, a tre piani, che affaccia ad ovest con un portico al piano terra con logge superiori ad archi ribassati (attualmente chiusi da serramenti metallici e vetri) impostati su larghi pilastri. L'edificio si presenta con caratteristiche costruttive ed architettoniche con struttura portante in mattoni pieni di considerevole spessore. I fronti esterni sono caratterizzati dalla finitura ad intonaco bugnato liscio, esteso a tutte le superfici, che inquadra la sequenza regolare delle finestre delle celle e delle arcate di portici e logge di collegamento, che dona all'intero edificio un'impressione di potenza, solidità e impenetrabilità consona alla sua destinazione d'uso originaria e in sintonia con ulteriori esempi di architettura militari del periodo. Le celle e gli ambienti di servizio, distribuiti regolarmente nei tre corpi di fabbrica e serviti da corridoi, sono coperti da strutture a volte e in alcuni casi rilevano tracce di decorazioni pittoriche, seppur di semplice disegno. La riqualificazione del cespite potrà usufruire delle previsioni normative introdotte dalla L.R. 18/2019, essendo è stato inserito dal Comune di Como nell'elenco dei beni dismessi ai sensi dell'art. 40 bis L.R. 12/2005 e s.m.i. L'immobile è sottoposto a vincolo ai sensi del D.lgs n. 42/2004 con decreto del 17.09.2018 del MIBAC ed autorizzata l'alienazione subordinata all'osservanza di prescrizioni relative alla conservazione del bene e alle destinazioni d'uso previste dal Piano di Governo del Territorio. Classe Energetica: F – IPE: 691,35 Kwh/m²anno. *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.*	**Prezzo** **€ 1.045.000,00** **Cauzione** **€104.500,00**	Antonella Ghionna 02/762618342 antonella.ghionna@agenziademanio.it Valeria Brogi 02/762618305 valeria.brogi@agenziademanio.it 02/762618203

2	Scheda: MNB0759 Comune: Mantova (MN) Via Monte Grappa n.13-15 Dati catastali: C.F. Fg.52 - Part. 280 – - Sub. 4 Cat. C/6 Classe 1 Sup. catastale 79 mq. Rendita € 128,08; - Sub 5, Cat. C/6, Classe 1 Sup. catastale 72 mq., Rendita € 148,74 - Sub 6, - Sub 7, - Sub 8 Cat. A/2, Classe 2, Consistenza 7,5 vani, Sup. catastale 172,00 mq., Rendita € 910,26 - Sub 9 Cat. A/2, Classe 2, Consistenza 8 vani, Sup. catastale 195,00 mq., Rendita € 970,94 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Immobile cielo terra, ubicato nelle immediate vicinanze di Palazzo Te di due piani fuori terra oltre piano seminterrato e circostante area di pertinenza in parte sistemata a verde ed in parte asfaltata. L'immobile è composto da: - Due garage al piano seminterrato con relativi spazi (sub 4 e sub 5) - Un appartamento al piano terra (sub 8) costituto da ingresso dalla facciata sud-ovest, un corridoio centrale, un disimpegno, una cucina, due bagni, un ripostiglio, cinque vani e, per fusione e frazionamento il vano di cui al sub 6. Presenta doppi infissi, in legno quelli interni e in alluminio quelli esterni, con tapparelle ad azionamento manuale in legno. Le porte interne sono in vetro opaco con telaio ligneo. I pavimenti sono in graniglia, eccezion fatta per uno dei due bagni che ha un pavimento in gres porcellanato e rivestimento delle pareti in piastrelle di ceramica. L'impianto di riscaldamento è a radiatori; - Un appartamento al primo piano (sub 9) costituito da corridoio centrale, un disimpegno, una cucina, un bagno, due ripostigli e cinque stanze. I pavimenti sono in graniglia per due stanze e per il corridoio, in parquet per una stanza, e in gres porcellanato per le restanti stanze. Il bagno e la cucina, sono rivestiti da piastrelle in ceramica, in buono stato manutentivo. Dagli ambienti posti a nord-est si accede ad un balcone comune, con parapetto in legno e vetro, dove si trova un piccolo ripostiglio/locale tecnico. Gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e tapparelle ad azionamento manuale in legno, gli infissi interni sono in legno. L'impianto di riscaldamento è a radiatori. *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.*	**Prezzo** **€ 587.000,00** **Cauzione** **€ 58.700,00**	Paola Pala 02/762618314 paola.pala@agenziademanio.it Cristina Amerasinghe 02/762618317 cristina.amerasinghe@agenziademanio.it 02/762618203

3	Scheda: BGD0009 Comune: Caravaggio (BG) Via A. Bietti n. 50 Dati catastali: N.C.T.: Fg. 9 mapp. 4273; Qualità Ente Urbano; consistenza 4835 mq; Fg. 9 mapp. 9050; Qualità Prato Irrig.; cl. 2; Sup. 140 mq; redd. dom. € 0,69; redd. agr. € 0.98; N.C.E.U.: Fg. 26 - Part. 4273 - Sub. 701 - cat. B/4; cl. 2; consistenza 4470 mq – Sup. catastale totale 1317 mq; rendita € 2.770,28; Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente	Immobile denominato "Casa del Fascio", costruito tra il 1935 ed il 1937 sito in zona semicentrale del Comune di Caravaggio, nelle immediate vicinanze di Viale Papa Giovanni XXIII che conduce al Santuario ed inserito in una zona urbanizzata a prevalente vocazione residenziale. Il complesso, rappresentante una valida testimonianza architettonica del periodo fascista, è costituito da un edificio ad "L" di tre piani fuori terra avente una superficie lorda di pavimento complessiva di circa 1.337 mq ed un volume di circa 4.539 mc, da un attiguo cortile sopraelevato in cemento (definito "sacrario") di circa 810 mq e da un'area esterna di pertinenza parte a verde incolto e parte sterrata di circa 3.658 mq.L'immobile versa in pessime condizioni di conservazione e mediocri elementi di finitura. Il fabbricato è dotato di una struttura portante in travi e pilastri. Le facciate sono rivestite parte in mattoni faccia vista e parte in intonaco tirato a rustico; i serramenti esterni, per gran parte, presentano struttura in legno e vetro singolo. Le persiane esterne di oscuramento presenti sulle facciate fronte strada e fronte sacrato sono in legno verniciato; le gronde ed i pluviali sono in lamiera. Il fabbricato è sprovvisto di un impianto di riscaldamento e presenta gravi problemi di carattere igienico sanitario dovuti con ogni probabilità a problemi strutturali, quali il mancato isolamento degli elementi di tamponamento. Non sono presenti ascensore o altro impianto di sollevamento automatico di cose e persone. In base alle previsioni del Piano delle Regole l'immobile e l'area sono posti all'interno dell'ambito di consolidamento allo stato di fatto, normato dall'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse al Piano delle Regole ed all'interno del perimetro del vincolo ambientale del Viale del Santuario degli artt. 70 e 71 delle medesi N.T.A. Vincoli: vincolo di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10-comma 1 del D.lgs. n. 42/2004. Qualsiasi intervento sul bene in oggetto e subordinato ad autorizzazione della soprintendenza. Le destinazioni d'uso compatibili sono terziario, commerciale, residenziale (NON preponderante). Conformità catastale: conforme. Regolarità edilizia: conforme *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.*	**Prezzo** **€ 420.000,00** **Cauzione** **€ 42.000,00**	Matteo Scalfi 02/762618315 Matteo.scalfi@agenziademanio.it Marta Arensi 02/762618210 Marta.arensi@agenziademanio.it 02/762618203

4	Scheda: MIB0884 Comune: Milano (MI) Via Magolfa n. 21 Dati catastali: C.F. Fg. 473 - Part. 637 - Sub. 63 - Cat. A/3 - Consistenza 10,5 vani - Superficie catastale 148 mq (totale escluse aree scoperte: 140 mq), Rendita € 2.331,80; Part. 637 - sub. 91 - Cat. C/6 - Superficie catastale 20 mq - Rendita € 226,52; e Part. 637 - sub. 92 - Cat. C/6 - Superficie catastale 20 mq - Rendita € 239,84. Superficie coperta catastale: mq 185,00 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono	Appartamento ubicato in zona semicentrale del Comune di Milano, nel quartiere Navigli sito a sud del territorio centrale di Milano e precisamente tra i navigli Grande e Pavese nella parte più limitrofa alla darsena di Leonardo, non lontano dalla fermata della metropolitana – linea verde Porta Genova. Strutturato su due piani (secondo e terzo) nello stabile di Via Magolfa n. 21 oltre cantina di pertinenza al secondo piano interrato e n. due box siti al primo piano interrato, facente parte di un complesso di nuova costruzione edificato nell'anno 2009. L'unità abitativa, che gode di doppia esposizione (est-ovest) sul silenzioso giardino condominiale, è composta da un'ampia zona soggiorno con balconcino, cucina abitabile dotata di balcone alla francese, due comode camere da letto, doppi servizi e piccolo ripostiglio al piano secondo, mentre al piano sottotetto (non abitabile) con accesso ad un'ampia terrazza. Gli spazi sono rifiniti con materiali di buona qualità come parquet a listoni per la maggior consistenza dell'appartamento e gres porcellanato nella cucina e nei bagni. Gli oscuranti e gli infissi sono realizzati in legno, questi ultimi a taglio termico e vetrocamera, e provvisti di zanzariere. Essendo l'unità immobiliare posta all'ultimo piano dello stabile, sono in corso le opere di miglioramento del defluimento delle acque meteoriche a carico del condominio. Si segnala l'assenza del paramento/divisorio riportato nei titoli edilizi che segna il limite di proprietà con il terrazzo dell'unità immobiliare confinante. Nell'appartamento sono presenti impianto videocitofonico, elettrico realizzato completamente sotto traccia, d'allarme, di condizionamento, di acqua calda sanitaria centralizzata e di riscaldamento a pavimento centralizzato con termostato interno per la programmazione e la contabilizzazione autonoma dei consumi. Il condominio è dotato di ascensore. Oneri condominiali ordinari: circa € 3.920,00 annui. Classe energetica: D - IPE: 127,05 kWh/m²anno *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 e dei lavori di imbiancatura sopra indicati.*	**Prezzo** **€ 789.000,00** **Cauzione** **€ 78.900,00**	Serena Battista 02/762618307 serena.battista@agenziademanio.it Eleonora Meli 02/762618345 eleonora.meli@agenziademanio.it 02/762618203

5	Scheda: VAB0351 Comune: Lonate Pozzolo (VA) Via Piemonte n. 17 Dati catastali: C.F. Sez. Urbana LO, Foglio 19, mappale 15544, sub. 501, cat.D/1, rendita € 19.995,22 e sub. 502, cat.D/1, rendita € 65,04 Superficie lorda: mq 5879,95 Stato occupazionale: Locato Stato manutentivo: buono	Compendio costituito da un edificio ad uso industriale completo di uffici e un'area esterna di pertinenza esclusiva completamente recintata, realizzato tra gli anni 70/80 ed è costituito da un unico corpo di fabbrica a campata unica, avente struttura composta da colonne in cemento armato, tamponatura perimetrale in mattoni di cemento, pavimentazione in cls armato e trattato, tetto a doppia falda con pannelli di cemento armato e canali di lamiera zincati. Classe energetica: F - IPE: 453.87 kWh/m²anno. *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.*	**Prezzo** **€ 1.566.850,00** **Cauzione** **€ 156.685,00**	Anna D'Angelo 02/762618309 anna.dangelo02@agenziademanio.it Cristina Panzini 02/762618333 cristina.panzini@agenziademanio.it 02/762618203

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 entro e non oltre il 7 giugno 2021.**

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 "Offerta d'asta" allegato al presente avviso (Allegato 3), disponibile presso la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del demanio oppure sul sito internet www.agenziademanio.it.

3. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno i requisiti di cui al punto 1) delle "Modalità di partecipazione" del presente avviso d'asta.

4. 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 la documentazione di gara, come meglio di seguito riportata, alla sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del demanio, corso Monforte n. 32 20122 – Milano, entro e non oltre le **ore 13:00 del 14 giugno 2021**. Tali offerte potranno essere consegnate:

- A mano presso il sopramenzionato Ufficio dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:30 alle 13:00, prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta;

- A mezzo 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.

I partecipanti dovranno produrre la documentazione di seguito riportata:

1) dichiarazione sostitutiva (Allegato 1) resa ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, **corredata dalla copia fotostatica del documento di riconoscimento del dichiarante in corso di validità**, attestante il possesso dei seguenti requisiti :

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 (***solo per persone giuridiche***);
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 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.;
i) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Nel caso in cui 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).

2) documentazione 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:

- deposito presso la Tesoreria dello Stato di in Banca d'Italia, come previsto dalla Circolare n. 27 MEF - RGS - Prot. 238160 del 6/11/2018. Il versamento potrà essere fatto tramite bonifico bancario o postale utilizzando il seguente codice IBAN IT53I0100003245139400000001. Inoltre, in considerazione degli specifici format per l'esecuzione del bonifico e dell'esigenza di veicolare le informazioni del versamento in campi strutturati della quietanza di deposito, è necessario riportare nella causale del bonifico quattro gruppi di informazioni separati tra di loro da uno spazio con l'ordine di seguito indicato:
  - cognome e nome o ragione sociale del depositante (anche se coincidente con l'ordinante) su un numero massimo di 26 caratteri;
  - codice identificativo dell'amministrazione cauzionata, codice IPA: P7JLGL;
  - codice identificativo del versamento, costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto: 2021619/lotto_
  - codice fiscale del depositante su un numero massimo di 16 caratteri (da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

  La ricevuta di eseguito bonifico, rilasciata dalla Banca del 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.
- 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, rinnovabile a richiesta dell'Agenzia del Demanio;
- 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 dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta, rinnovabile a richiesta dell'Agenzia del Demanio.

3) informativa sulla privacy (Allegato 2), sottoscritta per presa visione;

4) offerta d'asta (Allegato 3) che riporta la richiesta di essere ammesso a partecipare alla gara e l'impegno a versare il prezzo d'acquisto in caso di aggiudicazione.

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, recare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la dicitura "*Asta pubblica prot. n..... del.....LOTTO.....*" ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio. Tale plico dovrà contenere **a pena di esclusione al suo interno due buste chiuse:**

Busta A, sulla quale deve essere riportata l'intestazione del mittente e la dicitura "DOCUMENTI" in cui andrà inserita, la documentazione di cui al punto 1), al punto 2) e al punto 3). In caso di incompleta documentazione relativamente ai punti 1) e 3), la Commissione si riserva la facoltà di chiedere un'integrazione da fornire entro il termine perentorio di giorni 5 dalla richiesta. La mancata integrazione documentale, nonché l'assenza della cauzione di cui al punto 2) costituiscono causa di esclusione dalla presente procedura;

Busta B sulla quale deve essere riportata l'intestazione del mittente e la dicitura "OFFERTA per il *LOTTO .....*", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura in cui andrà inserita, **a pena di esclusione**, l'offerta d'asta di cui al punto 4), sottoscritta dalla persona legittimata a compiere tale atto.

Saranno ammesse le offerte:

- *per persona da nominare* - 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 autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 1) (Allegato 1). 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.
- *per procura speciale* - La procura dovrà essere in originale con firma autenticata secondo le modalità prescritte dal codice civile, l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Il Presidente della Commissione d'asta, il giorno 15 giugno 2021, alle ore 10:00, apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi, e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. Verrà esaminata per prima la documentazione di cui alla BUSTA A.
Ove non venga rinvenuto uno o più documenti all'interno del plico si procederà all'ammissione con riserva del concorrente al fine di verificare l'eventuale inserimento della suddetta documentazione nella busta chiusa B. Solo In caso di assenza della documentazione prevista a pena di nullità all'interno di tale busta, si procederà all'esclusione del concorrente.
L'offerta economica debitamente firmata dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, nella BUSTA B chiusa e sigillata.

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 "Asta pubblica prot. 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 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 per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione.

Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.

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, la quale, per la definitività, resta subordinata all'esito delle verifiche sulle dichiarazioni rese.

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, 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 e degli eventuali soggetti sottoposti a verifica. 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, 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 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 Direzioni Regionali 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 8. 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 dott. Cristian Torretta, tel. 02.7226.18203.

L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 2 "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
ing. Luca Michele Terzaghi

ALLEGATO 1 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

DICHIARAZIONE DEL POSSESSO DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE
(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto _____, nato a _____, il _____ e residente in _____, Via _____, n. _____, C.F. _____,

DICHIARA

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);

DICHIARA ALTRESI'

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:

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 (***solo per persone giuridiche***);

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 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.;

i) 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, sottoscritta in originale.

Luogo e data

_____

Il Dichiarante

_____

ALLEGATO 2 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 ostacolarne 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 e 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 _____ _____

ALLEGATO 3 DA INSERIRE NELLA BUSTA B

OFFERTA D'ASTA

All'AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Lombardia
Corso Monforte n. 32
20122 Milano

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

Per le persone fisiche

Il/i sottoscritto/i ....., nato/i a ....., prov. ....., il ....., residente/i in ....., via/piazza ..... e domiciliato/i in ..... Cod. Fisc. ....., tel. ....., in possesso della piena capacità di agire,

ovvero

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto.....nato a ....., prov. ....., il ....., residente in ....., via/piazza ..... e domiciliato in ..... , in possesso della piena capacità di agire ed in qualità di ..... della Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione....., con sede legale in.....via/piazza....., C.F./P.IVA....., tel. .....,

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 visionato tutti i documenti inerenti l'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;

- 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 in caso di aggiudicazione, 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, nonché le spese contrattuali di cui al punto 8) dell'Avviso d'asta.

Data ..... Firma .....

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

3. RESTO AL SUD

Opportunità di finanziamento - nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia - rivolta a giovani operatori privati che vogliono avviare presso l'immobile oggetto di acquisto iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle persone e turismo. Il finanziamento include spese per la ***ristrutturazione*** *di immobili e* ***avvio delle attività*** *correlate al progetto di riqualificazione dell'immobile oggetto di acquisto.*

Beneficiari

Le agevolazioni sono rivolte alle persone di età inferiore ai 46 anni residenti in Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia al momento della presentazione della domanda, che non abbiano un rapporto di lavoro a tempo indeterminato e che non siano titolari di una impresa in attività al 21 giugno 2017.

Possono presentare richiesta di finanziamento le società, anche cooperative, le ditte individuali costituite successivamente al 21 giugno 2017, o i team di persone che si costituiscono entro 60 giorni (o 120 se residenti all'estero) dopo l'esito positivo della valutazione.

Progetti finanziabili

Sono finanziabili progetti per l'avvio di iniziative imprenditoriali per la produzione di beni nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, la fornitura di servizi alle imprese e alle persone o nel turismo.

Sono finanziabili progetti imprenditoriali con un programma di spesa massimo di 200 mila euro. Ogni soggetto può ricevere un finanziamento massimo di 50 mila euro.

I programmi di investimento devono essere realizzati entro 24 mesi dalla data di stipula del contratto di finanziamento.

Spese finanziabili

Sono ammissibili le spese per l'avvio di iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle persone e turismo. Rientrano le spese di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di immobili, macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, altre spese utili all'avvio dell'attività (materie prime, materiali di consumo, utenze e canoni di locazione, canoni di leasing, garanzie assicurative).

Le opere edili relative a interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria connesse all'attività sono finanziabili fino al 30% del programma di spesa complessivo.

Caratteristiche del finanziamento

Il finanziamento copre il 100% delle spese ammissibili e consiste in: finanziamento bancario, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al 65% della spesa ammissibile, concesso da un istituto di credito aderente alla convenzione tra Invitalia e ABI e garantito dal Fondo di garanzia per le PMI, e di contributo a fondo perduto di importo non superiore al 35% della spesa ammissibile.

Territori interessati

Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia.

Per approfondimenti

http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/resto-al-sud.html