



Avviso prot. n. 2022/ del .....

## **AVVISO DI VENDITA 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 **13 LUGLIO 2022, 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	<b>Scheda: COB0354</b>  Comune: Griante  Indirizzo: Via Regina n.63  Catasto: C.F: Fg. 4 mapp. 966 sub.6, cat. C/1, classe 5, rendita € 5.847,12 Fg. 4 mapp. 966 sub. 8, cat. C/6, classe 1, rendita € 921,77  Superficie catastale: sub. 6 244 mq sub. 8 214 mq  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: Scarso  Spesa annua per oneri condominiali ordinari: circa 11.700 €.	Unità commerciale (sub. 6) e autorimessa (sub. 8). L'unità commerciale è un ex bar/ristorante/pizzeria che occupa l'intero piano terra della palazzina, che, per tutti gli altri piani, ospita appartamenti residenziali. L'unità immobiliare presenta 5 vetrine ad arco che si aprono su Via Regina, oltre la quale si può godere della vista del lago, attraverso un piccolo pergolato ubicato su un'area di uso collettivo pubblico. Davanti alla palazzina c'è anche una fascia di parcheggi pubblici a pagamento, unica zona di possibile sosta in quel tratto di Via Regina. L'autorimessa consiste in una vasta unità immobiliare open space (ad eccezione di tre locali tecnici perimetrali). Tale unità è posta sul retro del Condominio Regina 63 e vi si accede sia attraverso un passaggio carraio, sia da un passaggio pedonale che costeggiano il condominio. Trattasi di unità immobiliare isolata, edificata in adiacenza al resto della palazzina, ad un solo livello con copertura piana. Attualmente tale copertura costituisce un solarium fatiscente, privo di parapetti anticaduta, accessibile da una porta del vano scala condominiale e su cui si aprono i lucernari di illuminazione della cucina della pizzeria. Il condominio Regina in cui ricadono le unità immobiliari è in corso di ristrutturazione, essendosi interrotti i lavori di rifacimento delle parti comuni (sono state quasi completate le sole facciate esterne della palazzina principale, ma devono ancora essere effettuati gli impianti e le parti comuni interne). Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti elettrico e idrico sanitario. Classe energetica: Sub. 6: Classe E IPE: 520.95 kWh/m²anno  <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>	Prezzo base: <b>€ 389.000,00</b> (trecentottantanovemila/00)	Antonella Ghionna tel.: 02 762618342  Valeria Brogi tel.: 02 762618305  email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a>
			Cauzione: <b>€ 38.900,00</b> (trentottomilanovecento/00)	

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTI
2	<b>Scheda: COB0364</b>  Comune: Como  Indirizzo: via Pio XI snc, Loc. Sagnino  Catasto: C.F: Fg. MOL/5 mapp. 4707 Sub 52, cat. C/6, classe 5 consistenza 13 mq, rendita 88,62  Superficie catastale: 17 mq  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: Libero  Stato manutentivo: Buono  Spesa annua per oneri condominiali ordinari: circa 315 €.	Box auto, sito in un complesso al piano seminterrato integralmente destinato a garages, accessibili attraverso due rampe carrabili. L'immobile è ubicato a Como in Via Pio XI, snc, adiacente al civico n.148, in Località Sagnino.  <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>	Prezzo base: <b>€ 14.100,00</b> (quattordicimilacent00)	Antonella Ghionna tel.: 02 762618342  Valeria Brogi tel.: 02 762618305  email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a>
			Cauzione: <b>€ 1.410,00</b> (millequattrocentodieci/00)	

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTI
3	<b>Scheda: COB0340</b>  Comune: Cantù  Indirizzo: Via Mazzini n.51  Catasto: C.F. Fg. CAN/11 mapp. 6128 sub. 705, cat. C/2, classe 1, consistenza 17 mq; rendita 57,95  Superficie catastale: 22 mq  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: scarso	Unità immobiliare ad uso magazzino/ deposito composta da un unico locale situato in uno stabile in zona semicentrale del Comune di Cantù Via Mazzini, 51. L'unità immobiliare è inserita al secondo piano di un contesto di corte a cui si ha accesso tramite una scala su cortile comune interno. Il complesso residenziale, di tipo popolare, ha una struttura portante in muratura, copertura con tetto a falde con coppi in laterizio, facciata interna ad intonaco tinteggiata.  L'unità immobiliare è priva di riscaldamento e di servizi igienici e presenta un'altezza di interpiano ridotta.  Non si dispone di alcuna certificazione di conformità relativa agli impianti presenti (idrico e elettrico).  Catastalmente, risulta classificato come C/2 – deposito-magazzino. Tuttavia, la sua posizione al secondo piano di uno stabile senza ascensore, che presenta una scala condominiale di accesso molto stretta e angusta lo rende di fatto più assimilabile ad un grosso locale pertinenziale di una unità abitativa.  <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>	Prezzo base: <b>€ 7.645,00</b> (settemilaseicentoquarantacinque/00)	Antonella Ghionna tel.: 02 762618342  Valeria Brogi tel.: 02 762618305  email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a>
			Cauzione: <b>€ 764,50</b> (settecentosessantaquattro/50)	

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTI
4	<b>Scheda: COB0338</b>  Comune: Tavernerio (CO)  Indirizzo: Via Armando Diaz n. 30  Catasto: C.F.: Sez. Urb. TAV Fg. 9, mappale 1712, sub. 704, cat. F/3 in corso di costruz.  Superficie lorda: 21 mq Superficie ballatoio: 4,40 mq  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: Libero  Stato manutentivo: Grezzo da completare	Unità immobiliare composta da un unico locale con ballatoio prospiciente in proprietà esclusiva con accesso da scala comune. L'unità immobiliare è collocata al piano primo di un piccolo edificio ubicato in zona semicentrale del comune di Tavernerio. Nel 2018 stati eseguiti dei lavori di ristrutturazione per il ripristino della funzionalità dei solai e della copertura. In particolare, è stato effettuato un intervento di manutenzione straordinaria consistente nel rifacimento della struttura lignea e del manto di copertura, del solaio tra il piano terra ed il primo ed anche della rimozione della soletta ammalorata tra il primo ed il sottotetto. Attualmente l'unità immobiliare si presenta dunque in buono stato manutentivo strutturale, ma in pessimo stato architettonico - impiantistico, poiché necessita di lavori di completamento delle finiture e di realizzazione della parte impiantistica e dei servizi.  <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>	Prezzo base: <b>€ 9.890,00</b> (novemilaottocentonovanta/00)	Antonella Ghionna tel.: 02 762618342  Valeria Brogi tel.: 02 762618305  email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziade manio.it">dre.lombardia@agenziade manio.it</a>
			Cauzione: <b>€ 989,00</b> (novecentottantanove/00)	
5	<b>Scheda: VAB0069</b>  Comune: Besnate (VA) Via Libertà 11 – Via Roma 16  Dati catastali: Catasto fabbricati Fg. 8, mappale 1992, sub. 101 (Cat. A/3, consistenza 5 vani, rendita € 216,91) Fg. 8, mappale 1992, sub. 102 (Cat. A/3, consistenza 5, 5 vani,	Il compendio denominato "Ex Casa del Fascio" è composto da un fabbricato a due piano fuori terra con piano cantinato ed una tettoia esterna con adiacente un piccolo fabbricato anticamente adibito a latrine, oggi non più accessibile. Completa il tutto un'aera pertinenziale di circa mq. 1.700. Il fabbricato principale è costituito da muratura ordinaria di mattoni, è destinato ad abitazione ed ha il piano rialzato costituito da n. 2 alloggi, ciascuno dei quali	Prezzo base: <b>€ 194.000,00</b>	Anna D'Angelo 02/762618309  Cristina Panzini 02/762618333  email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziade manio.it">dre.lombardia@agenziade manio.it</a>

	<p>rendita € 238,60) Fg. 8, mappale 1992, sub. 103 (Cat. A/3, consistenza 3 vani, rendita € 111,55) Fg. 8, mappale 1992 (Cat. C/7, consistenza 121 mq., rendita € 62,49) Catasto terreni foglio 9, mappale 1992, (Qualità Classe Ente Urbano, Sup. 1.700 mq, Senza Reddito)</p> <p>Superficie lorda: 583 mq</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p>	<p>composto da n. 3 vani principali, cucina e servizi. Il piano primo ospita un solo alloggio con ingresso indipendente, oltre al sottotetto. Il piano cantinato è costituito da n. 2 locali cantina. Classe energetica: Sub. 101 - G. IPE: 389,55 kWh/m2anno; Sub. 102 - G. IPE: 398,71 kWh/m2anno; Sub. 103 - G. IPE: 459,02 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><b>Cauzione</b> <b>€ 19.400,00</b></p>	
6	<p><b>Scheda: VAD0024</b></p> <p>Comune: Clivio (VA) Via Cà Bella</p> <p>Dati catastali: Catasto fabbricati Fg. 2, mappale 70, sub. 1 Fg. 2, mappale 70, sub. 2 (Unità collabenti)</p> <p>Superficie coperta: 268 mq</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p>	<p>Ex palazzina Doganale posta a ridosso della linea di confine fra l'Italia e la Svizzera. Il compendio si sviluppa su due piani fuori terra oltre al seminterrato e sottotetto non praticabile. L'edificio è posto in un lotto di terreno in declivio della superficie catastale di 310 mq ed occupa un'area di sedime di circa 90 mq – fabbricato principale – e di circa 6 mq – garitta. Classe energetica: Sub. 1 - G. IPE: 544.51 kWh/m2anno; Sub. 1 - G. IPE: 717.61 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><b>Prezzo base:</b> <b>€ 90.000,00</b></p>	<p>Anna D'Angelo 02/762618309</p> <p>Cristina Panzini 02/762618333</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziade manio.it">dre.lombardia@agenziade manio.it</a></p>
7	<p><b>Scheda: VAB0395</b></p> <p>Comune: Gallarate (VA) Via Piave 4</p> <p>Dati catastali: Catasto fabbricati Sez. Urbana CE fg. 5 mappale 2734 sub. 47</p>	<p>Box all'interno di complesso condominiale, sito in zona periferica del comune di Gallarate. Il box è ubicato al piano primo sottostrada, ma si raggiunge, attraverso cancello carraio, da rampa scoperta.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e</i></p>	<p><b>Prezzo</b> <b>€ 13.600,00</b></p>	<p>Anna D'Angelo 02/762618309</p> <p>Cristina Panzini 02/762618333</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziade manio.it">dre.lombardia@agenziade manio.it</a></p>

	<p>Superficie catastale: 17 mq</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p> <p>Spesa annua per oneri condominiali ordinari: circa 225 €.</p>	<p><i>si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso"</i></p>	<p><b>Cauzione</b> <b>€ 1.360,00</b></p>	
8	<p><b>Scheda: LCB0051</b></p> <p>Comune: Calolziocorte (LC) Corso Dante n. 35</p> <p>Dati catastali: C.F. Fg. CA/1, mappale 228, sub. 15, cat. A/3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita € 289,22</p> <p>Superficie coperta (appartamento + cantina) (mq): 69,00</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p> <p>Spesa annua per oneri condominiali ordinari: circa 850 €.</p>	<p>Appartamento posto al terzo piano con cantina di pertinenza al piano interrato di un fabbricato a cinque piani fuori terra.</p> <p>Il cespite è situato in zona centrale del comune di Calolziocorte in un contesto a carattere residenziale/commerciale.</p> <p>Il trasporto pubblico è garantito dalla rete urbana e interurbana; la stazione ferroviaria è raggiungibile a piedi e dista circa 200 metri dall'immobile.</p> <p>L'appartamento si compone da un corridoio, un cucinino, un soggiorno, una camera da letto e un bagno.</p> <p>Classe energetica: G. IPE: 439,13 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><b>Prezzo</b> <b>€ 33.000,00</b></p> <p><b>Cauzione</b> <b>€ 3.300,00</b></p>	<p>Anna Marzia De Lumè 02/762618214</p> <p>Antonio Nappi 02/762618338</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenzia.demanio.it">dre.lombardia@agenzia.demanio.it</a></p>
9	<p><b>Scheda: BGB0579</b></p> <p>Comune: Ubiale Clanezzo (BG)</p> <p>Indirizzo: in fregio a Via Papa Giovanni XXIII nr. 8</p> <p>Dati catastali: C.T. Fg. 9 mapp. 1592 - seminativo arb., cl. 1 – RD € 0,05 RA € 0,04</p> <p>Sup. coperta (mq.): // Sup. scoperta (mq.): 14</p> <p>Stato occupazionale:</p>	<p>Area di mq 14 posta lungo la Via Papa Giovanni XXIII ed inserita in un più ampio contesto destinato a viabilità.</p> <p>La stessa è utilizzata, senza titolo, quale accesso carraio da parte della proprietà privata posta al civico nr. 8.</p> <p>Nel regolamento urbanistico del Comune di Ubiale Clanezzo, l'area ricade in zona Viabilità.</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>Prezzo base <b>€ 625,00</b> (seicentoventicinque/00)</p> <p>Cauzione <b>€ 62,50</b> (sessantadue/50)</p>	<p>Marta Arensi tel.: 02 762618210</p> <p>Elsa Di Gregorio tel.: 02 762618303</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenzia.demanio.it">dre.lombardia@agenzia.demanio.it</a></p>

	Utilizzata senza titolo quale accesso carraio da privati.  Stato manutentivo: normale			
10	<b>Scheda: BSB0600</b>  Comune: Manerba del Garda (BS)  Indirizzo: Via Mulini  Dati catastali: C.T. Fg. 9 mapp. 13226 - rel acq. es. - 135 mq Sup. coperta (mq.): // Sup. scoperta (mq.): 135 mq  Stato occupazionale: Utilizzata senza titolo.  Stato manutentivo: normale	Trattasi di area appartenente all'ex alveo del canale Mulino Vecchio, che costituisce, in massima parte, porzione di pertinenza esterna delle unità immobiliari poste al piano terra del complesso residenziale denominato Borgo delle Colline.  Secondo il PGT approvato dal Comune di Manerba del Garda, l'area ricade nel perimetro del tessuto urbano consolidato.  <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>	Prezzo base <b>€ 26.140,00</b> (ventiseimilacentoquaranta/00)          Cauzione <b>€ 2.614,00</b> (duemilaseicentoquattordici/00)	Barbara Marcolini tel.: 02 762618215  Silvia Marino tel.: 02 762618209   email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenzia.demanio.it">dre.lombardia@agenzia.demanio.it</a>
11	<b>Scheda: BSB0391</b>  Comune: Leno (BS)  Indirizzo: via Matteotti, 33  Dati catastali: C.F. Fg. 27 Mappale 289 sub. 5 cat. A/4 cl. 2 cons. 8,5 vani rendita € 175,60  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: sufficiente	Porzione indipendente cielo-terra di fabbricato residenziale, oltre ad area di pertinenza esclusiva e terrazza panoramica, inserito in un contesto di corte. Il fabbricato demaniale, realizzato a metà degli anni '60, presenta una forma rettangolare e si sviluppa su tre piani fuori terra con struttura portante in muratura, solai in latero-cemento e copertura piana fruibile quale terrazzo. Il bene risulta così ripartito: - Piano terreno: porticato, ingresso/corridoio, 2 ampie stanze separate da scala interna, vano ripostiglio sotto scala, cucinino, vano esterno da cui è possibile raggiungere l'area cortilizia di pertinenza. - Piano Primo: vano scala, 2 camere da letto, di cui una dotata di terrazzino coperto, corridoio, locale wc. - Piano Secondo: vano scala, corridoio, n. 3 camere. - Copertura: copertura piana ad uso ampio terrazzo belvedere. L'immobile si presenta con finiture di tipo economico ed in sufficiente stato manutentivo. Gli impianti risultano inservibili o assenti. Classe energetica G. EP gl, nren 313,31 kwh/m2 anno.  <i>"Il bene si vende nello stato di</i>	Prezzo base <b>€ 52.300,00</b> (cinquantaduemilatrecento/00)          Cauzione <b>€ 5.230,00</b> (cinquemiladuecentotrenta/00)	Alessandra Belluzzo tel.: 02 762618335  Manuel Veronese tel.: 02 762618202   email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenzia.demanio.it">dre.lombardia@agenzia.demanio.it</a>

		<i>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>		
12	<p><b>Scheda: BSB0565</b></p> <p>Comune: Castelcovati (BS)</p> <p>Indirizzo: Via Petraboni, 10</p> <p>Dati catastali: C.F. Fg. 8, mappale 446 sub.4, cat. A/2, cl.5, vani 4, r.c. €. 237,57</p> <p>Fg. 8, mappale 446 sub.8, cat. C/6, cl.3, mq 32, r.c. €. 61,15</p> <p>Sup. coperta: 89,40 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p> <p>Spesa annua per oneri condominiali ordinari: circa 826 €.</p>	<p>Appartamento con annesso box e cantina, ubicato nel Comune di Castelvati (Bs), via Petroboni n. 10 collocato in un complesso immobiliare di recente edificazione, composto da nr. 4 unità immobiliari.</p> <p>L'unità immobiliare in questione è posta al primo piano fuori terra e la cantina e il box sono ubicati al piano interrato.</p> <p>L'unità immobiliare risulta così ripartita: soggiorno con cucina a vista, disimpegno, n. 2 camere, bagno e loggia. Riscaldamento autonomo.</p> <p>L'accesso alle unità immobiliari avviene attraverso una scala comune e l'accesso al box e alla cantina avviene anche attraverso la rampa che sbocca sulla pubblica via.</p> <p>Il cespite risulta in buono stato di conservazione e manutenzione, l'immobile inoltre presenta una buona dotazione tecnologica. Le rifiniture dell'appartamento sono di buona fattura, gli infissi sono con doppi vetri.</p> <p>Oneri condominiali ordinari circa euro 500 annui.</p> <p>Classe energetica sub. 4: G IPE 392,54 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>Prezzo base <b>€ 115.000,00</b> (centoquindicimila/00)</p> <p>Cauzione <b>€ 1.150,00</b> (millecentocinquanta/00)</p>	<p>Alessandra Belluzzo tel.: 02 762618335</p> <p>Silvia Marino tel.: 02 762618209</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenzia.demanio.it">dre.lombardia@agenzia.demanio.it</a></p>

### 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](http://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](http://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 12 LUGLIO 2022**.

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. 2022/..... del .....2022 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 autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 2) (**Allegato 2**).

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

## MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Il Presidente della Commissione d'asta, **il giorno 13 LUGLIO 2022, 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. 2022/ del .....2022 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 762618218 e-mail: [dre.lombardia@agenziademanio.it](mailto: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**

IANNELLI MASSIMILIANO  
2022.05.26 17:01:20  
CN=IANNELLI MASSIMILIANO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

## 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](mailto: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](mailto: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. ....lotto .....dell'avviso d'asta prot. n. .... del .....

Il sottoscritto .....  
nato a ..... (Prov. ....) il .....  
residente in ....., Via ..... n. ....  
e domiciliato in ....., Via .....n. ....  
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 ritenerli 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, sottoscritta 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](mailto: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 \_\_\_\_\_