

Avviso prot. n. 2023/3143 del 18.12.23

**AVVISO D'ASTA**  
**di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale siti nelle**  
**province di Milano, Bergamo e Brescia**

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 marzo 2024, alle ore 10.00, presso la sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio**, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'aggiudicazione dei sotto descritti immobili:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTI
1	<p>Scheda: <b>MIB0985</b></p> <p>Comune: Milano</p> <p>Indirizzo: via Borghetto n. 1</p> <p>Dati catastali: C.F. Foglio 353 particella 17 sub. 706 Categoria A/2 – classe 5 – Cons. vani 9 – sup. cat. totale mq 198 escluse aree scoperte 193 mq – Rendita € 2.928,31</p> <p>C.F. Foglio 353 particella 17 sub. 707 Categoria C/2 – classe 5 – Cons. mq 9 – sup. cat. totale mq 12 – Rendita € 31,14</p> <p>C.F. Foglio 353 particella 17 sub. 708 Categoria C/2 – classe 5 – Cons. mq 7 – sup. cat. totale mq 9 – Rendita € 24,22</p> <p>Superficie catastale appartamento: totale mq 198 escluse aree scoperte mq 193 Superficie catastale due cantine: mq 21</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: semi-ristrutturato</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: € 8.200,00 circa</p>	<p>Appartamento ubicato in centro città di Milano in via Borghetto n. 1, traversa di Corso Venezia, posto al piano terzo di un complesso condominiale di pregio con due cantine di pertinenza ubicate al piano seminterrato.</p> <p>Le citate unità immobiliari fanno parte di un edificio composto da due blocchi, uno di 7 piani fuori terra e l'altro di 4 piani fuori terra, che si affacciano in parte su Via Borghetto ed in parte sul cortile comune. L'edificio consta di due unità condominiali con vani scala distinti ed accesso separato dal cortile comune. Il complesso condominiale all'attualità si presenta al suo esterno in ottimo stato manutentivo.</p> <p>L'appartamento, che deriva dalla fusione di due unità immobiliari, si sviluppa a forma di ferro di cavallo su due blocchi differenti e comprende due cantine di pertinenza poste al piano seminterrato, dislocate rispettivamente sul lato nord e sul lato sud. Detto appartamento è caratterizzato da una lunga balconata che si sviluppa su quasi tutto il prospetto nord dell'edificio e da un balconcino sul lato ovest, gli infissi esterni e le tapparelle sono in pvc e le porte di ingresso sono rivestite in legno.</p> <p>Per il citato appartamento era stata avviata una ristrutturazione con cambiamenti sulla distribuzione interna dall'originario proprietario, lavori ultimati parzialmente in data 03.10.2022.</p> <p>L'abitazione è libera da persone, pur presentando al suo interno alcune masserizie perlopiù derivanti dal processo di ristrutturazione sopra detto.</p> <p>La cantina di pertinenza posta sul lato nord presenta, al suo interno, alcune masserizie mentre quella posta sul lato sud risulta aperta e libera.</p> <p>L'appartamento ad oggi è conforme catastalmente rispetto ai lavori ultimati.</p> <p>Il Ministero dei Beni Culturali – Segretariato Regionale per la Lombardia ha escluso dette unità immobiliari dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II titolo del Codice dei beni culturali e del paesaggio, giusta nota del 16.10.2023.</p> <p>Classe energetica: G IPE: 210,16 kWh/m<sup>2</sup> anno</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 determina-</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 1.680.500,00</b> (unmilionesecicentoottantamilacinquecento/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 168.050,00</b> (centosessantottomilaecinquantaa/00)</p>	<p>Paola Ercoli tel.: 02 762618308</p> <p>Marco Lucchiarì tel.: 02 762618321</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>

		<i>zione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>		
2	<p><b>Scheda: MIB0987</b></p> <p>Comune: Milano</p> <p>Indirizzo: via Borghetto n. 1</p> <p>Dati catastali:</p> <p>C.F. Foglio 353 particella 17 sub. 2 Categoria C6, classe 7 – Cons. mq 14 sup. cat. mq 20 – Rendita € 229,20</p> <p>Superficie catastale: mq 20</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: € 600,00 circa</p>	<p>Autorimessa ubicata in centro città di Milano in via Borghetto n. 1, traversa di Corso Venezia, con accesso diretto ed esclusivo dal lato sud, su via Borghetto. Posta al piano terra è composta da un unico ambiente, delimitato dalla pubblica via con un portone a vasistas in metallo, sulla cui sommità vi è un lucernaio in buono stato. Le restanti pareti sono prive di aperture. Al suo interno sono presenti alcune tubazioni e canalizzazioni condominiali. È presente un impianto di illuminazione presumibilmente non conforme alle vigenti normative nonché un elemento radiante funzionante. La pavimentazione è in battuto di cemento. Il bene in oggetto si trova in pessimo stato manutentivo al suo interno, con segni di umidità ascendente e parziali distacchi dell'intonaco, perlopiù sulle pareti nord ed est, ed in buono stato al suo esterno.</p> <p>Classe energetica: E IPE: 378,71 kWh/m<sup>2</sup> anno</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>€ 64.200,00</b> (sessantaquattromiladuecento/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 6.420,00</b> (seimilaquattrocentoventi/00)</p>	<p>Paola Ercoli tel.: 02 762618308</p> <p>Marco Lucchiarì tel.: 02 762618321</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>
3	<p><b>Scheda: BGB0562</b></p> <p>Comune: Bergamo</p> <p>Indirizzo: Via Degli Orti n. 8</p> <p>Dati catastali:</p> <p>C.F. Foglio 36 particella 165 sub. 706 Categoria A/3, classe 7 – Cons. vani 8 – sup. cat. mq 199 – Rendita € 867,65</p> <p>C.F. Foglio 36 particella 165 sub. 707 Categoria C/6, classe 6 – Cons. mq 79 – sup. cat. mq 97 – Rendita € 212,16</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p>	<p>Appartamento indipendente, di tre piani fuori terra oltre interrato, con annessa autorimessa e giardino di pertinenza, inserito nel più ampio complesso residenziale risalente al XVI secolo di Via Borgo Canale, con ingresso indipendente da Via degli Orti n. 8.</p> <p>L'immobile, avente una superficie lorda complessiva di mq 411,71, è inserito all'interno del Parco Regionale Colli e si trova a circa 3,2 km dal centro della città, a confine con la città alta – centro storico e con la zona semicentrale della città bassa.</p> <p>Completamente da ristrutturare, ha murature portanti in pietra, solai e orditura del tetto in legno, copertura a due falde. Il solaio del piano primo è un soppalco in legno del piano terra.</p> <p>Non sono presenti i servizi igienici, gli impianti, la scala di collegamento del piano terra al piano primo e gli infissi al piano terra. L'autorimessa è strettamente pertinenziale all'unità immobiliare principale come da atto di vincolo pertinenziale rep. n. 71129/26819 del 19.12.2022.</p>		<p>Marta Arensi tel.: 02 762618210</p> <p>Elsa Di Gregorio tel.: 02 762618303</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>

	<p>Stato manutentivo: scadente</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: € 700,00 circa</p>	<p>Il Ministero dei Beni Culturali – Segretariato Regionale per la Lombardia ha escluso il bene dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II titolo I del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma con prescrizioni tra cui la necessaria autorizzazione in caso di interventi di modifica dell'aspetto esteriore del fabbricato e al distacco delle cornici intorno alle aperture di cui si auspica la conservazione. Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti e non è stato reperito il certificato di agibilità.</p> <p>Il Comune di Bergamo ha rilasciato in data 6/4/2023 prot. n. 98130/2023 permesso di costruire in sanatoria per opere realizzate in difformità dai titoli abilitativi. Lo stato di fatto è conforme con le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate – Dir. Prov.le Bergamo – Territorio. Classe energetica: G IPE: 89,07 kWh/m2 anno.</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>€ 421.200,00</b> (quattrocentoventunomiladuecento/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 42.120,00</b> (quarantaduemilacentventi/00)</p>	
4	<p><b>Scheda: BGB0557/parte</b></p> <p>Comune: Bergamo</p> <p>Indirizzo: Via Borfuro n. 14</p> <p>Dati catastali: C.F. Foglio 50, particella 2169, sub. 728, categoria C/1, classe 9, cons. 208 mq, Rendita € 6.402,41</p> <p>Superficie catastale: 273 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Unità commerciale ubicata nel pieno centro di Bergamo, prospiciente il Tribunale, disposta su più livelli, composta al piano terra di un ampio spazio di forma quadrata, due ripostigli, un disimpegno ed un bagno, per una superficie commerciale di circa 75,00 mq. Dal piano terra, tramite una scala in ferro si accede al piano interrato, composto da due ampi locali, un corridoio ed i bagni a servizio del piano superiore per una superficie commerciale di circa 240,00 mq. La scala porta anche al piano primo soppalcato avente una superficie commerciale di mq 45,00 circa.</p> <p>L'unità immobiliare dispone di due vetrine che affacciano direttamen-</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 340.000,00</b> (trecentonoquarantamila/00)</p>	<p>Marta Arensi tel.: 02 762618210</p> <p>Matteo Scalfi tel.: 02 762618315</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>

	<p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: € 3.700 circa</p>	<p>te sulla pubblica via. Le finiture sono mediocri e le condizioni di manutenzione scarse richiedono significativi interventi di ristrutturazione, necessari alla messa a norma degli impianti presenti, oltre alla sistemazione degli intonaci, alla eventuale sostituzione dei serramenti ed alla revisione completa dei sanitari. Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti e non è stato reperito il certificato di agibilità. Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bergamo – Territorio. Classe energetica: E IPE: 645,34 kWh/m2 anno.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Cauzione: <b>€ 34.000,00</b> (trentaquattromila/00)</p>	
5	<p><b>Scheda: BGB0585 e BGB0608</b></p> <p>Comune: Cavernago (BG)</p> <p>Indirizzo: Via Giovanni Pascoli, n. 18</p> <p>Dati catastali: C.F. foglio 8, particella 981, sub. 8, categoria A/2, classe 1, vani 5,5 – Rendita € 440,28 C.F. foglio 8, particella 981, sub. 16, categoria C/6, classe 2, mq 26, Rendita € 44,31</p> <p>Superficie catastale: sub. 8 - 99 mq sub.16 - 26 mq</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Appartamento posto al piano terra in contesto residenziale condominiale di quattro piani fuori terra oltre a un piano seminterrato. Posto a circa 1,7 km dal centro del paese, l'immobile è circondato da attività commerciali/terziarie, ben collegato con la città di Bergamo e l'aeroporto di Orio al Serio posti rispettivamente a 15 km e 11 km. L'Appartamento, di circa mq 100, ha doppia esposizione ed è composto da soggiorno, cucina abitabile con terrazzino, disimpegno, due servizi igienici e due camere oltre a giardino di pertinenza di circa mq 130. L'immobile è dotato di riscaldamento autonomo con elementi scaldanti in alluminio, pareti intonacate al civile, pavimentazione in piastrelle di ceramica chiara, infissi in legno a doppio vetro con oscuranti in legno verniciato. Si rileva una limitata infiltrazione di umidità nella cameretta e la rottura di alcune piastrelle del servizio igienico. I serramenti interni e gli oscuranti necessitano di manutenzione ordinaria. La cantina, di circa mq 21, e l'autorimessa, di mq 26, poste al piano interrato sono raggiungibili dal vano scala condominiale. En-</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 122.800,00</b> (centoventiduemilaottocento/00)</p>	<p>Marta Arensi tel.: 02 762618210</p> <p>Elsa Di Gregorio tel.: 02 762618303</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>
			<p>Cauzione: <b>€ 12.280,00</b> (dodicimiladuecentottanta/00)</p>	

	<p>Oneri condominiali ordinari annui: € 1.400,00 circa.</p> <p>Il Condominio ha deliberato la richiesta di bonus 110 per il rifacimento delle facciate, serramenti e caldaia.</p>	<p>trambe hanno pavimentazione in battuto di cemento e sono dotate di impianto elettrico.</p> <p>Non si dispone di nessuna certificazione relativa agli impianti.</p> <p>Immobile dotato di Certificato di abitabilità rilasciato in data 21/12/2001.</p> <p>Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bergamo – Territorio.</p> <p>Il complesso immobiliare in cui è inserita l'unità è gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL a carico del mappale 441 (dal quale è catastalmente derivato il mappale sul quale è sorto il fabbricato).</p> <p>Classe energetica: F IPE: 204,20 kWh/m2 anno.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>		
6	<p><b>Scheda: BGB0617</b></p> <p>Comune: Civate al Piano (BG)</p> <p>Indirizzo: Via Alpini n. 47</p> <p>Dati catastali: C.F. foglio 4, particella 4344, sub. 17, categoria A/2, classe 1, vani 6,5 – Rendita € 468,98 C.F. foglio 4, particella 4344, sub. 31, categoria C/6, classe 2, Cons. 17 mq – Rendita € 32,49</p> <p>Superficie catastale: sub. 17- 110 mq (escluse aree scoperte 104 mq) sub.31 - 19 mq</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato con contratto in scadenza il</p>	<p>Appartamento posto al piano primo in complesso residenziale realizzato nella prima metà degli anni 90, a quattro piani fuori terra e un piano interrato posto in Via Alpini n. 43 a circa 900 metri dal centro del paese, in zona a carattere prevalentemente residenziale ben urbanizzato per viabilità, parcheggi pubblici e attività terziarie.</p> <p>All'unità immobiliare si accede da un luminoso e ampio vano scala comune, servito da ascensore, avente pavimentazione in marmo e caratterizzato da pareti in vetrocemento.</p> <p>L'appartamento, avente doppia esposizione e orientato a est, ha una buona illuminazione garantita dalle ampie superfici finestrate ed è composto di un ampio ingresso, soggiorno con balcone e cucina open space con balcone, disimpegno, ampio servizio igienico con vasca angolare, cameretta con balcone, servizio igienico non finestrato, ampia camera matrimoniale con balcone.</p> <p>Internamente l'unità immobiliare non presenta particolari finiture di pregio: tutti gli ambienti hanno pavimentazione in piastrelle di ceramica lucida, serramenti interni in</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 122.100,00</b> (centoventiduemilacenti/00)</p>	<p>Marta Arensi tel.: 02 762618210</p> <p>Elsa Di Gregorio tel.: 02 762618303</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademano.it">dre.lombardia@agenziademano.it</a></p>

<p>14.02.2024. Canone annuo 2023 € 7.600,28</p> <p>Stato manutentivo: normale</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: € 750,00 circa.</p>	<p>legno a vetro singolo e pareti intonacate al civile.</p> <p>L'unità abitativa necessita di alcuni interventi di manutenzione in merito a infissi oltre a una revisione degli impianti.</p> <p>Si segnala la presenza di infiltrazioni nel pilastro tra le due finestre posizionato in camera da letto oltre a un'infiltrazione del bagno non finestrato.</p> <p>All'unità immobiliare è pertinenzia- ta una cantina posta al piano inter- rato del medesimo compendio re- sidenziale nonché un'autorimessa con pavimentazione in piastrelle e chiusura a basculante che neces- sita di manutenzione.</p> <p>Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti e non è stato reperito il certificato di agibili- tà.</p> <p>Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bergamo – Territorio.</p> <p>Classe energetica: D IPE: 95,86 kWh/m2 anno.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fat- to, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determina- zione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Cauzione: <b>€ 12.210,00</b> (dodicimiladuecentodieci/00)</p>	
---	---	--	--

7	<p><b>Scheda: BGB0589</b></p> <p>Comune: Ghisalba</p> <p>Indirizzo: Via Canonico Francesco Cosali n.10</p> <p>Dati catastali: C.F. Foglio 5, particella 1082 graffata con la particella 4112 – sub.706, categoria A/2, classe 1, Cons. 5,5 vani, superficie catastale: 102 mq Rendita € 426,08</p> <p>C.F. Foglio 5, particella 1082 – sub.805, categoria C/6, classe 2, Cons.38 mq, Rendita € 72,61</p> <p>Stato occupazionale: liberi</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: sufficiente</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: € 1.200,00 circa</p>	<p>Appartamento posto al piano terra di uno stabile civile di recente edificazione, con annessi cantina e box al piano interrato.</p> <p>I cespiti risultano ubicati nel centro cittadino del Comune di Ghisalba (BG) dove il tessuto urbanistico è costituito prevalentemente da residenze, uffici, negozi ed è ben servito da tutti i servizi di pubblica utilità.</p> <p>L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 80,00 mq e si compone di: ingresso, ampio locale destinato a soggiorno/cottura, 2 camere, bagno, terrazza, ampio giardino di circa 75,00 mq e cantina di pertinenza ubicata al piano interrato di circa 8,00 mq.</p> <p>Completa la proprietà un box doppio di circa 40,00 mq posto al piano interrato.</p> <p>Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti.</p> <p>Il più ampio complesso, di cui fanno parte le unità immobiliari, è stato realizzato con concessione edilizia n. 1971 del 31.05.2001 e con DIA prot. n. 4912 del 25.08.2003 rilasciate dal Comune di Ghisalba. E' dotato di agibilità n. 51/2004 del 20.12.2004.</p> <p>Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bergamo – Territorio.</p> <p>Classe energetica: F - PE: 246,57 kWh/m<sup>2</sup>anno</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>€ 119.780,00</b> (centodiciannovemilasettecentottanta/00)</p>	<p>Cauzione: <b>€ 11.978,00</b> (undicimilanovecentosettantotto/00)</p>	<p>Barbara Marcolini tel.: 02 762618215</p> <p>Matteo Scalfi tel.: 02 762618315</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>
---	---	--	--	---	--



8	<p><b>Scheda: BGB0350</b></p> <p>Comune: Sedrina</p> <p>Indirizzo: strada Statale 470 della Val Brembana snc</p> <p>Dati catastali: C.F. Foglio 10, particella 1957 – sub.1, categoria F/2 (unità collabente)</p> <p>C.T. Foglio 9, particella 1957 – ente urbano – 240 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: -</p>	<p>Ex Casello Ferroviario situato su un terreno in pendenza sulla sponda sinistra del fiume Brembo, a sud-ovest rispetto al nucleo di antica formazione di Sedrina, in adiacenza al confine di un Cementificio e in esso intercluso.</p> <p>Si tratta di un fabbricato di planimetria rettangolare disposto parallelamente al sedime del tracciato della linea ferroviaria, che si sviluppa su due livelli oltre al sottotetto con murature portanti in mattoni pieni, solaio e orditura del tetto in legno, copertura a due falde con manto in tegole di laterizio.</p> <p>Presenta una destinazione prettamente abitativa con la zona giorno posta al piano terra composta da cucina, bagno ed un locale assimilabile a soggiorno e la zona notte al piano primo ove trovano ubicazione le camere.</p> <p>Non sono presenti le certificazioni relative agli impianti.</p> <p>L'edificio è privo di impianto telefonico e di impianto di riscaldamento.</p> <p>L'immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetico e in quanto unità collabenti, non è soggetto ad attribuzione di classe energetica.</p> <p>Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bergamo – Territorio.</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>€ 13.500,00</b> (tredicimilacinquecento /00)</p>	<p>Barbara Marcolini tel.: 02 762618215</p> <p>Matteo Scalfi tel.: 02 762618315</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>
9	<p><b>Scheda: BGB0421 e BGB0422</b></p> <p>Comune: Ponte S. Pietro (BGB0421) e Mozzo (BGB0422)</p>	<p>Ampio terreno posto nei Comuni di Mozzo e Ponte San Pietro con annesso fabbricato rustico ad uso magazzino.</p> <p>L'area di circa 1562 mq, è posta infregio al Torrente Quisa, a cavallo dei due Comuni, presenta andamento pianeggiante ed è delimitata da recinzione. Il fabbricato ha un'area di sedime di 50,00 mq è in buone condizioni di manutenzione ed è privo di impianti.</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 29.100,00</b> (ventinovemilacento/00)</p>	

	<p>Indirizzo: accesso da Via Salgari n.13 a Mozzo (accesso da proprietà privata)</p> <p>Dati catastali:</p> <p>Comune di Ponte S. Pietro: C.T. Foglio 1 map-pale 2376 – Reliquato acque esenti – Superficie: mq 577,00.</p> <p>Comune di Mozzo: C.F.: Foglio 3 map-pale 4925 – Cat. C/2 – Cl. 1 – Consistenza 78 mq – Superficie Catastale 153 mq – Rendita € 229,62; C.T. Foglio 9 map-pale 4925 – Ente Urbano – Superficie: mq 985,00</p> <p>Stato occupazionale: liberi</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: -</p>	<p>E' realizzato in muratura portante con copertura a falde, in buono stato di manutenzione.</p> <p>Il piano terra si compone di due ambienti, non direttamente collati con il solaio posto al piano superiore.</p> <p>L'immobile è conforme dal punto di vista catastale, edilizio ed urbanistico.</p> <p>Al compendio demaniale si accede esclusivamente attraverso proprietà private di cui ai mappali 617 e 2200 del foglio 3 del Comune di Mozzo e non dispone di un accesso dalla pubblica via.</p> <p>Non si del certificato di agibilità.</p> <p>Esclusione dell'obbligo di dotazione ed allegazione dell'APE ai sensi della DGR n.18546 del 18/12/2019.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p style="text-align: center;">Cauzione: <b>€ 2.910,00</b> (duemilanovecentodieci/00)</p>	<p>Barbara Marcolini tel.: 02 762618215</p> <p>Matteo Scalfi tel.: 02 762618315</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>
10	<p><b>Scheda: BSB0625</b></p> <p>Comune: Brescia</p> <p>Indirizzo: Via Abbazia, 7</p> <p>Dati catastali: C.F. NCT Foglio 17 particella 12 sub.17, categoria A/3, classe 3, Cons. 3,5 vani, superficie catastale: 59 mq Rendita € 162,68</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Appartamento e cantina pertinenziale inseriti in una palazzina residenziale facente parte del "Quartiere dei profughi Giuliano Dalmati a S. Bartolomeo" in Via Abbazia n. 7 del Comune di Brescia.</p> <p>L'appartamento, posto al piano secondo, è costituito da ingresso, soggiorno con balcone, cucinino, disimpegno, camere da letto, bagno e piccolo ripostiglio.</p> <p>La cantina di pertinenza è posta al piano seminterrato e risulta "al grezzo" nelle finiture.</p> <p>La palazzina in cui è inserita l'unità immobiliare in esame presenta uno stato manutentivo complessivo discreto con finiture di tipo economico. Non è dotata di ascensore.</p> <p>L'appartamento proposto necessita, invece, di completa ristrutturazione. Gli impianti risultano inseribili o assenti.</p>	<p style="text-align: center;">Prezzo base: <b>€ 39.900,00</b> (trentanovemilancento/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Manuel Veronese tel.: 02 762618202</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>

	<p>Oneri condominiali ordinari annui: € 500,00 circa</p>	<p>Il più ampio complesso, di cui fa parte l'unità immobiliare, è stato realizzato in forza di regolare Licenza Edilizia al n. di p.g. 42773/U.T. 7088 del 22.05.1956. Non risultano pratiche edilizie successive.</p> <p>Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti.</p> <p>Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Brescia – Territorio.</p> <p>Classe energetica: F - EP: 283.84 kWh/m<sup>2</sup>anno</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Cauzione: <b>€ 3.990,00</b> (tremilanovecentonovanta/00)</p>	
11	<p><b>Scheda: BSB0645</b></p> <p>Comune: Brescia</p> <p>Indirizzo: Via Palermo 6-8</p> <p>Dati catastali: C.F. SNA Foglio 10 Particella 8502 sub. 12, categoria C/6, classe 6, Cons. 12 mq, superficie catastale: 12 mq Rendita € 26,03</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: sufficiente</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: € 150,00 circa</p>	<p>Box in contesto condominiale, con accesso dalla Via Palermo 6-8, quartiere Chiesanuova, a sud ovest del Comune di Brescia.</p> <p>Il Box presenta finiture al "grezzo" con pareti in cemento, pavimentazione in cemento liscio, basculante d'ingresso in lamiera, ed è dotata di impianto di illuminazione.</p> <p>All'interno del box sono presenti attraversamenti di tubazioni condominiali che ne riducono l'altezza massima fruibile a h: 2,35 m nella loro corrispondenza. A sud del locale è presente un pilastro in c.a. che impedisce l'utile fruizione del box e, di fatto, impedisce il ricovero ad auto di lunghezza superiore a 3,55 m.</p> <p>Il bene, posto al piano seminterrato, è raggiungibile da corsello comune con accesso da cancello carraio comune, al civico 6, o da disimpegno comune interno al condominio, dalla palazzina al civico 8, collegato al vano scala comune a mezzo di porta metallica.</p> <p>Il più ampio complesso, di cui fa parte l'unità immobiliare, è stato realizzato in forza di regolari Licenza Edilizia ai nn. 35345/68; 35347/68; 16791/69; 16792/69; 5583/70; 5584/70; 4393/71; 4394/71; 12925/73 e 12926/73.</p> <p>Certificato di abilità del 09/04/1974 n. 28127/73 P.G. e 5849/73 LL.PP.</p> <p>Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti.</p> <p>Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Brescia – Territorio.</p> <p>L'immobile, box, non è dotato di Attestato di Prestazione Energeti-</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 4.900,00</b> (quattromilanovecento/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 490,00</b> (quattrocentonovanta/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Manuel Veronese tel.: 02 762618202</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>

		<p>co in quanto non soggetto ad attribuzione di classe energetica.</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>		
12	<p><b>Scheda: BSB0647</b></p> <p>Comune: Brescia</p> <p>Indirizzo: Via della Chiesa, 14</p> <p>Dati catastali: C.F. NCT Foglio 39 Particella 439 sub. 5, categoria C/6, classe 6, Cons. 11 mq, superficie catastale: 11 mq Rendita € 23,86</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: sufficiente</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: € 150,00 circa</p>	<p>Box posto al piano interrato di un complesso condominiale, con accesso dalla Via della Chiesa 14, quartiere Abba a nord-ovest del Comune di Brescia.</p> <p>Il box è raggiungibile da corsello comune con accesso da rampa collegata a strada comune direttamente accessibile dalla Via della Chiesa.</p> <p>Il cespite si presenta allo stato "grezzo" con pareti in cemento, pavimentazione in cemento liscio, basculante d'ingresso in lamiera del tipo "snodata". L'autorimessa non è dotata di impianti.</p> <p>Il più ampio complesso, di cui fa parte l'unità immobiliare, è stato realizzato in forza di regolari Licenza Edilizia rilasciata in data 24/08/1968 n. 17127/68 P.G. e n. 3422/68 U.T.; Licenza Edilizia rilasciata in data 10/03/1969 n. 5612/69 P.G. e n. 3422/68 U.T.; Licenza Edilizia rilasciata in data 13/05/1969 n. 9709/69 P.G. e n. 2209/69 U.T.; Licenza Edilizia rilasciata in data 24/05/1971 n. 33405/70 P.G. e n. 7725/70 U.T..</p> <p>Certificato di abilità del 03/06/1971 n. 27224/70 P.G. e 2539/70 LL.PP. fabbricato Licenza Edilizia P.G. 9709/69</p> <p>Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Brescia – Territorio.</p> <p>L'immobile, box, non è dotato di Attestato di Prestazione Energetico in quanto non soggetto ad attribuzione di classe energetica.</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>€ 11.000,00</b> (undicimila/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Manuel Veronese tel.: 02 762618202</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademano.it">dre.lombardia@agenziademano.it</a></p>
			<p>Cauzione: <b>€ 1.100,00</b> (millecento/00)</p>	

13	<p><b>Scheda: BSB0565</b></p> <p>Comune: Castelcovati</p> <p>Indirizzo: Via Petrobboni 10</p> <p>Dati catastali: C.F. Fg. 8, mappale 446 sub.4, categoria A/2, classe 5, Cons. 4 vani, superficie catastale 80 mq, Rendita € 237,57 Fg. 8, mappale 446 sub.8, categoria C/6, classe 3, cons. 32 mq, superficie catastale 36 mq, Rendita € 61,15 Stato occupazionale: liberi</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: € 650,00 circa</p>	<p>Appartamento al primo piano fuori terra, con annesso box e cantina al piano interrato, ubicato in via Petrobboni nr. 10 nel Comune di Castelcovati (BS).</p> <p>L'unità immobiliare risulta così ripartita: soggiorno con cucina a vista, disimpegno, nr. 2 camere, bagno e loggia.</p> <p>Conformità edilizia secondo D.I.A. prot. 3490 del 11.04.2005 e variante D.I.A. 29.09.2005 prot. 9137 Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti e non è stato reperito il certificato di agibilità.</p> <p>Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Brescia – Territorio.</p> <p>Classe energetica: G - EP: 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> (euro centoquindicimila/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Silvia Marino tel.: 02 762618209</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademano.it">dre.lombardia@agenziademano.it</a></p>
14	<p><b>Scheda: BSB0623</b></p> <p>Comune: Chiari</p> <p>Indirizzo: V.le P. Cadeo 6</p> <p>Dati catastali: C.F. NCT Foglio 23, particella 414 sub.3, categoria A/3, classe 1, Cons. 4 vani, superficie catastale: 78 mq Rendita € 206,58</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: € -</p>	<p>Appartamento posto al secondo piano, nella palazzina di V.le P. Cadeo 6, nel Comune di Chiari.</p> <p>L'unità immobiliare è composta da soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, camera e balcone.</p> <p>Le finiture dell'immobile sono risalenti circa agli anni '60 e l'unità si trova in uno stato di conservazione e manutenzione che si ritiene scadente. L'unità è dotata di riscaldamento autonomo.</p> <p>Conformità edilizia secondo SCIA in sanatoria - pratica Prot. 52280 / 2022 Numero univoco istanza 03-017052-2688-2022.</p> <p>Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti e non è stato reperito il certificato di agibilità.</p> <p>Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Brescia – Territorio.</p> <p>Classe energetica: F - EP: 237.46 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>€ 63.600,00</b> (euro sessantamilaseicento/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Silvia Marino tel.: 02 762618209</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademano.it">dre.lombardia@agenziademano.it</a></p>
		<p>Cauzione: <b>€ 11.500,00</b> (euro undicimilacinquecento/00)</p>	<p>Cauzione: <b>€ 6.360,00</b> (euro seimilatrecentosessanta/00)</p>	

15	<p><b>Scheda: BSB0613</b></p> <p>Comune: Lograto</p> <p>Indirizzo: Via Papa Giovanni XXIII</p> <p>Dati catastali: C.T. Foglio 6, particelle 851, 852, 853,854 Rel. Acq. Es. superficie catastale: 325 mq Rendimento € -</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno, già sede di canale non più attivo, di 325 mq posto in zona periferica in Comune di Lograto.</p> <p>I mappali 851 e 852 risultano urbanizzati, in massima parte occupate da marciapiedi, su cui insistono i sottoservizi elettrici e telefonici, di cui sono visibili i pozzetti. Mentre i mappali 853 e 854 sono area a verde incolto.</p> <p>Secondo il P.G.T. del Comune di Lograto i terreni sono azzonati quali Canali irrigui e Rogge – Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.</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>€ 11.390,00</b> (euro undicimilatrecentonovanta/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Silvia Marino tel.: 02 762618209</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>
16	<p><b>Scheda: BSB0650/parte</b></p> <p>Comune: Concesio</p> <p>Indirizzo: Via della Stella</p> <p>Dati catastali: C.T. Foglio14, particelle 1267 e 1283 Rel. Acq. Es. superficie catastale: 175 mq Rendita € - C.F. NCT Fg. 14 particella 1283 Categoria D/1, Rendita € 163,70</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno, già sede di canale non più attivo, di 175 mq posto in zona industriale del Comune di Concesio.</p> <p>Il terreno risulta asfaltato ed inserito nel più ampio contesto industriale; su parte dell'area insiste una porzione di tettoia attigua al fabbricato di proprietà di terzi.</p> <p>L'area ricade all'interno del Piano delle Regole negli ambiti a destinazione produttiva ed in parte nell'ambito commerciale/terziario.</p> <p>Conformità edilizia secondo Permesso di Costruire in Sanatoria n. 71 del 18.09.2009</p> <p>L'unità immobiliare censita al catasto fabbricati (tettoia) non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica in quanto priva di impianti e non è soggetto ad attribuzione di classe energetica.</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>€ 14.270,00</b> (euro quattordicimiladuecentosettanta/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Silvia Marino tel.: 02 762618209</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>
17	<p><b>Scheda: BSB0650/parte</b></p> <p>Comune: Concesio</p> <p>Indirizzo: Via della Stella</p> <p>Dati catastali: C.T. Foglio14, particella 1269</p>	<p>Terreno, già sede di canale non più attivo, di 150 mq posto in zona industriale nel Comune di Concesio.</p> <p>Il terreno risulta asfaltato e inglobato nell'area pertinenziale del capannone industriale.</p> <p>L'area ricade all'interno del Piano delle Regole negli ambiti a destinazione produttiva ed in parte nell'ambito commerciale/terziario.</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 12.230,00</b> (euro dodicimiladuecentotrenta/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Silvia Marino tel.: 02 762618209</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>



	<p>Rel. Acq. Es. superficie catastale: 150 mq Rendita € -</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Cauzione: <b>€ 1.223,00</b> (euro milleduecentoventitre/00)</p>	
18	<p><b>Scheda: BSB0650/parte</b></p> <p>Comune: Concesio</p> <p>Indirizzo: Via della Stella</p> <p>Dati catastali: C.T. Foglio14, particelle 722 e 1270, Foglio 30, particella 258, Rel. Acq. Es. superficie catastale: 315 mq Rendita € -</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno, già sede di canale non più attivo, di 315 mq posto in zona industriale del Comune di Concesio. Il terreno risulta asfaltato e inglobato nel più ampio parcheggio privato da cui si accede attraverso la via pubblica Via Angelo Zammarchi. L'area ricade all'interno del Piano delle Regole negli ambiti a destinazione produttiva ed in parte nell'ambito commerciale/terziario.</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>€ 44.000,00</b> (euro quarantaquattromila/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Silvia Marino tel.: 02 762618209</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>
			<p>Cauzione: <b>€ 4.400,00</b> (euro quattromilaquattrocento/00)</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 14 marzo 2024.**

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

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

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

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

**1) offerta d'asta (Allegato 1);**

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

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012;
- b) che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
- c) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- e) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- f) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- g) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);



- h) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- i) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- j) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

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

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

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

E' necessario riportare nella causale del bonifico:

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

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

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

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

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la dicitura “Avviso d'asta prot. n. 2023/..... del .....2023 LOTTO .....” ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale

dell'Agenzia del Demanio. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A "DOCUMENTI", B "OFFERTA per il LOTTO .....", quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 2), al punto 3) e al punto 4); nella busta B "OFFERTA per il LOTTO ....." dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

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

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

## MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Il Presidente della Commissione d'asta, **il giorno 15 marzo 2024, alle ore 10.00**, apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi, e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. **L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida.** Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato.

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

senti, 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 Avv. Manola Dragonetti tel. 02 762618911 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**

## 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 ritenersi interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_.

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

Luogo e data

\_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

## ALLEGATO 3 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

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

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

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

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe 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 è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

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

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

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

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

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

### LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo e data \_\_\_\_\_