



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

Avviso prot. n. 2499 del 25/11/2025

## **AVVISO D'ASTA**

### **di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale gravate da ipoteca siti nella Provincia di Monza e della Brianza**

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 **26 marzo 2026, 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><b>Schede: MBB0044 e MBB0049</b></p> <p>Comune: Cornate d'Adda (MB)</p> <p>Indirizzo: Via San Giuseppe n. 29/A</p> <p>Catasto: C.F. - Fg. 16 particella 583 sub. 14, cat. A/2, classe 3, vani 5,5, sup. cat. tot. 98 mq, rendita € 340,86</p> <p>C.F. - Fg. 16 particella 583 sub. 21, cat. C/6, classe 5, 29 mq, sup. cat. tot. 31 mq, rendita € 76,38</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: circa 1.800,00 €</p>	<p>Appartamento con cantina e box di pertinenza posto in zona semicentrale del comune di Cornate D'Adda in un quartiere residenziale con media densità e circondato da aree agricole prossime alla zona periferica e alla frazione di Colnago.</p> <p>Il bene si trova al secondo piano, mentre la cantina di pertinenza e il box sono posti al piano interrato all'interno di un edificio condominiale - in buono stato manutentivo - composto da 4 piani f.t.</p> <p>L'appartamento si compone di ingresso, open space adibito a soggiorno/cucina dotato di ampio balcone, due camere da letto e due bagni di cui uno dotato di antibagno.</p> <p>È dotato di infissi esterni in legno e doppio vetro, tapparelle in pvc, porta blindata di ingresso rivestita in legno, pavimento in gres porcellanato in tutte le stanze ad eccezione delle due camere da letto che hanno pavimentazione in parquet e dei bagni che sono piastrellati a quasi tutta altezza.</p> <p>Il riscaldamento è autonomo e le stanze sono tutte corredate da termosifoni.</p> <p>La cantina è in buono stato manutentivo ed è dotata di porta in alluminio, illuminazione, pavimento in gres e pareti e soffitto intonacati.</p> <p>La proprietà si completa con un box posto al piano interrato e collegato al vano scala condominiale del complesso. L'ingresso avviene tramite rampa dal cancello carrabile al civico 29/B.</p> <p>Il box, in buono stato manutentivo, è dotato di serranda in alluminio, di illuminazione, è intonacato. La pavimentazione, in cemento battuto, presenta alcune macchie, presumibilmente di oli meccanici.</p> <p>Gli immobili sono conformi catastalmente. L'edificio residenziale (fatte eccezione per n. 2 u.i.u. non di interesse) è dotato di Certificato di Agibilità del 07/11/2007 prot. 16318.</p> <p>Classe energetica: G – EP gl, nren 280.42 kWh/m²anno</p> <p><b>L'immobile è gravato da ipoteca.</b> La Banca provvederà, con spese a carico dell'aggiudicatario, in sede di atto notarile di trasferimento della proprietà, a prestare l'assenso alla contestuale cancellazione dell'ipoteca, in modo che il bene venga trasferito libero dal gravame ipotecario.</p> <p><b>Si veda punto 10 delle "Modalità di svolgimento dell'asta"</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 143.003,00</b> (Euro centoquarantatremitre/00)</p>	<p>Ref. Amministrativo: Anna D'Angelo tel.: 02 762618.309</p> <p>Ref. Tecnico: Angela Faccenda tel.: 02 762618.227</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>
			<p>Cauzione: <b>€ 14.300,30</b> (Euro quattordicimilatrecento/30)</p>	

2	<p><b>Schede: MBB0053 e MBB0054</b></p> <p>Comune: Cornate d'Adda (MB)</p> <p>Indirizzo: Via G. Pastore n. 9</p> <p>Catasto: C.F. - Fg. 7 particella 198 sub. 706, cat. A/3, classe 4, vani 4,5, sup. cat. tot. 129 mq, rendita € 227,76</p> <p>C.F. - Fg. 7 particella 198 sub. 709, cat. C/6, classe 3, 31 mq, sup. cat. tot. 33 mq, rendita € 57,64</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato</p> <p>Scadenza contratto: 31.07.2026 non rinnovato</p> <p>Stato manutentivo: buono</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: circa 800,00 €</p>	<p>Appartamento, con box di pertinenza, prossimo alla zona semicentrale e a pochi metri dal centro del comune di Cornate D'Adda in un quartiere residenziale con media densità e circondato da aree agricole.</p> <p>Il bene si trova al primo e secondo piano mansardato collegati da una scala interna in ferro e legno mentre il box è posto al piano interrato di un piccolo complesso condominiale di 3 piani fuori terra e costituito da 4 unità immobiliari.</p> <p>Il complesso è dotato di cancello di accesso all'area a verde posta al piano terra e da vano scala esterno dal quale è possibile accedere alle singole unità immobiliari.</p> <p>L'appartamento si compone, al piano primo, di ingresso con open space adibito a soggiorno/cucina, due camere da letto, un bagno, un disimpegno, oltre che due balconi rispettivamente con accesso dal soggiorno/cucina e dalla camera da letto padronale.</p> <p>Il piano secondo (sottotetto), che, da ultimo titolo abilitativo, risulta essere agibile ma non abitabile, è composto da un open space, oltre a un balcone.</p> <p>Il bene è dotato di infissi esterni in legno e doppio vetro, persiane in alluminio, porta blindata di ingresso rivestita in legno, pavimento in gres porcellanato in tutti gli ambienti, mentre il bagno è piastrellato a quasi tutta altezza.</p> <p>Il riscaldamento è autonomo e al piano primo è garantito con pavimenti radianti mentre al piano secondo, dove è posta la caldaia autonoma, sono presenti termosifoni a parete.</p> <p>Il cespite è dotato di un solo split, posto nel soggiorno/cucina, che funge da climatizzatore e pompa di calore con UTA esterna posta nel balcone.</p> <p>L'abitazione è dotata di impianto elettrico sotto-traccia e di citofono, oltreché antifurto al momento non funzionante.</p> <p>Lo stato manutentivo dell'abitazione risulta essere buono; si è riscontrata la presenza di radici di vegetazione sul manto del balcone posto al piano secondo, con leggero sollevamento della pavimentazione nel punto interessato.</p> <p>La proprietà si completa di un box (due posti auto in colonna) di pertinenza sito al piano seminterrato. È dotato di accesso carrabile con serranda in alluminio in direzione sud est, e accesso pedonale con porta REI in direzione nord ovest.</p> <p>Il box, in buono stato manutentivo risulta essere intonacato, dotato di pavimentazione in gres e illuminazione. Si rilevano chiazze puntuali presumibilmente dovute a umidità ascendente.</p> <p>Gli immobili sono conformi catastalmente. Non risultano i certificati di agibilità o abitabilità.</p> <p>Classe energetica: D – EP gl, nren 82.77 kWh/m²anno</p> <p><b>L'immobile è gravato da ipoteca.</b> La Banca provvederà, con spese a carico dell'aggiudicatario, in sede di atto notarile di trasferimento della proprietà, a prestare l'assenso alla contestuale cancellazione dell'ipoteca, in modo che il</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 187.056,00</b> (Euro centottanta-settemilacinquantesei/00)</p>	<p>Ref. Amministrativo: Anna D'Angelo tel.: 02 762618.309</p> <p>Ref. Tecnico: Angela Faccenda tel.: 02 762618.227</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziaademanio.it">dre.lombardia@agenziaademanio.it</a></p>
			<p>Cauzione: <b>€ 18.705,60</b> (Euro diciottomilasettecentocinque/60)</p>	

		<p>bene venga trasferito libero dal gravame ipotecario.</p> <p><b>Si veda punto 10 delle “Modalità di svolgimento dell’asta”</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>		
3	<p><b>Schede: MBB0048 e MBB0050</b></p> <p>Comune: Busnago (MB)</p> <p>Indirizzo: Via San Francesco d'Assisi n. 54/2</p> <p>Catasto: C.F. - Fg. 1 particella 579 sub. 25, cat. A/2, classe 4, vani 5,5, sup. cat. tot. 92 mq, rendita € 340,86</p> <p>C.F. - Fg. 1 particella 579 sub. 84, cat. C/6, classe 2, 24 mq, sup. cat. tot. 27 mq, rendita € 74,73</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: buono</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: circa 1.800,00 €</p>	<p>Appartamento, con cantina e box di pertinenza all'interno di un complesso residenziale costruito nell'anno 2008 e composto da piccoli Condomini e case a schiera posto in zona centrale del comune di Busnago e prossimo al perimetro del centro storico della città, in un quartiere residenziale di media densità.</p> <p>Al bene, situato al terzo piano dell'ultimo Condominio di quattro piani fuori terra, si accede da un vialetto pedonale comune.</p> <p>È composto di openspace ad uso ingresso/soggiorno/cucina con accesso a balcone angolare, un bagno, due camere da letto di cui una con balcone, un disimpegno ed un ripostiglio oltre ai balconi.</p> <p>L'abitazione è dotata di porta blindata all'ingresso, di infissi esterni in legno con doppio vetro, tapparelle in legno, pavimenti in gres nel soggiorno/cucina e nel bagno mentre il disimpegno e le camere da letto sono pavimentate con parquet.</p> <p>La conformazione è simile ad una mansarda, con il soffitto che segue le pendenze delle falde dell'edificio e con la struttura portante del tetto in legno lamellare a vista.</p> <p>Il riscaldamento è di tipo autonomo con caldaia e termosifoni a parete per tutte le stanze. Per il raffrescamento sono presenti tre condizionatori a split (ingresso e camere da letto), con macchina esterna allocata sul balcone. L'impianto elettrico è sottotraccia ed è presente anche l'impianto videocitofonico.</p> <p>La cantina di pertinenza, anch'essa in stato manutentivo buono, è ubicata al piano interrato dello stabile ed è completa di illuminazione e di porta d'accesso in alluminio.</p> <p>La proprietà si completa di un box al piano interrato raggiungibile sia con accesso carrabile con cancello automatico che con accesso pedonale dal vano scala del condominio o da una scala esterna posta nello spazio condominiale.</p> <p>Il box, in normale stato di manutenzione, è dotato di saracinesca in alluminio, pavimentazione in cemento battuto e illuminazione.</p> <p>Gli immobili sono conformi catastalmente. Domanda di agibilità con silenzio assenso attestato con prot. 15816/UT/SM-21/08 del 17.11.2008.</p> <p>Classe energetica: E - IPE: 204,13 kWh/m2anno</p> <p><b>L'immobile è gravato da ipoteca.</b> La Banca provvederà, con spese a carico dell'aggiudicatario, in sede di atto notarile di trasferimento della proprietà, a prestare l'assenso alla contestuale cancellazione dell'ipoteca, in modo che il</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 151.162,00</b> (Euro centocinquantunomilacentosesantadue/00)</p>	<p>Ref. Amministrativo: Anna D'Angelo tel.: 02 762618.309</p> <p>Ref. Tecnico: Angela Faccenda tel.: 02 762618.227</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>
		<p>Cauzione: <b>€ 15.116,20</b> (Euro quindicimilacentosedici/20)</p>		

		<p>bene venga trasferito libero dal gravame ipotecario.</p> <p><b>Si veda punto 10 delle "Modalità di svolgimento dell'asta"</b></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>		
4	<p><b>Schede: MBB0051 e MBB0052</b></p> <p>Comune: Busnago (MB)</p> <p>Indirizzo: Via San Francesco d'Assisi n. 54/7</p> <p>Catasto: C.F. - Fg. 1 particella 579 sub. 46, cat. A/7, classe 3, vani 7,5, sup. cat. tot. 133 mq, rendita € 581,01</p> <p>C.F. - Fg. 1 particella 579 sub. 80, cat. C/6, classe 2, 34 mq, sup. cat. tot. 36 mq, rendita € 105,36</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: circa 1.500,00 €</p>	<p>Villetta a schiera con box di pertinenza posta all'interno di un complesso residenziale di piccoli condomini e case a schiera in un quartiere residenziale di media densità in zona centrale del comune di Busnago.</p> <p>La villetta, dotata di propria recinzione, si sviluppa su 2 piani f.t. e uno interrato e vi si accede da un cancelletto comune.</p> <p>Il piano terra si compone di un soggiorno/cucina parzialmente arredato e dotato di doppio giardino (anteriore e posteriore) – di cui uno parzialmente porticato, e di un bagno; il primo piano ha il soffitto che segue le pendenze delle falde dell'edificio con la struttura portante del tetto in legno lamellare a vista e con lucernai ed è composto da 3 camere da letto e un bagno.</p> <p>Al piano interrato si trova la cantina con lavanderia, oltre ad un disimpegno che permette l'ingresso al box di pertinenza; nel suddetto piano sono presenti delle chiazze di umidità presumibilmente dovute alla canna fumaria.</p> <p>L'abitazione è dotata di porta blindata all'ingresso, di infissi esterni in legno con doppio vetro, persiane in legno, pavimenti in gres nel soggiorno/cucina e nel bagno mentre le camere da letto sono pavimentate con parquet.</p> <p>Il riscaldamento è di tipo autonomo con caldaia e termosifoni a parete per tutte le stanze.</p> <p>L'impianto elettrico è sottotraccia ed è presente anche l'impianto videocitofonico.</p> <p>La proprietà si completa del box con rivestimento in cemento battuto posto al piano interrato e raggiungibile dall'accesso carrabile automatico comune; è dotato di illuminazione, due saracinesche in alluminio e dalla porta in PVC di collegamento al disimpegno dell'abitazione.</p> <p>Gli immobili sono conformi catastalmente. Domanda di agibilità con silenzio assenso attestato con prot. 15816/UT/SM-21/08 del 17.11.2008.</p> <p>Classe energetica: G - IPE: 378,54 kWh/m²anno</p> <p><b>L'immobile è gravato da ipoteca.</b> La Banca provvederà, con spese a carico dell'aggiudicatario, in sede di atto notarile di trasferimento della proprietà, a prestare l'assenso alla contestuale cancellazione dell'ipoteca, in modo che il bene venga trasferito libero dal gravame ipotecario.</p> <p><b>Si veda punto 10 delle "Modalità di svolgimento dell'asta"</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 210.401,00</b> (Euro duecentomila-quattrocentouno/00)</p>	<p>Ref. Amministrativo: Anna D'Angelo tel.: 02 762618.309</p> <p>Ref. Tecnico: Angela Faccenda tel.: 02 762618.227</p> <p>email: <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>
		<p>Cauzione: <b>€ 21.040,00</b> (Euro ventunomila-quaranta/00)</p>		

5	<p><b>Scheda: MBB0045</b></p> <p>Comune: Busnago (MB)</p> <p>Indirizzo: Via Carducci – tratto sterrato successivo al n. 51 - zona "Cascina Corte Anna"</p> <p>Catasto: C.T. - Fg. 6 particella 559, qualità classe seminativo2, sup. 12.450 mq, reddito dom./agr € 64,30</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno di 12.450 mq (superficie catastale) posto a sud-est del centro cittadino del Comune di Busnago in zona periferica prettamente a destinazione agricola. e rientrando all'interno del Parco Adda Nord.</p> <p>L'area demaniale è accessibile da strada sterrata denominata Via Giosuè Carducci, posta a sud del terreno e raggiungibile dalla pubblica via cittadina "Via per Cascina Corte Anna".</p> <p>Trattasi di terreno agricolo, oggi a verde incolto, non recintato e confinante con altri terreni agricoli di terzi.</p> <p>Dall'esamina dell'estratto di mappa catastale risulta essere ricompresa all'interno dell'area in esame un piccolo terreno di altra proprietà mq 160 (superficie catastale) indentificato alla particella 277 di fatto intercluso - senza recinzione e contiguo - al terreno demaniale.</p> <p>Destinazione urbanistica: AGR_P Aree destinate all'agricoltura di interesse paesistico. Con Legge Regionale 30 aprile 2015 - n. 10 "Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 16 luglio 2007, n.16 (Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi) - Modifica dei confini del Parco regionale dell'Adda Nord" (pubblicazione BURL 5.05.2015)</p> <p>Dall'analisi degli Atti e per quanto è stato possibile verificare in loco da un esame visivo dei luoghi, non risultano elementi inquinanti sull'area.</p> <p>Servitù: Secondo quanto riportato nella trascrizione del 06/06/2008 - Registro Particolare 40612 Registro Generale 72840 - atto di compravendita Repertorio 70135/16603 del 29/05/2008, si rileva che è presente:</p> <p>a) un sentiero campestre compreso per metà nel terreno da cui ha accesso il mappale 280;</p> <p>b) un sentiero campestre compreso per metà nel terreno da cui ha accesso l'area al mappale 560.</p> <p>Benché non risulti iscritta, la particella 277 è fondo intercluso all'interno della particella 559 vantando, di fatto, servitù di accesso sul terreno demaniale.</p> <p><b>L'area è gravata da ipoteca.</b> La Banca provvederà, con spese a carico dell'aggiudicatario, in sede di atto notarile di trasferimento della proprietà, a prestare l'assenso alla contestuale cancellazione dell'ipoteca, in modo che il bene venga trasferito libero dal gravame ipotecario.</p> <p><b>Si veda punto 10 delle "Modalità di svolgimento dell'asta"</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 73.000,00</b>  (Euro settantatremila/00)</p>	<p>Ref. Amministrativo:  Anna D'Angelo  tel.: 02 762618.309</p> <p>Ref. Tecnico:  Angela Faccenda  tel.: 02 762618.227</p> <p>email:  <a href="mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it">dre.lombardia@agenziademanio.it</a></p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 7.300,00</b>  (Euro settemilatrecento/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 potranno essere ottenute consultando il sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) oppure rivolgendosi ai referenti indicati per ciascun lotto. Eventuali sopralluoghi potranno essere richiesti entro e non oltre il 13 marzo 2026.**

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 3”** 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, unitamente alla documentazione di seguito riportata, alla sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, Corso Monforte n. 32, 20122 Milano, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25 marzo 2026.**

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) idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (**utilizzare Allegato 1**), 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;
- 2) informativa sulla privacy (**utilizzare Allegato 2**), sottoscritta per presa visione;
- 3) offerta d'asta (**utilizzare Allegato 3**);

4) 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 dovrà essere costituita esclusivamente con 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;

oppure:

con 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.

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, le generalità e l'indirizzo del mittente, la dicitura “Avviso d'asta prot. n. 2025/..... del .....2025 - LOTTO .....” ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale Lombardia 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, sulla busta A “DOCUMENTI per il LOTTO .....”, e sulla busta 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 1), al punto 2) e al punto 4); nella busta B “OFFERTA per il LOTTO .....” dovrà essere inserito il modello di offerta “Allegato 3” di cui al punto 3) 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



autenticare da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 1) **(Allegato 1)**.

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

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

1. Il Presidente della Commissione d'asta, **il giorno 26 marzo 2026, 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. 2025/ del .....2025 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. 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.

4. **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 3 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.

5. 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'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.

6. 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.

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

8. 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. La fidejussione bancaria/polizza assicurativa 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.

9. 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 5. 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.

10. I Lotti 1 – 2 – 3 – 4 sono gravati da ipoteca volontaria iscritta all'Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 2 il 04.09.2009 al Reg. Gen. 43523 e Reg. Part. 7921.

La scrivente ha sottoscritto apposito atto di transazione che prevede il ristoro della quota del 70% del ricavato della vendita di ciascun lotto alla Banca Popolare di Sondrio s.p.a., che provvederà a fornire, in sede di atto notarile di trasferimento della proprietà, il proprio formale assenso ai contestuali atti di svincolo e/o restrizione e/o cancellazione dell'ipoteca volontaria riguardo al lotto oggetto di trasferimento.

In alternativa a quanto sopra, percepita la quota del 70% del ricavato della vendita dell'immobile, la Banca, ove ricorrano i presupposti ed i requisiti di cui all'articolo 13 della legge 2 aprile 2007 n. 40 e ove richiesto dall'aggiudicatario, per i lotti oggetto di trasferimento di cui ai punti I. e III. della lettera b) delle premesse, si impegna a trasmettere all'Agenzia del demanio Direzione regionale Lombardia, entro 7 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte di quest'ultima dell'avvenuta corresponsione del saldo prezzo per ciascun lotto aggiudicato, o comunque in tempi congrui ed entro la data dell'atto notarile di trasferimento

della proprietà dichiarazione scritta di impegno allo svincolo e/o restrizione e/o cancellazione dell'ipoteca sul lotto oggetto di trasferimento secondo quanto disposto dalla predetta "legge Bersani".

Il Lotto 5 è gravato da ipoteca giudiziale iscritta all'Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare Circoscrizione di Milano 2 in data 14.11.2011 al Reg. Gen. 129489 e Reg. Part. 27595.

La Banca, una volta percepita la quota del 70% del ricavato della vendita del lotto aggiudicato in sede di bando pubblico provvederà, in sede di atto notarile di trasferimento della proprietà, a fornire il proprio formale assenso al contestuale atto di cancellazione dell'ipoteca, in modo che il bene venga trasferito libero dal gravame ipotecario.

In ogni caso lo svincolo e/o la restrizione e/o la cancellazione delle ipoteche iscritte sui beni in vendita dovranno avvenire **a spese dell'aggiudicatario**.

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'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, entro giorni 30, verrà rilasciata la liberatoria e l'originale della fidejussione bancaria/polizza assicurativa.

### **AVVERTENZE**

È individuato quale Responsabile del procedimento, la 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, impedisce o turba la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altre utilità a lui o ad altri data o promessa.

**Il Direttore Regionale**  
Massimiliano Iannelli

### 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 persegue, 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 A**

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

Il sottoscritto .....,  
nato a ..... (Prov.....), il .....  
residente in .....,  
Via..... n. ....  
e domiciliato in (solo se diverso dalla residenza) .....,  
Via .....n. ....  
Codice Fiscale ....., 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 Regi-  
stro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con numero  
\_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_, in qualità di  
\_\_\_\_\_, munito dei prescritti poteri di rappresen-  
tanza (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, modifi-  
cato 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. \_\_\_\_\_, e-mail/pec \_\_\_\_\_

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

Luogo e data

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **ALLEGATO 2 DA INSERIRE NELLA BUSTA A**

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

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

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma. L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolarne la partecipazione.

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

---

Il Dichiarante

---

## ALLEGATO 3 DA INSERIRE NELLA BUSTA B

### OFFERTA D'ASTA

**Oggetto:** Offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato nel comune di ..... allibrato alla/e scheda/e patrimoniale/i n./ri ..... lotto ..... dell'avviso d'asta prot. n. 2025/..... del .....

Il sottoscritto .....  
nato a ..... (Prov.....), il .....  
residente in .....  
Via..... n. ....  
e domiciliato in (solo se diverso dalla residenza) .....  
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/e scheda/e n./ri....., lotto ....., ubicato nel comune di ..... provincia di Monza e Brianza 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 mediante il modello F24 rilasciato dalla Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio 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 Lombardia;
- pagare tutte le spese accessorie, incluso le spese di cancellazione dell'ipoteca gravante sul bene, come specificato nel bando.

Luogo e data

Il Dichiarante