

Avviso prot. n. 2024/1106 del 30.05.2024

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

L'asta ha per oggetto la vendita di unità immobiliari **residenziali e non residenziali** di proprietà dello Stato a norma dell'articolo 1, commi 436 e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della legge 23 dicembre 2009 n. 191, e comma 438 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, con le modalità di cui al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

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

L'AGENZIA DEL DEMANIO

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

RENDE NOTO

che il giorno **30 luglio 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: MIB1026 Comune: Sesto San Giovanni (MI) Indirizzo: Via Ercole Marelli n. 79 Catasto: C.F. - Fg. 30 particella 82 sub. 873, cat. A/3, classe 6, 5,5 vani, sup. cat. tot. 111 mq, rendita € 809,55 e particella 82 sub. 874, cat. C/2, classe 1, sup. cat. tot. 4 mq, rendita € 3,87. Superficie catastale: sub. 873 - 111 mq sub. 874 - 4 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: Buono Oneri condominiali ordinari annui: circa 3.500,00 €</p> <p>Scheda: MIB1025 Comune: Sesto San Giovanni (MI) Indirizzo: Via Felice Cavallotti snc. Catasto: C.F. - Fg. 30 particella 190 sub. 365, cat. C/6, classe 6, sup. cat. tot. 14 mq, rendita € 91,10. Superficie catastale: 14 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: Buono Oneri condominiali ordinari annui: circa 450,00 €</p>	<p>Appartamento e cantina ubicati in prossimità al perimetro del centro storico del Comune di Sesto San Giovanni (MI) e nelle vicinanze dalla fermata metropolitana M1 che consente il facile collegamento con il centro della Città di Milano.</p> <p>Le finiture del fabbricato sono ordinarie, tinteggiatura esterna al civile color marrone, tapparelle in PVC e infissi in vetro-legno, tende da sole sui balconi. Al piano terra del fabbricato sono presenti esercizi commerciali su strada. Le parti comuni hanno finiture al civile di ordinaria qualità ed in mediocre-normale stato di manutenzione e conservazione. Si accede al condominio da cancello in alluminio, antistante l'area di pertinenza condominiale. E' presente una portineria in adiacenza all'ingresso dell'edificio e un piano interrato, con accesso alle cantine di pertinenza degli appartamenti. L'appartamento è costituito da ingresso e cucina abitabile, soggiorno con balcone su esposto sull'area condominiale, disimpegno, due camere, servizio igienico e ripostiglio. L'unità immobiliare ha doppia esposizione, su via Marelli e sull'area condominiale ed è orientata come segue: soggiorno, bagno e le due camere orientati a sud ovest, cucina e parte del soggiorno orientati a sud. Le finiture dell'unità immobiliare sono ordinarie, pavimentazione in ceramica nella cucina e nel bagno, come i rivestimenti degli stessi, in parquet nel soggiorno e nelle camere. Presenti battiscopa in legno. Nelle camere da letto e nel soggiorno vi è carta da parati sulle mura. La tinteggiatura delle pareti non tappezzate è al civile color bianco. L'alloggio gode di buona luminosità nella zona living, con doppia esposizione ma di poca luminosità nel corridoio. Altezza interna dell'unità immobiliare di 3,00 mt. Nell'appartamento sono presenti l'impianto elettrico, realizzato completamente sotto traccia, l'impianto a gas, l'impianto idrico e caldaia per produzione acqua calda sanitaria, l'impianto termico centralizzato con elementi radianti a pannelli sotto pavimento, l'impianto citofonico e antenna TV. La soluzione immobiliare è completata da una cantina al piano interrato.</p> <p>L'unità immobiliare è parzialmente arredata, versa in buone condizioni manutentive e risulta non occupata.</p> <p>La proprietà si completa con un box all'interno di un silos interrato con sovrastante parcheggio pubblico in zona centrale del Comune di Sesto San Giovanni, in contesto prevalentemente residenziale. La zona è servita dai mezzi pubblici, in particolare la linea 1 della metropolitana milanese. Trattasi di box ordinario posto al secondo piano interrato con basculante meccanica e impianto di illuminazione interno. Nel vano sono presenti mobili e oggetti senza valore dell'ex proprietaria.</p> <p>Gli immobili sono conformi catastalmente.</p> <p>Classe energetica: F - IPE: 190.73 kWh/m²anno per unità immobiliare categoria catastale A/3. Non necessaria APE per l'altra unità immobiliare ai sensi della D.D.U.O. della Regione Lombardia n.18546 del 18/12/2019 (punto 3.2 – lett. d).</p>	<p>Prezzo base: € 277.200,00 (Euro duecentosettantasettemiladuecento/00)</p> <hr/> <p>Cauzione: € 27.720,00 (ventisetteemilasettecentoventi/00)</p>	<p>Serena Battista tel.: 02 762618307</p> <p>Nicola Di Bianco tel.: 02 762618220</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</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>		
2	<p>Scheda: MIV0012 Comune: Milano Indirizzo: Piazza Buonarroti n. 32 Catasto: C.F. Fg. 340 particella 184, sub. 707, cat. A/1, classe 5, rendita € 6.497,03 Fg. 340 particella 183, sub. 8, cat. C/6, classe 8, rendita € 228,27 Superficie catastale: sub. 707 - 404 mq (escluse aree scoperte 399 mq) sub. 8 - 20 mq Quota di proprietà: diritto reale di usufrutto su bene immobile di proprietà di terzi: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: Ottimo Oneri condominiali ordinari annui: circa 15.500,00 €.</p>	<p>Diritto reale di usufrutto di appartamento e relative pertinenze, con box, ubicati in Milano, zona Citylife, a pochi metri dalla fermata metropolitana M1 Buonarroti. L'abitazione, di tipo signorile è posta al piano quinto con cantina di pertinenza al terzo piano interrato dello stabile di Piazza Michelangelo Buonarroti n. 32, il box si trova al piano seminterrato con accesso carraio da Via Tiziano. L'unità immobiliare è ricompresa in un corpo di fabbrica di forma pentagonale con quattro prospetti che affacciano verso l'esterno: il fabbricato si eleva su nove piani fuori terra e tre piani interrati. L'edificio è stato realizzato nell'anno 1956, con struttura portante in c.a. e rivestimento della facciata in pietra. Nella hall d'ingresso sono presenti due ascensori e sul retro il vano scala ed un montacarichi. Lo stabile si presenta in ottimo stato di conservazione ed è dotato di portineria. Dai due ascensori si accede al pianerottolo del piano quinto dove è presente la porta d'ingresso all'appartamento. Questo è costituito da una zona-ingresso dalla quale si accede ad una stieria con uscita su vano scala secondario dotato di montacarichi, lavanderia, spogliatoio con balcone, bagno finestrato, camera da letto con balcone, cabina armadio con finestra e ripostiglio. Attraverso un ampio disimpegno si raggiunge il soggiorno dotato di cinque finestre e due portefinestre con rispettivi balconi. Dal disimpegno si raggiunge la sala da pranzo, due ripostigli e una grande cucina dotata di due finestre e due portefinestre con accesso a balcone. In cucina è presente un'uscita su vano scala secondario dotato di montacarichi. Dalla sala da pranzo, si accede attraverso un piccolo disimpegno ad un secondo bagno finestrato, e tramite due piccoli ingressi, si raggiunge un terzo bagno finestrato e la seconda camera da letto, illuminata da due finestre. L'unità immobiliare ha pavimento in parquet; i bagni hanno rivestimento in pietra e legno e pavimentazione in pietra. L'appartamento è dotato di controsoffitti in cartongesso. Gli ambienti hanno altezze variabili da m. 2,35 – 2,90. I serramenti esterni hanno telaio in legno, vetrocamera e tapparelle in legno. Gli impianti presenti sono sottotraccia. L'impianto di riscaldamento è centralizzato con elementi radianti annegati a pavimento. L'acqua calda sanitaria è autonoma. L'unità immobiliare è dotata di impianto autonomo per la climatizzazione estiva/invernale, con ventilconvettori a pavimento. Non si dispone di alcuna certificazione di conformità relativa agli impianti presenti. L'immobile è conforme catastalmente. Rilasciata concessione in sanatoria per opere edilizie n. 530 del 19/03/2002 e contestuale certificazione di abitabilità/agibilità del 29/03/2002.</p> <p>L'unità immobiliare è parzialmente arredata. Classe energetica: E - IPE: 158.99 kWh/m²anno per unità immobiliare categoria catastale A/1. Non necessaria APE per l'altra unità immobiliare ai sensi della D.D.U.O. della Regione Lombardia n.18546 del 18/12/2019 (punto 3.2 – lett. d).</p> <p><i>Il diritto reale di usufrutto su bene immobile di proprietà di terzi, pervenuto allo Stato a titolo derivativo dal primo beneficiario, s'intenderà cessato alla mor-</i></p>	<p>Prezzo base: € 1.365.000,00 (unmilionetrecento-sessantacinquemila/00)</p>	<p>Cinzia Invernizzi tel.: 02 762618311</p> <p>Marco Lucchiarì tel.: 02 762618321</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>
			<p>Cauzione: € 136.500,00 (centotrentaseimilacinquecento/00)</p>	

		<p><i>te di quest'ultimo, che alla data di pubblicazione del presente bando ha un'età pari a 69 anni: pertanto l'effettiva durata non è determinabile.</i></p> <p><i>Si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>		
3	<p>Scheda: MIV0013 Comune: Milano Indirizzo: Via Dei Chiostrini n. 1 Catasto: C.F. Fg. 348 particella 305, sub. 737, cat. A/2, classe 6, rendita € 3.795,96 Fg. 348 particella 305, sub. 738, cat. C/2, classe 5, rendita € 38,06 Fg. 348 particella 305, sub. 29, cat. C/6, classe 6, rendita € 252,86 Superficie catastale: sub. 737 - 257 mq (escluse aree scoperte 247 mq) sub. 738 - 13 mq sub. 29 - 18 mq Quota di proprietà: diritto reale di usufrutto su bene immobile di proprietà di terzi: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: Buono Oneri condominiali ordinari annui: circa 15.000,00 €.</p>	<p>Diritto reale di usufrutto di appartamento, cantina e box ubicati in Milano, zona Brera, tra le fermate della metropolitana M2 Lanza e Moscova. L'abitazione è posta al piano secondo con cantina al piano seminterrato dello stabile di Via dei Chiostrini n. 1 e box seminterrato con accesso da Via Ancona. Il complesso residenziale è stato progettato tra l'anno 1962 ed il 1968 dallo studio BBPR (Gian Luigi Banfi, Lodovico Barbiano di Belgioioso, Enrico Peressutti, Ernesto Nathan Rogers), giocando con eleganza assoluta con il tema dell'edilizia a gradoni e con una serie di elementi prefabbricati elevati in un sistema condominiale alto-borghese realizzato nel 1970. Pertanto, oltre ad essere ubicato in una zona esclusiva di Milano, il fabbricato ha il pregio aggiunto di far parte di un complesso d'autore, comprendente tre edifici. L'unità immobiliare ha affaccio mediante un'ampia e continua balconata sul cortile a sud prospiciente Via Ancona, e sul cortile a nord. L'appartamento è ricompreso in un corpo di fabbrica che si eleva su sei piani fuori terra e due piani interrati. L'ingresso allo stabile avviene da un cancello pedonale, attraverso il cortile con aiuole a verde, fino alla hall. L'edificio è costituito da due scale, ciascuna delle quali dotata di due ascensori, uno padronale che arriva sino al piano terra ed uno di servizio che consente di raggiungere il piano interrato. Lo stabile si presenta in ottimo stato di conservazione ed è dotato di portineria. L'appartamento è costituito da un ingresso con controsoffitto dal quale si accede all'ampio soggiorno dotato di larghe portefinestre scorrevoli dalle quali è possibile accedere ad una grande balconata (a sud-est) che perimetra l'intera unità immobiliare. Il soggiorno e l'ingresso hanno pavimentazione in parquet di quadrotti di rovere massello posati a mosaico intarsiato. Il corridoio, anch'esso controsoffittato, ha pavimentazione in parquet di rovere chiaro posato a spina di pesce in diagonale. La cucina ha pavimentazione in pietra naturale di grande formato ed è dotata di portafinestra. Proseguendo nel corridoio è presente una cameretta con bagno finestrato. Dal corridoio si accede ad un piccolo bagno cieco e proseguendo oltre si giunge ad uno studio con due portefinestre. Nella parte finale del corridoio vi è un disimpegno che conduce ad un'ulteriore camera con portafinestra a doppia anta, bagno cieco, vano guardaroba fino alla camera da letto padronale. Quest'ultima ha pavimentazione in listoni di legno di rovere sbiancato, portafinestra a doppia anta che conduce alla grande balconata perimetrale e bagno in camera finestrato, con vasca idromassaggio. I serramenti esterni hanno telaio in legno, vetrocamera e tapparelle in PVC. Gli impianti presenti sono sottotraccia. L'impianto di riscaldamento è centralizzato con elementi radianti annegati a pavimento. L'acqua calda sanitaria è centralizzata. L'unità immobiliare è dotata di impianto autonomo per la climatizzazione estiva/invernale, con split a parete. Non si dispone di alcuna certificazione di conformità relativa agli impianti presenti. L'immobile è conforme catastalmente. L'unità immobiliare è parzialmente arredata.</p>	<p>Prezzo base: € 994.500,00 (novecentonovantaquattromilacinquecento/00)</p>	<p>Cinzia Invernizzi tel.: 02 762618311</p> <p>Marco Lucchiarini tel.: 02 762618321</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>
			<p>Cauzione: € 99.450,00 (novantanovemilaquattrocentocinquanta/00)</p>	

		<p>Classe energetica: F - IPE: 164.16 kWh/m²anno per unità immobiliare categoria catastale A/2.</p> <p>Non necessaria APE per le altre unità immobiliari ai sensi della D.D.U.O. della Regione Lombardia n.18546 del 18/12/2019 (punto 3.2 – lett. d).</p> <p><i>Il diritto reale di usufrutto su bene immobile di proprietà di terzi, pervenuto allo Stato a titolo derivativo dal primo beneficiario, s'intenderà cessato alla morte di quest'ultimo, che alla data di pubblicazione del presente bando ha un'età pari a 69 anni: pertanto l'effettiva durata non è determinabile.</i></p> <p><i>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>Scheda: MIB1034 Comune: Milano Indirizzo: Via Petrocchi n. 48 Catasto: C.F. Fg. 199 particella 295 Sub. 36, cat. A/3, classe 2, rendita € 286,63 Superficie catastale: 40 mq (escluse aree scoperte 39 mq) Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Oneri condominiali ordinari annui: circa 1.600,00 €.</p>	<p>Appartamento con solaio di pertinenza, ubicato in Milano all'interno del complesso condominiale di Via Petrocchi n. 48, in prossimità di Viale Monza, tra le stazioni della metropolitana di Gorla e Turro ed in prossimità del Naviglio della Martesana. L'edificazione del citato compendio risale agli anni sessanta. L'abitazione, posta al piano quinto con solaio di pertinenza al piano sottotetto (collocato nella palazzina adiacente a quella dove è ubicato l'appartamento e facente parte dello stesso complesso condominiale), è composta da un piccolo corridoio, che funge anche da atrio di ingresso, una camera da letto/ soggiorno, dotata di un piccolo terrazzino, un bagno ed una cucina non abitabile. L'alloggio, che dispone di impianti obsoleti e non a norma, necessita di una ristrutturazione integrale. L'immobile è conforme catastalmente, non presenta difformità rispetto allo stato dei luoghi ed è dotato della certificazione di agibilità.</p> <p>Classe energetica: G - IPE: 205.60 kWh/m²anno</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 125.240,00 (centoventicinquemiladuecentoquaranta/00)</p>	<p>Paola Ercoli tel.: 02 762618308</p> <p>Valeria Brogi tel.: 02 762618305</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>
		<p>Classe energetica: G - IPE: 205.60 kWh/m²anno</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Cauzione: € 12.524,00 (dodicimilacinquecentoventiquattro/00)</p>	
5	<p>Scheda: MIB1035 Comune: Milano Indirizzo: Via Bertelli n. 16A Catasto: C.F. Fg. 199 particella 218 Sub. 47, cat. C/3, classe 7, rendita € 170,74 Superficie catastale: 66 mq Consistenza: 57 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Oneri condominiali ordinari annui: circa 1.600,00 €.</p>	<p>Magazzino posto al piano seminterrato di un complesso condominiale ubicato in Milano, in via Bertelli n. 16A, composto da un ampio locale e da un servizio igienico ubicato all'interno di un più piccolo vano rialzato di qualche gradino rispetto al piano di calpestio del seminterrato, lungo il soffitto corrono delle tubazioni inerenti a condotte presumibilmente condominiali. L'immobile dispone di impianti obsoleti e non a norma.</p> <p>L'edificazione del citato complesso condominiale risale agli anni sessanta. L'immobile è conforme dal punto di vista catastale -edilizio ed è dotato della certificazione di agibilità.</p> <p>Classe energetica: D - IPE: 273,91 kWh/m²anno</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 68.310,00 (sessantottomilatrecentodieci/00)</p>	<p>Paola Ercoli tel.: 02 762618308</p> <p>Valeria Brogi tel.: 02 762618305</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>
		<p>Classe energetica: D - IPE: 273,91 kWh/m²anno</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Cauzione: € 6.831,00 (seimilaottocentotrentuno/00)</p>	

6	<p>Scheda: MIB0861 Comune: Milano Indirizzo: Via Cardinale Mezzofanti n. 2 Catasto: C.F. Fg. 396 particella 197 Sub. 7, cat. A/3, classe 5, rendita € 640,41 Superficie catastale: 67 mq (escluse aree scoperte 66 mq) Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono Oneri condominiali ordinari annui: circa 2.200,00 €.</p>	<p>Appartamento e cantina posti rispettivamente al piano primo e al piano primo sottostrada, ubicati all'interno del fabbricato di civile abitazione sito in Milano via Cardinale Mezzofanti n. 2. La costruzione della palazzina risale intorno all'anno 1958 ed è provvista di un ascensore e di tutti i principali impianti tecnologici, tra cui quello citofonico, elettrico e di riscaldamento centralizzato. La scala di collegamento alle abitazioni è realizzata a solette rampanti, i gradini sono rivestiti in marmo, le pareti sono rifinite con intonaco civile finito di pittura lavabile. L'abitazione ha una superficie catastale di 67 mq totale comprensiva del balcone e della cantina, ed è composta da: ingresso/disimpegno, cucina, bagno, due camere e un balcone, i vari ambienti sono aerati ed illuminati tramite finestre prospicienti la via Mezzofanti. I pavimenti dei vari ambienti sono in ceramica, parquet e tipo palladiana, il bagno è pavimentato in ceramica e le pareti rivestite con piastrelle di ceramica. Le porte interne sono del tipo tamburate, la porta di ingresso è del tipo blindato, i serramenti esterni sono ad ante battenti, dotati di avvolgibili, le pareti e l'intradosso del solaio di copertura sono tinteggiati con pittura lavabile. L'unità immobiliare è dotata di: impianto elettrico sottotraccia e idrico, impianto di riscaldamento di tipo centralizzato a pavimento, impianto di climatizzazione costituito da una unità esterna, posta nel balcone; all'interno della cucina è presente uno scaldacqua per la produzione di acqua calda sanitaria. La cantina è ubicata al piano primo sottostrada ed è costituita da un unico ambiente allo stato grezzo, attraversato da una tubazione aerea di scarico di acque. L'immobile è conforme catastalmente, non presenta difformità rispetto allo stato dei luoghi. Classe energetica: C - IPE: 99.54 kWh/m²anno</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</i></p>	<p>Prezzo base: € 280.000,00 (duecentoottantamila/00)</p>	<p>Carmine Giudice tel.: 02 762618327</p> <p>Gaetano Zuppardo tel.: 02 762618341</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
7	<p>Scheda: MIB0859 Comune: Milano Indirizzo: Via Cardinale Mezzofanti n. 6 Catasto: C.F. Fg. 396 particella 212 Sub. 6, cat. C/6, classe 7, rendita € 127,56 Superficie catastale: 13 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Oneri condominiali ordinari annui: circa 170,00 €.</p>	<p>Trattasi di un box ubicato a livello sotto strada in un complesso condominiale ubicato in Milano in Via Mezzofanti 6. L'accesso alla rampa carrabile avviene mediante cancello carraio radiocomandato, la quale immette nel corsello di manovra dove sono ubicati tutti i garages del condominio. Il box in esame ha una consistenza di 13 mq catastali, con saracinesca basculante, pianta rettangolare regolare e copertura piana ed è dotato di impianto di illuminazione. Il bene è completamente vuoto. L'immobile è conforme catastalmente.</p> <p>Classe energetica: APE non necessaria ai sensi della D.D.U.O. della Regione Lombardia n.18546 del 18/12/2019 (punto 3.2 – lett. d).</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: € 37.570,00 (trentasettemilacinquecentosettanta/00)</p>	<p>Carmine Giudice tel.: 02 762618327</p> <p>Valeria Brogi tel.: 02 762618305</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 3.757,00 (tremilasettecentocinquantesette/00)</p>	

8	<p>Scheda: MIB0862 Comune: Milano Indirizzo: Via Cardinale Mezzofanti n. 6 Catasto: C.F. Fg. 396 particella 214 Sub. 10, cat. C/6, classe 7, rendita € 137,38 Superficie catastale: 14 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Oneri condominiali ordinari annui: circa 180,00 €.</p>	<p>Trattasi di un box ubicato al piano S1 di un complesso condominiale ubicato in Milano in Via Mezzofanti 6. L'accesso alla rampa carrabile avviene mediante cancello carraio radiocomandato, la quale immette in un corsello di manovra, nel primo tratto a cielo aperto e poi successivamente coperto, dove sono ubicati tutti i garages del condominio. Il corridoio centrale di accesso e manovra della porzione immobiliare dove sono ubicati i box coperti è illuminato da griglie di aerazione centrali. Il box in esame, libero da cose, ha una consistenza di 14 mq catastale con saracinesca basculante, pianta rettangolare regolare ed è dotato di impianto di illuminazione. L'immobile è conforme catastalmente.</p> <p>Classe energetica: APE non necessario ai sensi della D.D.U.O. della Regione Lombardia n.18546 del 18/12/2019 (punto 3.2 – lett. d).</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: € 40.460,00 (quarantamilaquattrocentosessanta/00)</p>	<p>Carmine Giudice tel.: 02 762618327</p> <p>Valeria Brogi tel.: 02 762618305</p>
			<p>Cauzione: € 4.046,00 (quattromilaquarantasei/00)</p>	<p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
9	<p>Scheda: BGB0591/parte Comune: Adrara San Martino – BG Indirizzo: Via Soldini Catasto: C.T. Fg. 9 – particella 7926 – ente urbano – mq 242,00 Catasto: C.F. Fg.21 – particella 7926 Sub. -, cat. D/7, classe -, rendita € 1.434,00 Superficie catastale: 242,00 mq Quota di proprietà: 100% Stato occupazionale: occupato senza titolo Stato manutentivo: normale</p>	<p>Porzione di capannone, non autonomo, realizzato su ex alveo, facente parte di un più ampio complesso industriale di proprietà di terzi, ubicata nel Comune di Adrara San Martino, in Via Soldini. Il mappale 7926 ha una superficie catastale complessiva di mq 242,00. La porzione di capannone si compone di una superficie ad uso uffici di mq 138,00, mq 50,00 uso capannone con un soppalco di mq 20,00 ed area esterna di pertinenza di mq 170,00 (dati ricavati dal Modello Unico di Aggiornamento degli atti Catastali - Mod. D1 del 02/02/2017 prot. 714). L'immobile è conforme catastalmente.</p> <p>Classe energetica: APE non necessaria ai sensi della D.D.U.O. della Regione Lombardia n.18546 del 18/12/2019 (punto 3.4 – lett h).</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente 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: € 87.130,00 (ottantasettemilacentotrenta/00)</p>	<p>Barbara Marcolini tel.: 02 762618215</p> <p>Matteo Scalfi tel.: 02 762618315</p>
			<p>Cauzione: € 8.713,00 (ottomilasettecentotredici/00)</p>	<p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>

10	<p>Scheda: BGB0585 e BGB0608 Comune: Cavernago (BG) Indirizzo: Via Giovanni Pascoli, n. 18 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 Superficie catastale: sub. 8 - 99 mq sub.16 - 26 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Oneri condominiali ordinari annui: circa € 1.400,00 Il Condominio ha deliberato la richiesta di bonus 110 per il rifacimento delle facciate, serramenti e caldaia.</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. Entrambe hanno pavimentazione in battuto di cemento e sono dotate di impianto elettrico. Non si dispone di nessuna certificazione relativa agli impianti. Immobile dotato di Certificato di abitabilità rilasciato in data 21/12/2001. Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bergamo – Territorio. Il complesso immobiliare in cui è inserita l'unità è gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL a carico del mappale 441 (dal quale è catastalmente derivato il mappale sul quale è sorto il fabbricato).</p> <p>Classe energetica: F IPE: 204,20 kWh/m²anno.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 122.800,00 (centoventiduemilaottocento/00)</p>	<p>Marta Arensi tel.: 02 762618210</p> <p>Elsa Di Gregorio tel.: 02 762618303</p>
			<p>Cauzione: € 12.280,00 (dodicimiladuecentotanta/00)</p>	<p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>
11	<p>Scheda: BGB0629, BGB0630, BGB0631 Comune: Filago, Bottanuco e Madone (BG) Indirizzo: Madone, Via Carso, 75 Dati catastali: Comune di Filago (BG): C.T. - Fg.9 – particella 3379 – mq 100,00; - Fg.9 – particella 3484 – mq 1065,00; - Fg.9 – particella 3485 – mq 125,00. Comune di Botta-</p>	<p>Terreno già sede dell'ex alveo del Rio Zender che ha perso la sua funzionalità idraulica. Di forma allungata e stretta, misura una superficie complessiva di mq 2.365,00 ed è posto nella più ampia proprietà di terzi, costituente l'ex discarica di Madone. La parte a nord insiste a cavallo dei Comuni di Bottanuco e Madone, la porzione a sud è situata nel Comune di Filago. Secondo il CDU del Comune di Filago n. 4/2024 prot. n.1911/VI/III del 22.02.2024PGT, le aree ricadono come segue: mappale n. 3484 parte art. 64 ambito boschivo parte aree adibite a servizi ed impianti tecnologici mappale n. 3485 e 3379 art. 64 ambito boschivo. Come si evince dal CDU del Comune di Bottanuco n.URB/2024/00005/URB del 02/02/2024 il mappale 4773 ricade in parte in "Ambito agricolo"; in parte in "Ambito di mitigazione e salvaguardia ambientale" e in parte in "Ambito destinati ai servizi ed impianti tecnologici in parte". Come precisato nel CDU del Comune di Madone n. 01/2024 del 26/01/2024 i mappali: 3143 e 3145 ricadono in "sistema degli ambiti agricoli, paesaggistico-ambientali ed ecologici"; Parte in A2 – ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino</p>	<p>Prezzo base: € 48.070,00 (quarantottomilasettanta/00)</p>	<p>Barbara Marcolini tel.: 02 762618215</p> <p>Matteo Scalfi tel.: 02 762618315</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>

	<p>nuco (BG): C.T. Fg.9 – particella 4773 – mq 495,00.</p> <p>Comune di Madone (BG): C.T. - Fg.9 – particella 3143 – mq 40,00; - Fg.9 – particella 3144 – mq 80,00; Fg.9 – particella 3145 – mq 60,00; Fg.9 – particella 3146 – mq 400,00.</p> <p>Superficie catastale complessiva: 2.365,00 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: occupato senza titolo Stato manutentivo: normale</p>	<p>ambientale – art. 43; Parte in A3 – ambito di riqualificazione naturalistica (discarica inattiva) art. 44; con sovrapposizione di “Reticolo idrico principale coperto e fasce di rispetto del reticolo idrico principale – Rio Zender”. Il mapp. 3144 ricade in “sistema degli ambiti agricoli, paesaggistico-ambientali ed ecologici”; Interamente in A3 – ambito di riqualificazione naturalistica (discarica inattiva) art. 44; con sovrapposizione di “Reticolo idrico principale coperto e fasce di rispetto del reticolo idrico principale – Rio Zender”. Il mapp. 3146 ricade in “sistema degli ambiti agricoli, paesaggistico-ambientali ed ecologici”; Interamente in A3 – ambito di riqualificazione naturalistica (discarica inattiva) art. 44.</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: € 4.807,00 (quattromilaottocentosette/00)</p>	
12	<p>Scheda: BGB0565 e BGB0566 Comune: Pianico (BGB0565) e Castro (BGB0566) Indirizzo: Pianico, Via Nazionale a confine con il Comune di Castro Dati catastali:</p> <p>Comune di Pianico: C.T. Foglio 9, particella 582 – Incolto Sterile – mq 380,00; Foglio 9, particella 584 – Incolto Sterile – mq 280,00; Foglio 9, particella 878 – Ente Urbano – mq 150,00; Foglio 9, particella 2299 – Rel Acq Es – 215,00 mq; Foglio 9, particella 2524 – Rel Acq Es – 180,00 mq; Foglio 9, particella 2525 – Ente Urbano – mq 225,00; C.F. Foglio 2, particella 878 graffato con la particella 2525 – Categoria D/7 – Rendita € 375,00 ;</p> <p>Comune di Castro: C.T. Foglio 9, particella 1232 – Rel Acq Es – mq 210,00; Foglio 9, particella 1345 – Rel Acq Es – mq 260,00;</p>	<p>Porzione di fabbricato industriale, non autonoma, insistente sull'ex alveo demaniale del Torrente Oneto, avente una superficie catastale complessiva di mq 2.140,00, ubicato a confine dei Comuni di Castro e Pianico.</p> <p>Il complesso, di cui fanno parte le unità immobiliari in vendita, si estende parallelamente alla strada statale del Tonale (SS42) e della Mendola, è posizionato all'estremità dei territori comunali, in zona industriale, a breve distanza dal centro del paese di Pianico ed a circa 4 km dal centro del paese di Castro ed ha conformazione regolare con andamento per lo più pianeggiante, in lieve declino verso valle. Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti.</p> <p>Il più ampio complesso, di cui fanno parte le unità immobiliari, è stato realizzato ante 1967 e modificato con regolari concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Pianico. E' dotato di agibilità del 15.11.1988 rilasciato dal Comune di Pianico.</p> <p>Lo stato di fatto è conforme con le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bergamo – Territorio.</p> <p>Classe energetica: APE non necessario ai sensi della D.D.U.O. della Regione Lombardia n.18546 del 18/12/2019 (punto 3.4 – lett h).</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 38.268,75 (trentottomiladuecentosessantotto/75)</p>	<p>Barbara Marcolini tel.: 02 762618215</p> <p>Matteo Scalfi tel.: 02 762618315</p>
			<p>Cauzione: € 3.826,88 (tremilaottocentoventisei/88)</p>	<p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>

	<p>Foglio 9, particella 1346 – Ente Urbano – mq 240,00; C.F.</p> <p>Foglio 2, particella 1346 – Categoria D/7 – Rendita € 284,00 .</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Indennizzo annuo: € 3.635,52</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>			
13	<p>Scheda: BSB0645 Comune: Brescia Indirizzo: Via Palermo 6-8 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 Stato occupazionale: libero Quota di proprietà: 1000/1000 Stato manutentivo: sufficiente Oneri condominiali ordinari annui: circa € 150,00</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 Licenze Edilizie 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>Classe energetica: APE non necessario ai sensi della D.D.U.O. della Regione Lombardia n.18546 del 18/12/2019 (punto 3.2 – lett. d).</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: € 4.900,00 (quattromilanovecento/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Manuel Veronese tel.: 02 762618202</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>
			<p>Cauzione: € 490,00 (quattrocentonovanta/00)</p>	

14	<p>Scheda: BSB0647 Comune: Brescia Indirizzo: Via della Chiesa, 14 Dati catastali: C.F. NCT Foglio 39 particella 439 sub. 5, categoria C/6, classe 6, Cons. 11 mq, su- perficie catastale 11 mq, Rendita € 23,86 Stato occupazionale: libero Quota di proprietà: 1000/1000 Stato manutentivo: sufficiente Oneri condominiali ordinari annui: circa € 150,00</p>	<p>Box posto al piano interrato di un complesso con- dominiale, con accesso dalla Via della Chiesa 14, quartiere Abba a nord-ovest del Comune di Brescia. Il box è raggiungibile da corsello comune con ac- cesso da rampa collegata a strada comune diretta- mente accessibile dalla Via della Chiesa. Il cespite si presenta allo stato "grezzo" con pareti in cemento, pavimentazione in cemento liscio, ba- sculante d'ingresso in lamiera del tipo "snodata". L'autorimessa non è dotata di impianti. Il più ampio complesso, di cui fa parte l'unità im- mobiliare, è stato realizzato in forza di regolare 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 ri- lasciata in data 24/05/1971 n. 33405/70 P.G. e n. 7725/70 U.T.. Certificato di abilità del 03/06/1971 n. 27224/70 P.G. e 2539/70 LL.PP. fabbricato Licenza Edilizia P.G. 9709/69. Lo stato di fatto è conforme con la planimetria cata- stale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Di- rezione Provinciale di Brescia – Territorio. Classe energetica: APE non necessario ai sensi della D.D.U.O. della Regione Lombardia n.18546 del 18/12/2019 (punto 3.2 – lett. d). <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 del- lo stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 11.000,00 (undicimila/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330 Manuel Veronese tel.: 02 762618202 email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>
15	<p>Scheda: BSB0623 Comune: Chiari Indirizzo: V.le P. Cadeo 6 Dati catastali: C.F. NCT Foglio 23, particella 414 sub.3, categoria A/3, classe 1, Cons. 4 vani, su- perficie catastale: 78 mq Rendita € 206,58 Stato occupazionale: libero Quota di proprietà: 1000/1000 Stato manutentivo: scadente</p>	<p>Appartamento posto al secondo piano, nella palaz- zina di V.le P. Cadeo 6, nel Comune di Chiari. L'unità immobiliare è composta da soggiorno, cuci- na, disimpegno, bagno, camera e balcone. 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 do- tata di riscaldamento autonomo. Conformità edilizia secondo SCIA in sanatoria - pra- tica Prot. 52280 / 2022 Numero univoco istanza 03- 017052-2688-2022. Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti e non è stato reperito il certificato di agibili- tà. Lo stato di fatto è conforme con la planimetria cata- stale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Di- rezione Provinciale di Brescia – Territorio. Classe energetica: F - IPE: 237.46 kWh/m²anno <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 del- lo stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 63.600,00 (euro sessantatremi- laseicento/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330 Silvia Marino tel.: 02 762618209 email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>

16	<p>Scheda: BSB0567/parte BSB0568/parte Comune: Botticino e Rezzato Indirizzo: accesso dalla Via Artigianale, 62/64 in Comune di Botticino Dati catastali:</p> <p>C.T. del Comune di Botticino foglio 32 particella 423, Rel. Acq. Es., di superficie pari a 36 mq, Rendita € -</p> <p>C.T. del Comune di Rezzato foglio 1 particella 326, Rel. Acq. Es., di superficie pari a 20 mq, Rendita € - Stato occupazionale: occupato senza titolo Quota di proprietà: 1000/1000 Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno, già sede di canale non più attivo, di complessivi 56 mq posto in zona industriale del Comune di Botticino ricadente parte nel citato Comune e parte nell'attiguo Comune di Rezzato. Il terreno risulta asfaltato e inglobato in più ampio complesso industriale/artigianale da cui si accede attraverso Via Artigianale (Botticino). L'area ricade all'interno del Piano delle Regole in ambito a destinazione produttiva: nel Comune di Botticino – "zona D1.2: Aree produttive raggruppate" e nel Comune di Rezzato – "tessuto n trasformazione - SUAPatt - Aree ricomprese in ambito SUAP".</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le peculiarità dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 3.050,00 (euro tremilacinquant/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Manuel Veronese tel.: 02 762618202</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
17	<p>Scheda: BSB0567/parte BSB0568/parte Comune: Botticino e Rezzato Indirizzo: accesso dalla Via Artigianale, 58/60 in Comune di Botticino Dati catastali:</p> <p>C.T. del Comune di Botticino foglio 32 particella 424, Rel. Acq. Es., di superficie pari a 30 mq, Rendita € -</p> <p>C.T. del Comune di Rezzato foglio 1 particella 327, Rel. Acq. Es., di superficie pari a 36 mq, Rendita € - Stato occupazionale: occupato senza titolo Quota di proprietà: 1000/1000 Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno, già sede di canale non più attivo, di complessivi 66 mq posto in zona industriale del Comune di Botticino ricadente parte nel citato Comune e parte nell'attiguo Comune di Rezzato. Il terreno risulta asfaltato e inglobato in più ampio complesso industriale/artigianale da cui si accede attraverso Via Artigianale (Botticino). L'area ricade all'interno del Piano delle Regole in ambito a destinazione produttiva: nel Comune di Botticino – "zona D1.2: Aree produttive raggruppate" e nel Comune di Rezzato – "tessuto n trasformazione - SUAPatt - Aree ricomprese in ambito SUAP".</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le peculiarità dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 3.600,00 (euro tremilaseicento/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Manuel Veronese tel.: 02 762618202</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
<p>Cauzione: € 305,00 (euro trecentocinque/00)</p>	<p>Cauzione: € 360,00 (euro trecentosessanta/00)</p>			

18	<p>Scheda: PVD0032/parte PVD0029 Comune: Pavia Indirizzo: via Folla di Sopra n.ri 9, 11 e 13 Dati catastali: C.T. del Comune di Pavia Sez. Pavia CC SS, Foglio 11, particella 1446, qualità ente urbano, superficie 400 mq; Sez. Pavia CC SS, Foglio 11, particella 1447, qualità ente urbano, superficie 14.568 mq; C.F. del Comune di Pavia Sez. Urbana B, Foglio 11, particella 1446, via Folla di Sopra n. 13, piano T, Zona censuaria 1, Categoria A/3, Clas- se 3, Cons. 5,5 vani, Sup. Cat. Totale 102 mq, totale escluse aree scoperte 87 mq, Rendita € 539,70; Sez. Urbana B, Foglio 11, particella 1447, Subalterno 1, via Folla di Sopra n. 9, piano T-1, bene comune non censibi- le; Sez. Urbana B, Foglio 11, particella 1447, Subalterno 3, via Folla di Sopra n. 9, piano T-1, Zona censuaria 1, Catego- ria D/7, Rendita € 9.826,00; Sez. Urbana B, Foglio 11, particella 1447, Subalterno 4, via Folla di Sopra n. 9, piano T-1, Zona censuaria 1, Catego- ria D/7, Rendita € 7.882,06; Sez. Urbana B, Foglio 11, particella 1447, Subalterno 5, via Folla di Sopra n. 9, piano T, Zona censuaria 1, Catego- ria D/7, Rendita € 7.306,00; Sez. Urbana B, Foglio 11, particella 1447, Subalterno 6, via Folla di Sopra n. 9, piano T, Categoria F/2; Sez. Urbana B, Foglio 11, particella</p>	<p>Compendio immobiliare sito in Pavia in via Folla di Sopra n.ri 9, 11, 13 e costituito da area della superficie catastale di mq 14.968 su cui insistono diversi fabbricati di cui n. 2 capannoni storici, vincolati ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, che presentano un impianto a schema basilicale, pianta rettangolare internamente suddivisa da pilastrata in n. 3 navate, di cui quella centrale a doppia altezza. Secondo il P.G.T., approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 16 maggio 2017, il compendio ricade in Piano delle Regole - ambiti assoggettati a Piani di Recupero "Tettoie Nuove PR_01", Zona omogenea "A" (D.M. n.1444/1968). A seguito di variante adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 30 gennaio 2023 il bene ricade nel Piano dei Servizi - "servizi in progetto" nell'ambito dei "servizi di carattere sovracomunale". L'intero compendio è assoggettato al Vincolo di cui al D.Lgs n. 42/2004, articolo 142, comma 1f. Inoltre, parte dello stesso è assoggettato ai seguenti vincoli: - D.Lgs n. 42/2004, articolo 142, comma 1c; - area di prima approssimazione e di rispetto linee elettriche; -D.Lgs n. 42/2004, articolo 10, comma 1. Il cespite è inserito nell'elenco dei beni dismessi ai sensi dell'art. 40 bis L.R. 12/2005 e s.m.i. Secondo il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino il complesso rientra in "zone di iniziativa comunale ed orientata". Con nota del 14.06.2023 il Ministero della Cultura – Segretariato Generale – Segretariato Regionale per la Lombardia ha autorizzato l'alienazione della porzione di compendio vincolata apponendo prescrizioni relative alla conservazione del bene ed alle destinazioni d'uso ad università, usi istituzionali, didattici, di ricerca e servizi accessori, servizi pubblici e di interesse generale. Non si dispone di certificazioni di conformità degli eventuali impianti esistenti e non è stato reperito il certificato di agibilità. Lo stato di fatto è conforme con le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Pavia – Territorio. Classe energetica: G - IPE: 646.56 kWh/m²anno per unità immobiliare categoria catastale A/3. Non necessaria APE per le altre unità immobiliari ai sensi della D.D.U.O. della Regione Lombardia n.18546 del 18/12/2019 (punto 3.2, lettera d). <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: € 1.250.000,00 (euro unmilione duecentocinquanta mila/00)</p>	<p>Daniela Lunelio Tel.: 02 762618313</p> <p>Maurizio Santangelo tel.: 02 762618912</p>
			<p>Cauzione: € 125.000,00 (euro centoventicinquemila/00)</p>	<p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>

	<p>1447, Subalterno 7, via Folla di Sopra n. 9, piano T, Categoria F/2; Sez. Urbana B, Foglio 11, particella 1447, Subalterno 8, via Folla di Sopra n. 9, piano T, Categoria F/2; Stato occupazionale: oggetto di concessione d'uso gratuito ai sensi degli artt. 9 e 10, comma 1, lett. A) del DPR 296/2005 fino al 21.04.2041 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato manutentivo: pessimo</p>			
19	<p>Scheda: PVB0465 Comune: Pancarana Indirizzo: traversa SP12 in Comune di Pancarana Dati catastali: C.T. del Comune di Pancarana Foglio 2, particella 46, qualità semin arbor, classe 1, superficie 2.503 mq, Reddito Domenicale € 29,47, Reddito Agrario € 20,04; Foglio 2, particella 47, qualità semin arbor, classe 1, superficie 1.270 mq, Reddito Domenicale € 14,95, Reddito Agrario € 10,17; Foglio 2, particella 48, qualità seminativo, classe 1, superficie 1.337 mq, Reddito Domenicale € 15,74, Reddito Agrario € 10,36; Foglio 2, particella 49, qualità seminativo, classe 1, superficie 1.333 mq, Reddito Domenicale € 15,70, Reddito Agrario € 10,33. Stato occupazionale: utilizzato con titolo scaduto ad uso agricolo ed interessato da un attraversamento aereo di linea elettrica con presenza di palo di sostegno Quota di proprietà: 1000/1000 Stato manutentivo: buono</p>	<p>Terreno ubicato in zona extraurbana a vocazione prettamente agricola di forma pressoché rettangolare, con andamento pianeggiante e raggiungibile percorrendo una strada interpoderale in terra battuta avente doppio accesso dalla SP12. Il fondo è delimitato a nord e ad ovest da una differenza di quota piano di campagna con i fondi limitrofi, ad est da un solco, mentre il lato sud è in parte sede della strada interpoderale di accesso e confina con il colatore Fossadone. Il fondo è interessato da servitù di fatto costituita da attraversamento aereo, con la presenza di un palo in cemento, di una linea elettrica di media tensione. Nel vigente PGT il terreno ricade in "Aree agricole generiche" in parte in "Fascia di rispetto 150 mt".</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le peculiarità dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 21.843,00 (euro ventunomilaottocentoquarantatre/00)</p>	<p>Daniela Lunelio tel.: 02 762618313 Maurizio Santangelo tel.: 02 762618912</p>
			<p>Cauzione: € 2.184,30 (euro duemilacentotantaquattro/30)</p>	<p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>

20	<p>Scheda: PVB0466 Comune: Voghera Indirizzo: accesso da Via Umberto I nei pressi del civico n. 101 del Comune di Cervesina Dati catastali: C.T. del Comune di Voghera Foglio 9, particella 101, Qualità semin arbor, classe 1, superficie 6.873 mq, Reddito Domenicale € 92,29, Reddito Agrario € 63,89. Stato occupazionale: utilizzato con titolo scaduto ad uso agricolo Quota di proprietà: 1000/1000 Stato manutentivo: buono</p>	<p>Terreno ubicato in zona extraurbana a vocazione prettamente agricola di forma pressoché rettangolare, con andamento pianeggiante e raggiungibile percorrendo una strada interpoderale in terra battuta che si diparte dalla via Umberto I in prossimità del civico 101 del Comune di Cervesina. Il fondo è delimitato a nord dalla suddetta strada interpoderale, ad ovest e ad est da solchi, mentre il lato sud è contiguo con il limitrofo fondo di proprietà di terzi. Nel vigente PGT l'area ricade: - in gran parte, nell' "Ambito del PLIS/ Sistema rurale paesistico-ambientale" di cui all'art. 69 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. vigente ed, in parte, in "Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di 1° livello – E2/ Sistema rurale paesistico ambientale" con indici, parametri e prescrizioni di cui all'art. 59 delle N.T.A. del Piano delle Regole; - all'interno del limite del corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione del Torrente Staffora ("elemento primario" della RER, DGR 10962/2009) con indici, parametri e prescrizioni di cui all'art. 73 delle N.T.A. del Piano delle Regole; - negli elementi della Rete Ecologica Regionale (RER)/Elemento di primo livello della RER di cui alla Tav. n. 11a – Carta del Paesaggio – Individuazione dei Caratteri del Paesaggio - del Documento di Piano; - nella classe 3 (SOTTOCLASSE 3F) di fattibilità con consistenti limitazioni / Prescrizioni Geologiche ed Idrogeologiche di cui all'art. 79 delle N.T.A. del Documento di Piano; - nella zona Z4a- zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi / Scenario di pericolosità sismica di cui all'art. 81 delle N.T.A. del Documento di Piano. - in Area a pericolosità molto elevata (Ee)/Modifiche e integrazioni ai sensi del Decreto Autorità di Bacino del Fiume Po n.. 56/2023 del 17/07/2023 con parametri e prescrizioni di cui all'art. 9 delle N.A. del PAI vigente.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le peculiarità dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 12.422,00 (euro dodicimilaquattrocentoventidue/00)</p>	<p>Daniela Lunelio tel.: 02 762618313</p> <p>Maurizio Santangelo tel.: 02 762618912</p>
21	<p>Scheda:SOB0387 Comune: Talamona (SO) Indirizzo: Via Don Cusini n. 50 Dati catastali: C.F. foglio fg. 12 particella 88, cat. A/6, cl. 1, cons. 4 vani, sup. cat. 116 mq totale - escluse aree scoperte 115 mq, rendita 72,30. Quota di proprietà: 1/3 Stato occupazionale: occupato dal comproprietario; Stato manutentivo: sufficiente</p>	<p>Quota indivisa di 1/3 di un appartamento indipendente, in un contesto residenziale facente parte del centro cittadino. L'appartamento, con affaccio su due lati, è sviluppato su tre piani fuori terra aventi pressappoco la medesima ampiezza lorda. L'accesso avviene tramite la porta d'ingresso affacciata direttamente sulla via pubblica, mentre la distribuzione interna è consentita da due scale interne. Al piano terra è posizionata la cantina, il primo piano ospita la zona giorno, composta di sala, cucinotto, bagno e balcone, mentre l'ultimo piano è deputato ad area notte, con due stanze ed un ripostiglio distribuiti da corridoi. Complessivamente l'immobile ha caratteristiche ultrapolari e si presenta in appena sufficienti condizioni di conservazione. Gli ambienti sono caratterizzati da murature rifinite al civile e tinteggiate, pavimentazione ceramica, porte interne in legno, finestre e portefinestre in legno con vetrocamera, parapetti in ringhiera metallica, bagno e zona cottura solo in parte piastrellata. Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti e non è stato reperito il certificato di agibilità.</p>	<p>Prezzo base: € 15.000,00 (euro quindicimila/00)</p>	<p>Anna Marzia De Lumè tel.: 02 762618214</p> <p>Crepaldi Kenneth tel.: 02 762618213</p>
			<p>Cauzione: € 1.242,20 (euro milleduecentoquarantadue/20)</p>	<p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 1.500,00 (euro millecinquecento/00)</p>	<p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>

		<p>Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Sondrio – Territorio.</p> <p>Classe energetica: Non necessaria APE, ai sensi della D.D.U.O. della Regione Lombardia n.18546 del 18/12/2019 (punto 3.4, lettera a).</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>		
22	<p>Scheda: COB0326/parte area CO444 Comune: Cernobbio (CO) Indirizzo: Via Colonna n. 45 Dati catastali: C.T. del Comune di Cernobbio Foglio 9 mappale 6309 prato-consistenza 690 mq Reddito Dominicale Euro 1,78 Reddito Agrario Euro 2,14. Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: sufficiente</p>	<p>Terreno scosceso, a ridosso del torrente (ricadente all'interno del reticolo idrico minore), che non ha accesso diretto dalla pubblica via. L'area ha subito, a seguito di eventi metereologici (forti piogge) degli smottamenti/cedimenti del terreno. Destinazione urbanistica: in parte Ambiti residenziali di recente formazione a bassa densità (art. 12 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole), in parte Ambiti agricoli (art. 5 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole). Si segnala la presenza dei seguenti vincoli: in parte in classe geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. In parte classe geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni. In parte in fascia di rispetto reticolo idrico minore. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale, art. 19, comma 4 del PPR.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 11.044,00 (euro undicimilaquarantaquattro/00)</p>	<p>Alessandra Belluzzo tel.: 02 762618335</p> <p>Cinzia Peraboni tel.: 02 762618319</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 1.104,40 (euro millecentoquattro/40)</p>	
23	<p>Scheda:COB0385 Comune: Cernobbio (CO) Indirizzo: Via per Bisbino, 29 Dati catastali: C.T. del Comune di Cernobbio Foglio 9 mappale 4849 bosco cesuo consistenza 140 mq e Reddito Dominicale Euro 0,04 Reddito Agrario Euro 0,02; Foglio 9 mappale 4421 bosco ceduo consistenza 1500 mq Reddito Dominicale Euro 0,39 Reddito Agrario Euro 0,23. Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: sufficiente</p>	<p>Le aree sono situate a ridosso della strada panoramica, l'una contrapposta all'altra. Il map. 4421, di entità maggiore, ha una forma pressoché trapezoidale, con andamento scosceso e presenza nel soprassuolo di arbusti, alberi e vegetazione spontanea. Il map. 4849, anch'esso di forma pressoché trapezoidale, ha una consistenza nettamente inferiore al precedente, anch'esso con andamento scosceso. Destinazione urbanistica: Ambiti boscati. Si segnala la presenza dei seguenti vincoli: Aree interessate da vincolo idrogeologico. Aree boscate Classe geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni. Grado 5 di sensibilità paesistica. Ambiti di elevata naturalità (art. 17 del PPR). Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale, art. 19, comma 4 del PPR. Rispetto captazioni idriche.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 2.114,00 (euro duemilacentottordici/00)</p>	<p>Alessandra Belluzzo tel.: 02 762618335</p> <p>Cinzia Peraboni tel.: 02 762618319</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 211,40 (euro duecentoundici/40)</p>	

24	Scheda:COB0383 Comune: Cernobbio (CO) Indirizzo ubicato in frazione Rovenna, Via per Bisbino Dati catastali: C.T. del Comune di Cernobbio Foglio 9 mappale 2540 prato arb consistenza 140 mq e Reddito Dominicale Euro 1,46 Reddito Agrario Euro 1,95 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: sufficiente	L'accessibilità all'area è garantita dalla strada panoramica per il Bisbino che, nell'ultimo tratto si presenta sterrata ed impervia. L'area è situata al limitare del piccolo contesto edificato, di forma pressoché trapezoidale, con andamento scosceso e presenza nel soprassuolo di arbusti, alberi e vegetazione spontanea. Destinazione urbanistica: Ambiti boscati. Si segnala la presenza dei seguenti vincoli: Aree interessate da vincolo idrogeologico. Aree boscate Classe geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni. Grado 5 di sensibilità paesistica. Ambiti di elevata naturalità (art. 17 del PPR). Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale, art. 19, comma 4 del PPR. Rispetto captazioni idriche <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 812,00 (euro ottocentododici/00)	Alessandra Belluzzo tel.: 02 762618335 Cinzia Peraboni tel.: 02 762618319 email: dre.lombardia@agenziademanio.it
			Cauzione: € 81,20 (euro ottantuno/20)	

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 oppure rivolgendosi ai referenti indicati per ciascun lotto. Eventuali sopralluoghi potranno essere richiesti entro e non oltre il 19 luglio 2024.**

1. L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete, **pari o in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello **"Allegato 1"** al presente avviso d'asta, disponibile presso la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del demanio oppure sul sito internet www.agenziademanio.it.
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
4. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
5. L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, alla sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia

del Demanio, Corso Monforte, n. 32, 20122 Milano (MI) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29 luglio 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. 2024/..... del2024 LOTTO” ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A “DOCUMENTI”, B “OFFERTA per il LOTTO”, quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A “DOCUMENTI” andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 2), al punto 3) e al punto 4); nella busta B “OFFERTA per il

LOTTO” dovrà essere inserito il modello di offerta “Allegato 1”, sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto.

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

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

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

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL’ASTA

1. Il Presidente della Commissione d’asta, **il giorno 30 luglio 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. 2024/ del2024 Offerta per il LOTTO”. Consegnate le buste al Presidente della Commissione d’asta, quest’ultimo procederà all’apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l’offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l’aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

3. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall’art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero della Cultura non abbia ancora rilasciato l’autorizzazione alla vendita di cui all’art. 55 del citato decreto le-

gislativo, 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 di-

scontinue, 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

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**

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

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

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

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



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

1. FINANZIAMENTI CULTURA

1.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

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

Beneficiari

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

Caratteristiche del finanziamento

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

Spese finanziabili

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

Condizioni di accesso

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

Garanzie richieste

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

Tassi di riferimento

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

2. FINANZIAMENTI SPORT

2.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

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

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

Beneficiari

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

Caratteristiche del finanziamento

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

Spese finanziabili

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

Condizioni di accesso

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

Garanzie richieste

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

Tassi di riferimento

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

2.2 Mutuo Light 2.0

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

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

Beneficiari

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

Caratteristiche del finanziamento

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

Spese finanziabili

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

Condizioni di accesso

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

Garanzie richieste

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

Tassi di riferimento

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

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

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

1. NUOVE IMPRESE A TASSO ZERO

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

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

Beneficiari

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

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

Progetti finanziabili

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

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

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

Spese finanziabili

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

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

Caratteristiche del finanziamento

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

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

Garanzie richieste

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

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

2. ITALIA ECONOMIA SOCIALE

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

Beneficiari

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

Progetti finanziabili

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

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

Spese finanziabili

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

Caratteristiche del finanziamento

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

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

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

ALLEGATO 1 DA INSERIRE NELLA BUSTA B

OFFERTA D'ASTA

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

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

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

CHIEDE

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

DICHIARA

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

Al riguardo si impegna a:

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

Data

.....

Firma

.....

ALLEGATO 2 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

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

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

DICHIARA

a) di partecipare:

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

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

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

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

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

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

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

Luogo e data

Il Dichiarante

ALLEGATO 3 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

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

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

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

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



Milano, data del protocollo

ERRATA CORRIGE LOTTO N. 24

ALL'AVVISO D'ASTA PROT. 2024/1106 DEL 30/05/2024

A parziale rettifica dei dati identificativi del Lotto 24 dell'Avviso d'Asta in epigrafe, si precisa che l'indicazione:

“Scheda COB0383 Comune di Cernobbio (CO) indirizzo: ubicato in frazione Rovenna, Via per Bisbino Dati catastali: C.T. del Comune di Cernobbio Foglio 9 mappale 2540 prato arb consistenza 140 mq e Reddito Dominicale Euro 1,46”

deve intendersi così sostituita:

“Scheda COB0383 Comune di Cernobbio (CO) indirizzo: ubicato in frazione Rovenna, Via per Bisbino Dati catastali: C.T. del Comune di Cernobbio Foglio 9 mappale 2540 prato arb consistenza 630 mq e Reddito Dominicale Euro 1,46”

L'errata corrige al predetto Avviso d'Asta è riferita esclusivamente al Lotto n. 24, restando invariato tutto il resto.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli
(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)

