

Avviso prot. n.2025/1025 del 21/05/2025

AVVISO D'ASTA
per la vendita di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale
siti nelle province di Milano, Bergamo, Brescia, Varese e Mantova

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 **3 settembre 2025, 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:

1	<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 2.050,00 €</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. 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: € 64.690,00 (sessantaquattromila-seicentonovanta/00)</p> <p>Cauzione: € 6.469,00 (seimilaquattrocentosessantannove/00)</p>	<p>Paola Ercoli tel.: 02 762618308</p> <p>Valeria Brogi tel.: 02 762618305</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
2	<p>Scheda: MIB1080 Comune: Sesto San Giovanni Indirizzo: Via Savi n. 40 Catasto: C.F. Fg. 22 particella 459 Sub. 707, cat. F/5, classe nd, rendita nd Consistenza: 77 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Oneri condominiali ordinari annui: circa 200,00 €</p>	<p>Lastrico solare posto al 5° piano di un complesso condominiale ubicato in Sesto San Giovanni, in via Savi n. 40. A detta unità immobiliare, che affaccia su via Costa, si accede dal corpo scala A, che è dotato di ascensore dal piano rialzato. Il lastrico solare, su cui insistono delle canne fumarie nonché una parabola, di cui non si conosce la proprietà, ha pavimento in mattonelle in graniglia di cemento e scossalina perimetrale con le caditoie angolari verso i discendenti e perimetralmente si alternano tratti di parapetto in muratura a tratti con ringhiera. Detta unità immobiliare confina con altro lastrico solare sempre di proprietà demaniale, tuttavia non vi sono recinzioni o elementi di delimitazione della proprietà. L'immobile non dispone di impianti esterni (né elettrici né idrici) e versa in normale stato manutentivo, considerata la sua destinazione/tipologia. L'edificazione del citato complesso condominiale risale al 1966. Il lastrico è conforme dal punto di vista catastale -edilizio.</p> <p>Classe energetica: non necessario</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: € 14.023,00 (quattordicimilazeroventitre/00)</p> <p>Cauzione: € 1.402,30 (millequattrocentodue/30)</p>	<p>Paola Ercoli tel.: 02 762618308</p> <p>Valeria Brogi tel.: 02 762618305</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
3	<p>Scheda: MIB1081 Comune: Sesto San Giovanni Indirizzo: Via Savi n. 40 Catasto: C.F. Fg. 22 particella 459 Sub. 708, cat. F/5, classe nd, rendita nd Consistenza: 68 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Oneri condominiali</p>	<p>Lastrico solare posto al 5° piano di un complesso condominiale ubicato in Sesto San Giovanni, in via Savi n. 40. A detta unità immobiliare, che affaccia su via Costa, si accede dal corpo scala B, che è dotato di ascensore dal piano rialzato. Il lastrico solare, su cui insistono delle canne fumarie, ha pavimento in mattonelle in graniglia di cemento e scossalina perimetrale con le caditoie angolari verso i discendenti e perimetralmente si alternano tratti di parapetto in muratura a tratti con ringhiera. Detta unità immobiliare confina con altro lastrico solare sempre di proprietà demaniale, tuttavia non vi sono recinzioni o elementi di delimitazione della proprietà. L'immobile non dispone di impianti esterni (né elettrici né idrici) e versa in normale stato manutentivo, considerata la sua destinazione/tipologia. L'edificazione del citato complesso condominiale risale al 1966. Il lastrico è conforme dal punto di vista catastale -edilizio.</p> <p>Classe energetica:</p>	<p>Prezzo base: € 13.212,00 (tredicimiladuecentododici/00)</p> <p>Cauzione: € 1.321,20 (milletrecentotrentuno/20)</p>	<p>Paola Ercoli tel.: 02 762618308</p> <p>Valeria Brogi tel.: 02 762618305</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>

	ordinari annui: circa 200,00 €	non necessario		
		<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>		
4	<p>Scheda: MIB1082 Comune: Sesto San Giovanni Indirizzo: Via Savi n. 40 Catasto: C.F. Fg. 22 particella 459 Sub. 709, cat. F/5, classe nd, rendita nd Consistenza: 80 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Oneri condominiali ordinari annui: circa 200,00 €</p>	<p>Lastrico solare posto al 5° piano di un complesso condominiale ubicato in Sesto San Giovanni, in via Savi n. 40. A detta unità immobiliare, che affaccia su via Costa e su Via Levi, si accede dal corpo scala B, che è dotato di ascensore dal piano rialzato. Il lastrico solare, su cui insistono delle canne fumarie, ha pavimento in mattonelle in graniglia di cemento e scossalina perimetrale con le caditoie angolari verso i discendenti e perimetralmente si alternano tratti di parapetto in muratura a tratti con ringhiera. Detta unità immobiliare confina con altro lastrico solare sempre di proprietà demaniale, tuttavia non vi sono recinzioni o elementi di delimitazione della proprietà.</p> <p>L'immobile non dispone di impianti esterni (né elettrici né idrici) e versa in normale stato manutentivo, considerata la sua destinazione/tipologia. L'edificazione del citato complesso condominiale risale al 1966. Il lastrico è conforme dal punto di vista catastale -edilizio.</p> <p>Classe energetica: non necessario</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: € 14.111,00 (quattordicimilacentoundici/00)</p> <p>Cauzione: € 1.411,10 (millequattrocentoundici/10)</p>	<p>Paola Ercoli tel.: 02 762618308</p> <p>Valeria Brogi tel.: 02 762618305</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>
5	<p>Scheda: MIB1083 Comune: Sesto San Giovanni Indirizzo: Via Savi n. 40 Catasto: C.F. Fg. 22 particella 459 Sub. 710, cat. F/5, classe nd, rendita nd Consistenza: 50 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Oneri condominiali ordinari annui: circa 200,00 €</p>	<p>Lastrico solare posto al 5° piano di un complesso condominiale ubicato in Sesto San Giovanni, in via Savi n. 40. A detta unità immobiliare, che affaccia su Via Gilberto Levi, si accede dal corpo scala B, che è dotato di ascensore dal piano rialzato. Il lastrico solare, su cui insistono delle canne fumarie, ha pavimento in mattonelle in graniglia di cemento e scossalina perimetrale con le caditoie angolari verso i discendenti e perimetralmente si alternano tratti di parapetto in muratura a tratti con ringhiera. Detta unità immobiliare confina con altro lastrico solare sempre di proprietà demaniale, tuttavia non vi sono recinzioni o elementi di delimitazione della proprietà.</p> <p>L'immobile non dispone di impianti esterni (né elettrici né idrici) e versa in normale stato manutentivo, considerata la sua destinazione/tipologia. L'edificazione del citato complesso condominiale risale al 1966. Il lastrico è conforme dal punto di vista catastale -edilizio.</p> <p>Classe energetica: non necessario</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: € 11.505,00 (undicimilacinquecentocinque/00)</p> <p>Cauzione: € 1.150,50 (millecentocinquanta/50)</p>	<p>Paola Ercoli tel.: 02 762618308</p> <p>Valeria Brogi tel.: 02 762618305</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>

6	<p>Scheda: MIB1084 Comune: Sesto San Giovanni Indirizzo: Via Savi n. 40 Catasto: C.F. Fg. 22 particella 459 Sub. 711, cat. F/5, classe nd, rendita nd Consistenza: 85 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Oneri condominiali ordinari annui: circa 230,00 €</p>	<p>Lastrico solare posto al 5° piano di un complesso condominiale ubicato in Sesto San Giovanni, in via Savi n. 40. A detta unità immobiliare, che affaccia su Via Gilberto Levi, si accede dal corpo scala B, che è dotato di ascensore dal piano rialzato. Il lastrico solare, su cui insistono delle canne fumarie, ha pavimento in mattonelle in graniglia di cemento e scossalina perimetrale con le caditoie angolari verso i discendenti e perimetralmente si alternano tratti di parapetto in muratura a tratti con ringhiera. Detta unità immobiliare confina con altro lastrico solare sempre di proprietà demaniale, tuttavia non vi sono recinzioni o elementi di delimitazione della proprietà. L'immobile non dispone di impianti esterni (né elettrici né idrici) e versa in normale stato manutentivo, considerata la sua destinazione/tipologia. L'edificazione del citato complesso condominiale risale al 1966. Il lastrico è conforme dal punto di vista catastale -edilizio.</p> <p>Classe energetica: non necessario</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: € 14.532,00 (quattordicimilacinquecentotrentadue/00)</p> <p>Cauzione: € 1.453,20 (millequattrocentocinquante/20)</p>	<p>Paola Ercoli tel.: 02 762618308</p> <p>Valeria Brogi tel.: 02 762618305</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>
7	<p>Scheda: BGB0562 Comune: Bergamo Indirizzo: Via Degli Orti n. 8 Dati catastali: C.F. Foglio 36 particella 165 sub. 706 Categoria A/3, classe 7 – Cons. vani 8 – sup. cat. mq 199 – Rendita € 867,65 C.F. Foglio 36 particella 165 sub. 707 Categoria C/6, classe 6 – Cons. mq 79 – sup. cat. mq 97 – Rendita € 212,16 Stato occupazionale: libero Quota di proprietà: 1000/1000 Stato manutentivo: scadente Oneri condominiali ordinari annui: € 1.200,00 circa</p>	<p>Appartamento indipendente, di tre piani fuori terra oltre interrato, con annessa autorimessa e giardino di pertinenza, inserito nel più ampio complesso residenziale risalente al XVI secolo di Via Borgo Canale, con ingresso indipendente da Via degli Orti n. 8. L'immobile, avente una superficie lorda complessiva di mq 411,71, è inserito all'interno del Parco Regionale Colli e si trova a circa 3,2 km dal centro della città, a confine con la città alta – centro storico e con la zona semicentrale della città bassa. Completamente da ristrutturare, ha murature portanti in pietra, solai e orditura del tetto in legno, copertura a due falde. Il solaio del piano primo è un soppalco in legno del piano terra. Non sono presenti i servizi igienici, gli impianti, la scala di collegamento del piano terra al piano primo e gli infissi al piano terra. L'autorimessa è strettamente pertinenziale all'unità immobiliare principale come da atto di vincolo pertinenziale rep. n. 71129/26819 del 19.12.2022. Il Ministero dei Beni Culturali – Segretariato Regionale per la Lombardia ha escluso il bene dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II del titolo I del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma con prescrizioni, tra cui la necessaria autorizzazione in caso di interventi di modifica dell'aspetto esteriore del fabbricato e al distacco delle cornici intorno alle aperture di cui si auspica la conservazione. Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti e non è stato reperito il certificato di agibilità. Il Comune di Bergamo ha rilasciato in data 6/4/2023 prot. n. 98130/2023 permesso di costruire in sanatoria per opere realizzate in difformità dai titoli abilitativi. Lo stato di fatto è conforme con le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate – Dir. Prov.le Bergamo – Territorio. Classe energetica: G - Ep gl, nren 222.38 kWh/m2 anno.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 325.000,00 (trecentocinquemila/00)</p> <p>Cauzione: € 32.500,00 (trentaduemilacinquecento/00)</p>	<p>Marta Arensi tel.: 02 762618210</p> <p>Elsa Di Gregorio tel.: 02 762618303</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>

8	<p>Scheda: BGB0365/P Comune: Clusone Indirizzo: Via Bono da Castione Catasto: C.T. Fg. 9 particella 13230 Consistenza: 715 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto Stato manutentivo: normale</p>	<p>Trattasi di area, di circa 715 mq, ubicata nel Comune di Clusone, in Via Bono da Castione. La stessa è prettamente pianeggiante e risulta delimitata lungo i confini con apposita recinzione metallica. Parte del terreno è attualmente coltivato con alberi da frutta ed ortaggi, mentre su un'altra parte dell'area sono presenti dei piccoli manufatti facilmente rimovibili, utilizzati per il ricovero di attrezzi da lavoro e per deposito legname. L'accesso al bene avviene attraverso la pista ciclabile realizzata sulla restante area dell'ex sedime della Ferrovia della Valle Seriana. Da PGT vigente l'area ricade: PIANO DELLE REGOLE • Tav. 03: comparti residenziali a piccole unità monofamiliari o plurifamiliari Art. 30/c • Tav. 03: viabilità esistente • Tav. 05: sensibilità paesistica – Classe 3 Media. <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 dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 72.000,00 (settanta-duemila/00) Cauzione: € 7.200,00 (settemila-duecento/00)</p>	<p>Anna Marzia De Lumè tel.: 02 762618214 Kenneth Crepaldi tel.: 02 762618213 email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>
9	<p>Scheda: BGB0592/P Comune: Sorisole Indirizzo: Via Marconi ang. Via Don Benigno Zenoni Catasto: C.T. Fg. 9 particella 11277 Consistenza: 235 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato senza titolo Stato manutentivo: normale</p>	<p>Trattasi di area di circa 235 mq, appartenente all'ex alveo del Torrente Bondaglio, sita in Sorisole - via Marconi angolo via Don Benigno Zenoni. La stessa risulta interclusa in un più ampio compendio di proprietà di terzi. Da PGT vigente l'area ricade: nell'ambito di riconversione dell'area di stoccaggio art 39 NTA ma è esclusa dalla Convenzione Urbanistica di Piano Attuativo. <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 dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 10.789,00 (diecimilasettecentoottantanove/00) Cauzione: € 1.078,90 (millesettantotto/90)</p>	<p>Anna Marzia De Lumè tel.: 02 762618214 Kenneth Crepaldi tel.: 02 762618213 email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>
10	<p>Scheda: BGB0628 Comune: Ghisalba Indirizzo: Via Don Luigi Sturzo n. 1/C Catasto: C.F. - Foglio 9 - mappale 4430 - subalterno 10 - categoria A/7 - classe 2 - consistenza 4,5 vani - superficie catastale Totale: 63 m², Totali escluse aree scoperte: 58 m² - rendita € 418,33; - Foglio 9 - mappale 4430 - subalterno 20 - categoria C/6 - classe 2 - consistenza 13 m² - superficie catastale Totale: 14 m² - rendita € 24,84. Quota di proprietà: 500/1000 Stato occupazionale: libero da cose e</p>	<p>Quota del 50% di un'abitazione con relativo box sita in Ghisalba, Via Don Luigi Sturzo n.1/C. L'appartamento, posto al piano primo, è composto da cucina/soggiorno, disimpegno, bagno, due camere, doppio balcone ed area di pertinenza esclusiva al piano terra; il box è situato al piano interrato. Le unità immobiliare sono collocate all'interno di un contesto condominiale e versano in sufficiente stato di manutenzione. Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti. E' stato reperito il certificato di agibilità n. 17/2004 rilasciato dal Comune di Ghisalba in data 22/04/2004. Lo stato di fatto è conforme con le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate – Dir. Prov.le Bergamo – Territorio. <i>I cespiti risultano gravati da ipoteca volontaria (derivante da mutuo) in corso di cancellazione.</i> Classe energetica: non necessario <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</i></p>	<p>Prezzo base: € 33.945,00 (trentatremilanovecentoquarantacinque/00) Cauzione: € 3.394,50 (tremilatrecentonovantaquattro/50)</p>	<p>Anna Marzia De Lumè tel.: 02 762618214 Kenneth Crepaldi tel.: 02 762618213 email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>

	<p>persone Stato manutentivo: sufficiente Oneri condominiali ordinari annui: € 400,00 circa</p>	<p><i>le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>		
11	<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 cata- stale: 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. 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. 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. Il bene, posto al piano seminterrato, è raggiungibile da cancello 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. 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. Certificato di abilità del 09/04/1974 n. 28127/73 P.G. e 5849/73 LL.PP. Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti. Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione 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 dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 4.900,00 (quattromila- novecen- to/00)</p> <p>Cauzione: € 490,00 (quattrocento- novan- ta/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Manuel Veronese tel.: 02 762618202</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>
12	<p>Scheda: BSD0044/parte Comune: Brescia, località Badia Indirizzo: Via Badia, 84 Dati catastali: C.T. Foglio 57, mappale 220, Qualità BOSCO CEDUO, cl. 3, mq 459,00, R.D. € 0,83, R.A. € 0,05; Stato occupazione: occupato con contratto scaduto Quota di proprietà: 1000/1000 Stato manutentivo: normale</p>	<p>Trattasi di area a verde, di circa 459 mq, ubicata nel Comune di Brescia - Località Badia, di fatto pertinenziale ad un immobile limitrofo di proprietà privata ed accessibile solo attraverso la stessa. La destinazione urbanistica è Zona Aree agricole pedecollinari (N.T.A. art. 84 b). L'area è sottoposta a Vincolo in data 08.10.1993 da parte del Ministero della Cultura, per particolare interesse ai sensi dell'art.1 della L. 1089 del 01.06.1939 <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 dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 25.200,00 (venticin- quemiladue- cento/00)</p> <p>Cauzione: € 2.520,00 (duemilacin- quecentoven- ti/00)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Silvia Marino tel.: 02 762618209</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademanio.it</p>

<p>13</p>	<p>Scheda: BSB0656 Comune: Montirone Indirizzo: SP23 n. 10, Via Circonvallazione angolo Via Moretto Catasto: C.F.: Foglio NCT/4, map- pale 1160, sub. 1, cat. D/8, Via Circon- vallazione n. SNC, piano T-1, Rendita € 636,00; C.T.: - Foglio 4, mappale 1160, qualità ENTE URBANO, sup. 219 mq, r.a. € -- , r.d. € - - ; - Foglio 4, mappale 1176, qualità ENTE URBANO, sup. 20 mq, r.a. € -- , r.d. € - - ; - Foglio 4, mappale 1179, qualità ENTE URBANO, sup. 20 mq, r.a. € -- , r.d. € - - ; Stato occupazione: occupato senza titolo Quota di proprietà: 1000/1000 Stato manutentivo: ottimo</p>	<p>L'immobile è ubicato in Via Circonvallazione, angolo Via Moretto in zona periferica a vocazione commerciale del Comune di Montirone. Trattasi di porzione di capannone destinato a supermercato, corrispondente alla zona magazzino e carico e scarico merci ed area di pertinenza, ad uso parcheggio e area di manovra e transito, realizzati sul tratto di un canale non più attivo. Con Permesso di costruire n. 11/2012 del 28.12.2012 è stata legittimata l'edificazione del Fabbricato di cui fa parte la porzione demaniale. Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti. Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Brescia – Territorio. Classe energetica del più ampio compendio: B - Ep gl, nren 438.71 kWh/m2 anno <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: € 39.785,00 (trentanove- milasette- centottanta- cinque/00) Cauzione: € 3.978,50 (tremilanove- centosettan- totto/50)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330 Silvia Marino tel.: 02 762618209 email: dre.lombardia@agenziademania.it</p>
<p>14</p>	<p>Scheda: BSB0601 Comune: Pisogne Indirizzo: Località Molino di Rizzolo n. 50; Catasto: C.F.: - Sez. urb. PIS, Fo- glio 26, mappale 14623, cat.A/3, Cons. 1,5 vani, Loca- lità Molino di Rizzolo n. 50, piano S1-T-1, Rendita € 50,35; C.T.: - Sez. Pisogne, Fo- glio 1, mappale 14571, qualità REL. ACQ. ES., sup. 120 mq; - Sez. Pisogne, Fo- glio 1, mappale 14623, qualità ENTE URBANO, sup. 50 mq; Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazione: parzialmente oc- cupato senza titolo Stato manutentivo: sufficiente</p>	<p>L'immobile è ubicato in Località Molino di Rizzolo n. 50 a Pisogne (BS), in zona completamente isolata posta in contesto montano. Il bene è raggiungibile da stradina sterrata, con aiuto di contenute dimensioni. Trattasi di porzione di deposito con relativa area di pertinenza, facente parte dell'immobile ad uso residenziale, realizzata sul sedime di tratto di canale non più attivo. La porzione di fabbricato, si sviluppas su tre livelli catastalmente individuati come piano seminterrato, piano rialzato e piano primo. Il fabbricato, al rustico nelle finiture, non presenta impianti. A mezzo di Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Pisogne, giusta prot. n. 6600 del 22-04-2024, è stata indicata la destinazione urbanistica delle aree "Unità di Paesaggio AG3 – Aree Agricole di Salvaguardia". Il mappale n. 14571 ricade per circa il 50% della sua superficie nella fascia di rispetto reticolare idrico 10 m. Il Comune di Pisogne ha attestato che il fabbricato è stato realizzato ante 1965. Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione 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 3.4 – lett. g) <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: € 2.578,00 (duemilacin- quecentoset- tantotto/00) Cauzione: € 257,80 (duecentocin- quantaset- te/80)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330 Manuel Veronese tel.: 02 762618202 email: dre.lombardia@agenziademania.it</p>

15	<p>Scheda: BSB0555/Parte Comune: Manerbio Indirizzo: Via P. Pasolini, 33 Dati catastali: C.F. Sez. Urb. NCT Foglio 25, Particella 684, Sub. 22, VIA GAVRINE n. SNC Piano S1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 25 mq, Sup. Cat. 27 mq, Rendita € 74,89; Stato occupazionale: libero Quota di proprietà: 1000/1000 Stato manutentivo: sufficiente Oneri condominiali ordinari annui: circa € 100,00</p>	<p>Trattasi di ampio box di conformazione rettangolare, posto al piano interrato del complesso residenziale denominato "complesso residenza il Parco", sito nel Comune di Manerbio (BS) in Via Pier Paolo Pasolini, tra i civici 33 e 43, in un contesto periferico rispetto al centro abitato. Il bene presenta porta basculante in lamiera grecata zincata, pavimentazione in cemento e quarzo, pareti in cls allo stato grezzo, un punto luce dotato di lampada con interruttore e un punto presa. Nel box è presente una tubazione di scarico condominiale a soffitto.</p> <p>Con denuncia di inizio attività (DIA) n. 041.2004 del 18.11.2004 e successiva variante n. 340.2004 del 29.11.2010 è stata legittimata l'edificazione del complesso residenziale in cui si inserisce il box. Con nota prot. n. 8386 del 06.06.2007 è stata comunicata da parte del Comune di Manerbio l'agibilità dell'intero complesso residenziale.</p> <p>Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti. Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione 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).</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: € 13.056,00 (euro tredicimilacinquantasei/00)</p> <p>Cauzione: € 1.305,60 (euro milletrecentocinquante/60)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Manuel Veronese tel.: 02 762618202</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>
16	<p>Scheda: BSB0555/Parte Comune: Manerbio Indirizzo: Via P. Pasolini, 33 Dati catastali: C.F. Sez. Urb. NCT Foglio 25, Particella 684, Subalterno 27, VIA GAVRINE n. SNC Piano S1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 51 mq, Sup. Cat. 56 mq, Rendita € 152,77 Stato occupazionale: libero Quota di proprietà: 1000/1000 Stato manutentivo: sufficiente Oneri condominiali ordinari annui: circa € 200,00</p>	<p>Box ubicato in un complesso residenziale denominato "complesso residenza il Parco", sito nel Comune di Manerbio (BS) in Via Pier Paolo Pasolini, tra i civici 33 e 43, in un contesto periferico rispetto al centro abitato. Trattasi di ampio box a "L" posto al piano interrato del condominio residenziale menzionato. Il bene presenta doppia porta basculante in lamiera grecata zincata, pavimentazione in cemento e quarzo, pareti in cls allo stato grezzo, un punto luce dotato di lampada con interruttore e un punto presa.</p> <p>Con denuncia di inizio attività (DIA) n. 041.2004 del 18.11.2004 e successiva variante n. 340.2004 del 29.11.2010 è stata legittimata l'edificazione del complesso residenziale in cui si inserisce il box. Con nota prot. n. 8386 del 06.06.2007 è stata comunicata da parte del Comune di Manerbio l'agibilità dell'intero complesso residenziale.</p> <p>Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti. Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione 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).</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: € 21.889,00 (euro ventunmilaottocentottantave/00)</p> <p>Cauzione: € 2.188,90 (euro duemilacentottantotto/90)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Manuel Veronese tel.: 02 762618202</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>

17	<p>Scheda: BSB0555/Parte Comune: Manerbio Indirizzo: Via P. Pasolini, 33 Dati catastali: C.F. Sez. Urb. NCT Foglio 25, Particella 684, Sub. 31, VIA GAVRINE n. SNC Piano S1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 32 mq, Sup. Cat. 36 mq, Rendita € 95,85; Stato occupazionale: libero Quota di proprietà: 1000/1000 Stato manutentivo: sufficiente Oneri condominiali ordinari annui: circa € 130,00</p>	<p>Trattasi di ampio box di conformazione rettangolare, posto al piano interrato del complesso residenziale denominato "complesso residenza il Parco", sito nel Comune di Manerbio (BS) in Via Pier Paolo Pasolini, tra i civici 33 e 43, in un contesto periferico rispetto al centro abitato. Il bene presenta porta basculante in lamiera grecata zincata, pavimentazione in cemento e quarzo, pareti in cls allo stato grezzo, un punto luce dotato di lampada con interruttore e un punto presa. Nel box è presente una tubazione di scarico condominiale a soffitto.</p> <p>Con denuncia di inizio attività (DIA) n. 041.2004 del 18.11.2004 e successiva variante n. 340.2004 del 29.11.2010 è stata legittimata l'edificazione del complesso residenziale in cui si inserisce il box. Con nota prot. n. 8386 del 06.06.2007 è stata comunicata da parte del Comune di Manerbio l'agibilità dell'intero complesso residenziale.</p> <p>Non si dispone di certificazioni di conformità degli impianti. Lo stato di fatto è conforme con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione 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).</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: € 15.439,00 (euro quindicimilaquattrocentotrentanove/00)</p> <p>Cauzione: € 1.543,90 (euro millecinquecentoquarantatre/90)</p>	<p>Ivana Simeone tel.: 02 762618330</p> <p>Manuel Veronese tel.: 02 762618202</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>
18	<p>Scheda: VAB0172 Comune: Lavena Ponte Tresa (VA) Indirizzo: Via Marconi n.63</p> <p>Catasto Terreni: Fg.9 – Part. 369 – qualità: ente urbano - Cons. 2.783 mq; Fg.9 – Part. 6802 – qualità: rel. ente ur. - Cons. 1.111 mq.</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg.4 - Part.369 - Sub. 1 - Cat. B/1 – Cl.2 – Cons.14.029 mc – Sup. Cat. 4.058 mq – rendita: € 6.448,43 ; Fg.4 – Part. 369 - Sub. 5 - Cat. A/2 – Cl.1 – Cons. 6,5 vani – Sup. Cat. 167 mq – rendita: € 302,13 ; Fg. 4 - Particella 369 - Sub. 6 - Cat. C/2 – Cl.6 – Cons. 11 mq - Sup. Cat.</p>	<p>Trattasi dell'<i>Ex Caserma della Guardia di Finanza "Tenente L. Moi"</i>, realizzata sul finire degli anni '60 ed ubicata in zona periferica del comune di Lavena Ponte Tresa (VA). Il complesso presenta una forma sostanzialmente rettangolare ed è posto all'interno di un lotto di forma poligonale recintato. Completa la consistenza, il piazzale antistante esterno alla recinzione (map 6802). La parte edificata (map. 369) si eleva su più piani fuori terra, oltre al piano interrato. Il fabbricato è stato costruito per essere adibito a caserma della Guardia di Finanza e pertanto, reca tutti gli stilemi distributivi tipici di tale destinazione d'uso. La struttura portante è un telaio in cemento armato con muri di tamponamento in mattoni forati e blocchi di cemento al piano seminterrato, copertura a tetto a due falde formate da travi di laterizio armato e manto di finitura. Gli infissi esterni del piano rialzato, di parte del piano primo e dei vani scala sono realizzati in alluminio anodizzato; gli infissi degli altri piani e le relative tapparelle sono in legno. Le scale di collegamento verticale presentano gradini rivestiti in pietra. Il piano cantinato comprende la rampa di accesso, la porzione ad uso deposito, i locali tecnici, le cantine di pertinenza degli alloggi di servizio, l'ascensore e tre vani scala. Il piano rialzato comprende un portico ad "L", zona ad ufficio ed archivi, oltre ai tre vani scala. Il piano primo ospita, per una porzione i locali che erano adibiti alla sala mensa, cucina, bar, convegno, ecc. per truppa e sottoufficiali; mentre la restante porzione era adibita a due alloggi di servizio per i Comandanti. Il piano secondo ospita le camerate per la truppa e le camerette per i sottoufficiali, con il rispettivo gruppo servizi igienici, oltre alla terrazza. Il piano terzo ospita anch'esso le camerate ed i servizi igienici. Il piano quarto è analogo al terzo per superficie, destinazione e distribuzione. Il piano sottotetto presenta, anch'esso medesima distribuzione del piano sottostante. Tutti i piani sono serviti da ascensore, non funzionante.</p> <p>Tutti gli impianti del complesso non sono funzionanti nè sono muniti di relative certificazioni.</p> <p>Considerata l'epoca costruttiva, non si esclude la presenza di</p>	<p>Prezzo base: € 1.311.300,00 (euro unmilioneventicinetoundicimila-trecento/00).</p> <p>Cauzione: € 131.130,00 (euro centotrentunomila-centotrenta/00)</p>	<p>Barbara Marcolini tel.: 02 762618215</p> <p>Cristina Panzini tel.: 02 762618333</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>

<p>17 mq – rendita: € 14,20 ; Fg. 4 - Particella 369 - Sub. 7 - Cat. A/2 – Cl.1 – Cons. 4,5 vani - Sup. Cat. 101 mq – rendita: € 209,17; Fg. 4 - Particella 369 - Sub. 8 - Cat. C/2 – Cl.6 – Cons. 4 mq - Sup. Cat. 6 mq – rendita: € 5,16.</p> <p>Superficie: 3.880,00 mq lordi totali in ct.</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: 0 €</p>	<p>elementi inquinanti a livello ambientale (suolo, amianto, FAV, PCT e PCB (materiali pericolosi), fibre, ecc..) o altri tipi di inquinamento, in quanto non sono state svolte indagini ambientali preliminari. Pertanto risultano a carico del soggetto acquirente eventuali oneri ed attività di bonifica ambientale previsti dalla vigente normativa. L'acquirente, pertanto, in sede di atto di compravendita si impegnerà a sollevare l'alienante da qualsivoglia obbligo ovvero garanzia afferente le attività che si rendessero necessarie in relazione ad eventuali passività ambientali.</p> <p>Con Delibera di Consiglio n. 27 emessa il 25 giugno 2021 dal Comune di Lavena Ponte Tresa (esecutiva dal 09 luglio 2021), il compendio è stato inserito nell'elenco dei beni dismessi con criticità previsti dal comma 1 dell'art. 40 - bis della Legge Regionale n.12/2005.Nella Relazione illustrativa redatta dal Comune emerge l'obbligo del proprietario di presentare l'istanza per il rilascio del titolo edilizio entro 3 anni, pena la decadenza. Considerato che ad oggi sono già trascorsi i 3 anni previsti, non si potranno più utilizzare i benefici previsti.</p> <p>Come riportato nel CdU rilasciato dal Comune di Lavena Ponte Tresa, la destinazione per il compendio "Caserma" è la seguente: - ZONE OMOGENEE AP4: ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE INTERCOMUNALE; AP4 n. 3 - Caserma della Guardia di Finanza. Il piazzale antistante la Caserma è così azionato: Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico - Zone Omogenee AP1.</p> <p>Con Delibera di C.C. n. 21 del 25/07/2024 il Comune di Lavena Ponte Tresa ha approvato la Variante al Piano dei Servizi, ampliando le destinazioni ammissibili, specificando che nel comparto AP4 n. 3 è ammesso il cambio di destinazione d'uso purché rientri nei SERVIZI DI PUBBLICA UTILITÀ che comprendono: - attrezzature per l'istruzione; - attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, sanitarie, amministrative, comunque per servizi pubblici).</p> <p>Vincoli: Il compendio risulta soggetto a vincolo paesaggistico apposto con D.M. 22 giugno 1962 n. 143 G.U. n. 191 e a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lettera b) del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i..</p> <p>Il complesso risulta conforme catastalmente ed altresì conforme dal punto di vista edilizio/urbanistico, così come attestato dal Comune di Lavena Ponte Tresa e dal Ministero della Cultura.</p> <p>Classe energetica: -per il sub 1: G, EP gl, nren 165.68 kWh/m² anno (numero identificativo 1208600017624, valido sino al 12/12/2034); -per il sub 5: G, EP gl, nren 493.85 kWh/m² anno (numero identificativo 1208600017424, valido sino al 11/12/2034); -per il sub 7: G, EP gl, nren 601.40 kWh/m² anno (numero identificativo 1208600017524, valido sino al 11/12/2034).</p> <p>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.</p>		
---	--	--	--

19	<p>Scheda: MND0048 Comune: Bagnolo san Vito (MN) Indirizzo: Via Molinara n. 7.</p> <p>Catasto: C.F. foglio 22 particella 75 sub. 4; Cat. A/3; Classe 4; Consistenza 11,5 vani; Rendita € 632,62; Piano T-1; Superficie catastale: 393 mq.</p> <p>C.F. foglio 22 particella 75 sub. 5; Cat. C/2; Classe 6; Consistenza 132 mq.; Rendita € 143,16; Piano 2; Sup. catastale 124 mq.</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: nessuno/non applicabile</p>	<p>Fabbricato isolato di 3 piani fuori terra e area scoperta di pertinenza di 1.573 mq, storicamente utilizzato in parte come abitazione e in parte come magazzino, situato al civico 7 di via Molinara nella località di Correggio Micheli, nei pressi degli argini del fiume Po, in ambito caratterizzato da pochi insediamenti residenziali, costituito da:</p> <p>abitazione di tipo economico al piano primo e terra del fabbricato, composta da 6 vani principali, 2 vani accessori e 2 vani complementari e superficie complessiva lorda di 331 mq.; magazzino al piano secondo di 168 mq. di superficie lorda e area di pertinenza di 1.573 mq.</p> <p>L'immobile è stato edificato in data anteriore il 1967, la prima planimetria catastale di accertamento della proprietà depositata in catasto è datata 30/12/1939.</p> <p>Il medesimo è stato dichiarato di interesse artistico e storico ai sensi dell'articolo 10 comma 1 e dell'articolo 12 del D. Lgs 42/2004 con provvedimento del 01/07/2021 prot n. 3847 emesso dal Segretariato Regionale per la Lombardia del Ministero della cultura. In relazione è stata rilasciata l'autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. 42/2004 dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per la Lombardia con provvedimento prot n. 9647 del 27/05/2024.</p> <p>L'immobile è conforme alla planimetria catastale depositata in catasto giusta attestazione di conformità catastale del 27/05/2024 rilasciata da tecnico abilitato.</p> <p>Classe energetica: G - IPE: 292.66 kWh/m² anno per unità immobiliare categoria catastale A/3.</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: € 45.188,00 (euro quarantacinquemila centotant'otto/00)</p> <p>Cauzione: € 4.518,80 (quattromilacinquecento diciotto/80)</p>	<p>Paola Pala tel.: 02 762618314</p> <p>Gaetano Zuppardo tel.: 02 762618341</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>
20	<p>Scheda: MNB0788 Comune: Viadana frazione di Cizzolo (MN) Indirizzo: Via Curtatone e Montanara n. 73.</p> <p>Catasto: C.T. foglio 33 particella 270; Qualità Classe in parte Seminativo 1 e in parte Vigneto 1; Reddito dominicale € 3,00, Reddito agrario 2,26.</p> <p>Superficie catastale 270 mq;</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo.</p> <p>Stato manutentivo: normale</p> <p>Oneri condominiali ordinari annui: nessuno/non applicabile</p>	<p>Terreno di 270 mq ubicato in Comune di Viadana, nella frazione di Cizzolo, in zona extraurbana a vocazione agricola. Il medesimo utilizzato quale area verde a giardino, è situato all'interno di un contesto residenziale di proprietà di soggetti terzi ed è accessibile tramite un vialetto dal civico 73 di via Curtatone e Montanara.</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 dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 980,00 (euro novecentoottantata/00)</p> <p>Cauzione: € 98,00 (euro novantotto/00)</p>	<p>Paola Pala tel.: 02 762618314</p> <p>Gaetano Zuppardo tel.: 02 762618341</p> <p>email: dre.lombardia@agenziademano.it</p>

CONDIZIONI GENERALI

L'asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. **Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita potranno essere ottenute consultando il sito internet www.agenziademanio.it oppure rivolgendosi ai referenti indicati per ciascun lotto. Eventuali sopralluoghi potranno essere richiesti entro e non oltre il 26 luglio 2025.**

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 2 settembre 2025.**

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. 2025/..... del2025 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 autenticata-

te 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 3 settembre 2025 alle ore 10.00**, apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi, e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. **L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida.** Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato.

2. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto "Avviso d'asta prot. n. 2025/ del2025 Offerta per il LOTTO". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

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

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

4. L'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta aggiudicazione. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà alla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio di avvenuta aggiudicazione definitiva.

Nel caso di cui al punto 3, la notifica dell'intervenuta aggiudicazione verrà effettuata, fatto salvo quanto previsto al capoverso che precede, non appena ricevuto l'esito della verifica di interesse culturale e/o la prevista autorizzazione alla vendita.

5. **Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita**, si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 4 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio precedentemente alla sottoscrizione dell'atto.

Nel caso di cui al punto 3, fatto salvo quanto previsto dal primo capoverso del punto 4, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge.

6. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

7. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di aggiudicazione, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

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

9. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

10. Tutti gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese di cui al punto 6. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

11. Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente.

12. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

13. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

AVVERTENZE

E' individuato quale Responsabile del procedimento il Responsabile dell'Area Governo del Patrimonio Avv. Manola Dragonetti tel. 02 762618911 e-mail: dre.lombardia@agenziademanio.it

L'Agazia 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 perseguano uno dei seguenti obiettivi:

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

Spese finanziabili

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

Caratteristiche del finanziamento

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

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

Ulteriori informazioni sugli incentivi di Invitalia possono essere richieste alla dott.ssa Giulia Zanotti all'indirizzo email gzanotti@invitalia.it 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 ostacolare la partecipazione.

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

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

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

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

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

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 _____