

AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2021/1987 del 4 novembre 2021

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, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

RENDE NOTO CHE

ai sensi dell'art. 1, commi 436, lett. a) e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della L. 23 dicembre 2009, n. 191, e comma 438 della L. 30 dicembre 2004, n. 311, intende procedere all'alienazione, a trattativa privata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, dei seguenti beni immobili di proprietà dello Stato:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, città, indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE - CAUZIONE	REFERENTE
1	Scheda: BSB0519 Comune: Pralboino (BS) Via G. Garibaldi nr. 34/36 Dati catastali: Catasto Terreni Fg.6 mapp. 105; Qualità Ente Urbano; consistenza 647 mq Catasto Fabbricati • Fg. NCT/6 mapp. 105 sub. 6; Bene comune non censibile; • Fg. NCT/6 mapp. 105 sub. 7; Bene comune non censibile; • Fg. NCT/6 mapp. 105 sub. 8; cat. C/1; cl. 3; cons. 134 mq - Sup. Cat. totale 188 mq; rendita € 1.162,65; • Fg. NCT/6 mapp. 105 sub. 9; cat. A/4; cl. 6; cons. 3 vani - Sup. Cat. totale 82 mq - totale escluse aree scoperte 80 mq; rendita € 94,51; • Fg. NCT/6 mapp. 105 sub. 10; cat. C/6; cl. 3; cons. 25 mq - Sup. Cat. totale 29 mq; rendita € 34,86; • Fg. NCT/6 mapp. 105 sub. 11; cat. C/6; cl. 3; cons. 25 mq - Sup. Cat. totale 33 mq; rendita € 34,86; • Fg. NCT/6 mapp. 105 sub. 12; cat. A/4; cl. 6; cons. 4,5 vani - Sup. Cat. totale 89 mq - tot. escluse aree scoperte 89 mq; rendita € 141,77; • Fg. NCT/6 mapp. 105 sub. 13; cat. A/4; cl. 6; cons. 4 vani - Sup. Cat. totale 87 mq - tot. escluse aree scoperte 84 mq; rendita € 126,02; • Fg. NCT/6 mapp. 105 sub. 14; cat. A/4; cl. 6; cons. 3,5 vani - Sup. Cat. totale 80 mq - tot. escluse aree scoperte 79 mq; rendita € 110,26; • Fg. NCT/6 mapp. 105 sub. 15; cat. A/4; cl. 6; cons. 3 vani - Sup. Cat. totale 56 mq - tot. escluse aree scoperte 49 mq; rendita € 94,51; • Fg. NCT/6 mapp. 105 sub. 16; cat. A/4; cl. 6; cons. 2,5 vani - Sup. Cat. totale 49 mq - tot. escluse aree scoperte 49 mq; rendita € 78,76; • Fg. NCT/6 mapp. 105 sub. 17; cat. A/4; cl. 6; cons. 3,5 vani - Sup. Cat. totale 61 mq - tot. escluse aree scoperte 61 mq; rendita € 110,26; Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente	Palazzina indipendente cielo-terra di superficie lorda di mq 800,00 circa, costituito da due corpi di fabbrica contigui rispettivamente a due e tre piani fuori terra, oltre ad un locale cantina posto al piano seminterrato e un cortile comune sito alle porte del centro cittadino di Pralboino (BS), in Via Garibaldi n. 34/36. L'immobile, a destinazione prevalentemente residenziale, si compone di 10 unità immobiliari di cui: n. 7 appartamenti residenziali (un trilocale al P.T. con cantina al piano interrato, tre trilocali + un bilocale al P.1°, due bilocali al P.2°) oltre ad ampia un'unità immobiliare ad uso bar/pizzeria al piano terra e due ampi box a cui si accede dal cortile comune. lo stabile si presenta complessivamente con finiture di tipo economico ed in cattivo stato manutentivo, ad eccezione dell'appartamento e del locale commerciale situati al piano terra, che versano in migliori condizioni di manutenzione e con finiture di maggior pregio. Gli appartamenti presentano balcone/terrazzo esterno e/o terrazzo comune. Gli impianti risultano per lo più inservibili o assenti. Le unità certificabili risultano essere tutte in classe energetica G, ad eccezione di un'unità immobiliare che risulta essere in classe energetica F. Vincoli: l'immobile è stato escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., specificando però che, considerata l'ubicazione del bene all'estremità occidentale del borgo meridionale esterno al castello medievale, ogni intervento che riguardi il sottosuolo dell'intero compendio dovrà essere preceduto da accertamenti archeologici preventivi, diretti dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia. Secondo l'attuale PGT, il complesso ricade nella destinazione urbanistica: "Ambito storico di antica formazione". <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>	Prezzo € 207.500,00 Cauzione € 20.750,00	Manuel Veronese 02/762618202 Manuel.veronese@agenziademanio.it g.it Marta Arensi 02/762618210 Marta.arseni@agenziademanio.it 02/7626181

2	Scheda: BSB0565 Comune: Castelvotati (BS) Indirizzo: Via Petraboni, 10 Dati catastali: Catasto Fabbricati Fg. 8, mappale 446 sub.4, cat. A/2, cl.5, vani 4, r.c. € 237,57 Fg. 8, mappale 446 sub.8, cat. C/6, cl.3, mq 32, r.c. € 61,15 Sup. coperta: 89,40 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono	Appartamento con annesso box e cantina, ubicato nel Comune di Castelvotati (Bs), via Petraboni n. 10 collocato in un complesso immobiliare di recente edificazione, composto da nr. 4 unità immobiliari. L'unità immobiliare in questione è posta al primo piano fuori terra e la cantina e il box sono ubicati al piano interrato. L'unità immobiliare risulta così ripartita: soggiorno con cucina a vista, disimpegno, n. 2 camere, bagno e loggia. L'accesso alle unità immobiliari avviene attraverso una scala comune e l'accesso al box e alla cantina avviene anche attraverso la rampa che sbocca sulla pubblica via. Il cespite risulta in buono stato di conservazione e manutenzione, l'immobile inoltre presenta una buona dotazione tecnologica. Le rifiniture dell'appartamento sono di buona fattura, gli infissi sono con doppi vetri. Classe energetica sub. 4: G IPE 392,54 kWh/m²anno <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 115.000,00 Cauzione € 1.150,00	Alessandra Belluzzo 02/762618335 alessandra.belluzzo@agenziademanio.it Silvia Marino 02/762618209 silvia.marino@agenziademanio.it
3	Scheda: BSB0599 Comune: Tremosine (BS) Dati catastali: Catasto Terreni Fg. 1 Mappale 13039 di rel. Acque esenti Superficie: 121 mq Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: buono	Terreno ubicato in Località Valle delle Fucine a Tremosine sul Garda (BS), ha una conformazione stretta e allungata di 121,00 ml, tipica di un ex sedime d'acqua su cui ora insiste una vegetazione di tipo spontanea. Il canale è interrato ed inglobato nel giardino di proprietà di terzi ed è presente un muro d'argine di calcestruzzo a sostegno della strada di accesso e di fianco allo stesso sono state posate alcune tubazioni di scarico.	Prezzo € 2.920,00 Cauzione € 292,00	Alessandra Belluzzo 02/762618335 alessandra.belluzzo@agenziademanio.it Silvia Marino 02/762618209 silvia.marino@agenziademanio.it
4	Scheda: BSB0391 Comune: Leno (BS) Indirizzo: via Matteotti, 33 Dati catastali: Catasto Fabbricati Fg. 9 Mappale 220 sub. 5 cat. C71 cl. 4 cons. 65 mq rendita € 768,75 Fg. 9 mapp 220 sub. 31 cat. C/6 cons. 19 mq rend.€ 18,64 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: sufficiente	Porzione indipendente cielo-terra di fabbricato residenziale, oltre ad area di pertinenza esclusiva e terrazza panoramica, inserito in un contesto di corte. Il fabbricato demaniale, realizzato a metà degli anni '60, presenta una forma rettangolare e si sviluppa su tre piani fuori terra con struttura portante in muratura, solai in latero-cemento e copertura piana fruibile quale terrazzo. Il bene risulta così ripartito: - Piano terreno: porticato, ingresso/corridoio, 2 ampie stanze separate da scala interna, vano ripostiglio sotto scala, cucinino, vano esterno da cui è possibile raggiungere l'area cortilizia di pertinenza. - Piano Primo: vano scala, 2 camere da letto, di cui una dotata di terrazzino coperto, corridoio, locale wc. - Piano Secondo: vano scala, corridoio, n. 3 camere. - Copertura: copertura piana ad uso ampio terrazzo belvedere. L'immobile si presenta con finiture di tipo economico ed in sufficiente stato manutentivo. Gli impianti risultano inservibili o assenti. Classe energetica G. EP gl, nren 313,31 kWh/m2 anno. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 52.300,00 Cauzione € 5.230,00	Alessandra Belluzzo 02/762618335 alessandra.belluzzo@agenziademanio.it Manuel Veronese 02/762618202 manuel.veronese@agenziademanio.it

5	Scheda: BSB0526 Comune: Acquafredda (BS) Indirizzo: via Argine, 10 Dati catastali: Catasto Fabbricati Sez. Urb. NCT Foglio 9 Particella 220 Subb. 5, 31 Sup. comm.: 80,04 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: sufficiente	Immobile commerciale e posto auto scoperto inseriti in un contesto condominiale che si sviluppa ad angolo tra via Argine e Via della Repubblica. Il negozio è posto al piano terreno ed è dotato di n. 4 vetrine, due con affaccio sulla Via Argine e due con affaccio su stradina porticata interna al complesso. Presenta in pianta una forma rettangolare e risulta composto da un ampio unico ambiente (negozio), da un servizio igienico ed antibagno dotati di finestra. Le vetrine sono protette da saracinesche metalliche. Il bene si presenta in appena sufficienti condizioni manutentive. Classe energetica F. EP gl nren 799,78 kwh/m2 anno. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 36.500,00 Cauzione € 3.650,00	Alessandra Belluzzo 02/762618335 alessandra.belluzzo@agenziademanio.it Manuel Veronese 02/762618202 manuel.veronese@agenziademanio.it
6	Scheda: BGB0488 Comune: Bergamo Via Pezzotta n. 8 Dati catastali: Catasto Fabbricati Fg. 46 mapp. 6498 sub 702; - Cat. C/2, Cl. 2 - rendita € 35,43 Superficie catastale: 16 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: discreto	Ripostiglio posto al piano sottotetto del complesso condominiale Bonomini Il realizzato negli anni 50. Il cespite ha pavimentazione in battuto di cemento, pareti intonacate ed è dotato dell'impianto elettrico. All'unità compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni dell'edificio così come determinate dalla legge (articolo 1117 del codice civile), dal regolamento di condominio e dal titolo di provenienza. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 5.000,00 Cauzione € 500,00	Marta Arensi 02/762618210 marta.arenis@agenziademanio.it Elsa Di Gregorio 02/762618303 elsa.digregorio@agenziademanio.it 02/7626181
7	Scheda: BGB0323 Comune: Grassobbio (BG) Indirizzo: Via Lungo Serio n. 21 Dati catastali: Catasto Terreni Fg. 9 mapp. 1954 - incolto ster. - Sup. coperta (mq): // Sup. scoperta (mq): 3.020 Stato occupazionale: Occupata senza titolo Stato manutentivo: discreto	Area all'interno di proprietà privata. La stessa è recintata e destinata a piazzale di pertinenza del complesso industriale eretto sul mappale 5065. Ha sedime asfaltato ed, in piccola parte, è destinato ad area di corredo a verde. Nel regolamento urbanistico del Comune Grassobbio, il terreno ricade in zona a destinazione parte in ambiti per attività economiche di particolare rilevanza ai fini della compatibilità insediativa, parte in ambiti con funzione di salvaguardia paesistica e ripristino ambientale e parte in fascia di rispetto stradale. Il mappale ricade, inoltre, all'interno del Parco Regionale del Fiume Serio e, parte in Classe 2 di Fattibilità Geologica (Fattibilità con modeste limitazioni) e parte in Classe 3 di Fattibilità Geologica (Fattibilità con consistenti limitazioni) sottoclasse 3 fluv C (Area di pertinenza della fascia fluviale C del P.A.I.). Art. 13, 22 e 42 delle N.T.A. del Piano delle Regole della Variante n. 1 del P.G.T. delle N.T.A. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 101.472,00 Cauzione € 10.147,20	Marta Arensi 02/762618210 marta.arenis@agenziademanio.it Elsa Di Gregorio 02/762618303 elsa.digregorio@agenziademanio.it 02/7626181

8	Scheda: BGB0587 Comune: Ghisalba (BG) Via Milano n. 24 Catasto Fabbricati Fg.5, mappale 5130, sub.16 (cat. C6, rendita € 61,15). Superficie catastale: 38 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono	Box di 32,00 mq posto al piano interrato in un più ampio complesso residenziale di recente costruzione. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 18.880,00 Cauzione € 1.888,00	Barbara Marcolini 02/762618215 barbara.marcolini@agenziademanio.it Matteo Scalfi 02/762618315 matteo.scalfi@agenziademanio.it 02/7626181
9	Scheda: BGB0578 Comune: Ubiale Cianezzo (BG) Indirizzo: in fregio a Via Papa Giovanni XXIII nr. 8 Dati catastali: Catasto Fabbricati Fg. 9 mapp. 1592 – seminativo arb., cl. 1 – RD € 0,05 RA € 0,04 Sup. coperta (mq): // Sup. scoperta (mq): 14 Stato occupazionale: Utilizzata senza titolo quale accesso carraio da privati. Stato manutentivo: normale	Area di mq 14 posta lungo la Via Papa Giovanni XXIII ed inserita in un più ampio contesto destinato a viabilità. La stessa è utilizzata, senza titolo, quale accesso carraio da parte della proprietà privata posta al civico nr. 8. <i>"Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso"</i>	Prezzo € 625,00 Cauzione € 62,50	Marta Arensi 02/762618210 marta.arenisi@agenziademanio.it Elsa Di Gregorio 02/762618303 elsa.digregorio@agenziademanio.it 02/7626181
10	Scheda: COB0338 Comune: Tavernerio (CO) Indirizzo: Via Armando Diaz n.30 Dati catastali: CF Sez. Urb. Tav. fg. 9 mapp. 1712, sub. 704, cat. in corso di costruz. Sup. coperta: 21 mq Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: grezzo da completare	Unità immobiliare composta da un unico locale con ballatoio prospiciente in proprietà esclusiva con accesso da scala comune. L'unità immobiliare è collocata al piano primo di un piccolo edificio identificato al catasto fabbricati al foglio 9 mappale 1712. Di recente sono stati eseguiti dei lavori di ristrutturazione per il ripristino della funzionalità dei solai e della copertura. In particolare, è stato effettuato un intervento di manutenzione straordinaria consistente nel rifacimento della struttura lignea e del manto di copertura, del solaio tra il piano terra ed il primo ed anche della rimozione della soletta ammalorata tra il primo ed il sottotetto. Attualmente l'immobile si presenta in buono stato manutentivo, in quanto la copertura è stata completamente rifatta, ma ancora grezzo poiché necessita di lavori di completamento delle finiture e di realizzazione della parte impiantistica e dei servizi. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 21.000,00 Cauzione € 2.100,00	Antonella Ghionna 02/762618342 antonella.ghionna@agenziademanio.it Valeria Brogi 02/762618305 valeria.brogi@agenziademanio.it 02/7626181
11	Scheda: COB0347 Comune: Cucciago (CO) Via Stazione (S.P. 27) Dati catastali: Catasto terreni Fg. 9, mappale 394 Qualità: Bosco ceduo Classe 2 Superficie catastale: mq 5.500 Stato occupazionale: libero. Stato manutentivo: normale	Appezamento di terreno posto a ridosso di Via Stazione (S.P. 27) in Comune di Cucciago, in zona periferica rispetto al centro abitato. Non essendo presente alcuna recinzione, è possibile accedervi direttamente dal sedime stradale e, dagli atti di ufficio, l'area risulta libera. E' un terreno di superficie catastale complessiva pari a mq 5.500,00, caratterizzato da vegetazione arborea ed arbustiva mista di diversa natura. Si sviluppa longitudinalmente lungo la strada provinciale, con una conformazione non del tutto regolare. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 10.285,00 Cauzione € 1.028,50	Antonella Ghionna 02/762618342 antonella.ghionna@agenziademanio.it Valeria Brogi 02/762618305 valeria.brogi@agenziademanio.it 02/7626181

12	Scheda: COB0344 Comune: Ponte Lambro (CO) Via Mazzini n. 4 Dati catastali: C.F. sez. urbana: PON, fg. 4, mappale 1204, sub 30, categoria: A/2 classe 2, consistenza: 5 vani, superficie catastale totale: 77 mq (sup. totale escluse aree scoperte: 76 mq) € 426,08 Superficie catastale: mq 77,00 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: discreto	Appartamento sito al quarto piano di una palazzina dei primi anni settanta, dotata di ascensore e di cantina al piano s. interrato. L'immobile è composto da ingresso, cucina abitabile, soggiorno con balcone, camera, bagno finestrato e si trova in discrete condizioni, seppure con le finiture originarie di ordinario livello. L'impianto di riscaldamento è centralizzato e sono presenti valvole termostatiche. Non si dispone di certificati di conformità impianti <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 60.000,00 Cauzione € 6.000,00	Antonella Ghionna 02/762618342 antonella.ghionna@agenziademano.it Valeria Brogi 02/762618305 valeria.brogi@agenziademano.it 02/7626181
13	Scheda: MNB0753 Comune: Marcaria Indirizzo: Via Campo Pietra n. 9 Dati catastali: - C.T. Fg. 33, mapp. 158 - ente urbano, Ha 00.05.80; - C.F. Fg. 33, mapp. 158 - cat. A/3, classe 2, vani 8, sup. 185 mq, rendita € 384,24; Sup. coperta (mq): 115 Sup. scoperta (mq): 465 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Fabbricato con relativa area pertinenziale, sviluppato su due piani (piano rialzato e piano seminterrato). Al piano rialzato l'altezza interna dei locali è pari a 3,20 ml mentre al piano seminterrato l'altezza interna dei locali è 2,30 ml. Il piano rialzato è composto da n. 5 locali, n. 1 bagno, n. 1 ripostiglio, n. 2 disegni, un vano scala che collega il piano seminterrato composto da locale garage/ripostiglio, n. 2 locali, n. 3 ripostigli e disimpegno. Le finestre sono in legno e dotate di tapparella, i serramenti interni sono in legno misto vetro, la pavimentazione è in piastrella di tipo gres porcellanato, l'intonaco al civile. Il piano rialzato è dotato di riscaldamento tramite termosifoni alimentati dalla caldaia posta al piano seminterrato. L'epoca di costruzione dell'immobile si ipotizza intorno agli anni '50, la tipologia costruttiva della struttura portante è in muratura. Non si dispone di certificati di conformità impianti. Classe energetica: G EP gl 201.21 kWh/m²anno Il bene è stato sottoposto alla verifica di interesse culturale, prevista dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e, qualora la stessa dia esito positivo, la vendita è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo. 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.	Prezzo € 38.000,00 Cauzione € 380,00	Ivana Simeone 02/762618330 ivana.simeone@agenziademano.it Cristina Amerasinghe 02/762618317 cristina.amerasinghe@agenziademano.it 02/7626181

14	Scheda: CRD0017/P Comune: Cumignano sul Naviglio (CR) Indirizzo: via Roma n. 20 Dati catastali: - C.T. foglio 3, part. 93, ente urbano, sup. 100 mq - C.T. foglio 3, part. 96, ente urbano, sup. 732 mq - C.F. foglio 3 part. 93 sub. 501 graffato part. 96 sub. 502, Cat. D/1, Rendita € 3.176,21 Sup. lorda coperta(mq): 800 Sup. scoperta (mq): 174 Stato occupazionale: libero, ad eccezione area pertinenza occupata senza titolo, in corso di sgombero Stato manutentivo: per la maggior consistenza sufficiente; necessita di interventi per la presenza di alcuni controsoffitti ed infissi divelti	Opificio sviluppato su due piani fuori terra ad eccezione di un piccolo laboratorio ed il magazzino identificato al mapp. 93 ad un piano fuori terra, oltre area pertinenziale ad uso esclusivo in cui è presente una tettoia con struttura in ferro e rivestimento in lastre ondulate tipo vetroresina, non presente nell'estratto di mappa catastale. L'accesso avviene dal civico 20 di via Roma, tramite cancello, con passaggio su cortile catastalmente identificato al mapp. 457 come bene comune non censibile. La facciata Ovest del fabbricato è posta sulla sponda sinistra del Naviglio Pallavicino, la facciata Est prospetta sul cortile interno. Struttura portante di tipo puntiforme, facciate con intonaco rustico, serramenti in ferro e vetro semplice, copertura in lastre ondulate in fibrocemento ecologico. La porzione ad un piano fuori terra, a forma di L, è composta da un locale ad uso laboratorio, con copertura piana, e da un magazzino con copertura ad una falda. La restante porzione, di due piani fuori terra, è composta a piano terra da vani ad uso laboratorio tra loro comunicanti attraverso grandi aperture. Sul lato sud sono presenti un piccolo ufficio con struttura in vetro e alluminio, un servizio igienico con antibagno ed un piccolo ripostiglio. L'accesso al primo piano è permesso da due rampe di scale. Il piano primo si compone di due disimpegni attraverso cui si snodano otto uffici, un archivio e due servizi igienici. Le partizioni sono in parte formate da setti in cemento, in parte da elementi modulari in alluminio e vetro. Il solaio di copertura è internamente rivestito da doghe lignee. In itinere pratica per conformità edilizia del compendio. Per quanto concerne la tettoia, posta nell'area pertinenziale, è in corso di verifica la possibilità di sanatoria, ovvero la necessità di demolizione. Classe energetica: D – EP gl, nren 415,38 kWh/m²a. Bene sottoposto a tutela dal Ministero dei beni e delle Attività Culturali con provvedimento del 10/12/2013 Ai sensi D.Lgs 42/2004. Il predetto Ministero ha rilasciato Autorizzazione all'alienazione in data 13/12/2016 <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>	Prezzo € 167.370,00 Cauzione € 16.737,00	Marco Basilico 02/762618212 marco.basilico@agenziademano.it Marianna Assante 02/762618331 marianna.assante@agenziademano.it 02/7626181
----	--	---	--	---

15	Scheda: LCB0023 Comune: Civate (LC) Dati catastali: Catasto terreni -Fg. 9 mappale 1153, Qualità Incolto Produttivo - Classe 1 - Sup. 1.410 - R.D. 1,46 € - R.A. 0,36 €. Superficie lorda: 1.410,00 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	Terreno sito nella zona semicentrale del comune di Civate, nella "Località Carolo" a ridosso della SS36 e del lago di Annone. Trattasi di terreno pianeggiante e paludoso di 1.410 mq che presenta una configurazione irregolare, completamente ricoperto da vegetazione palustre (canneto) e prospiciente il lago Annone. Dagli elaborati di variante del Piano del Governo del territorio del comune di Civate, l'area ricade parzialmente in ambito "fluviale - lacustre" e parte in abito "non soggetto a trasformazione", regolato dagli artt. 51 e 53 delle N.T.A.	Prezzo € 1.664,00 Cauzione € 166,40	Anna Marzia De Lumè 02/762618214 annamarzia.delume@agenziademanio.it Antonio Nappi 02/762618338 antonio.nappi@agenziademanio.it 02/7626181
16	Scheda: LCB0060 Comune: Casargo (LC) Via della Deputazione n. 28 Dati catastali: Fg. 10, mappale 5160 sub. 1, cat. A/4, cl. 1, vani 6, Sup.cat. mq 121 r.c. € 207,62; Superficie coperta (appartamento + cantina): 152,98 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente	Appartamento di n. 6 vani che si sviluppa su tre piani fuori terra, con annesso soppalco realizzato in aderenza al corpo centrale, ha struttura portante in muratura, facciate in cemento rasato, tetto a falda con manto di copertura in tegole e orditura in legno, pluviali esterni e serramenti in legno a vetro singolo con elementi oscuranti in legno. Il compendio, avente caratteristiche costruttive tipiche dell'edilizia popolare e locale, è caratterizzato da un unico affaccio sul lato sud, si compone di tre piani collegati tra loro da un corpo scala interno e da un corpo scala esterno in legno, e si articola come segue: - piano terra: locale cantina; - piano primo: cucina e soggiorno oltre a piccolo disimpegno, ballatoio esterno e balcone; - piano secondo: camera, disimpegno e servizio igienico oltre a un piccolo terrazzo che collega l'unità principale a un locale secondario con soppalco. Classe energetica: G. IPE: 169,72 kWh/m2anno. L'immobile non rientra tra i beni di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 56.751,00 Cauzione € 5.675,10	Anna Marzia De Lumè 02/762618214 annamarzia.delume@agenziademanio.it Antonio Nappi 02/762618338 antonio.nappi@agenziademanio.it 02/7626181
17	Scheda: LCB0051 Comune: Calolziocorte (LC) Corso Dante n. 35 Dati catastali: C.F. Fg. CA/1, mappale 228, sub. 15, cat. A/3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita € 289,22 Superficie coperta (appartamento + cantina) (mq): 69,00 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Appartamento posto al terzo piano con cantina di pertinenza al piano interrato di un fabbricato a cinque piani fuori terra. Il cespite è situato in zona centrale del comune di Calolziocorte in un contesto a carattere residenziale/commerciale. Il trasporto pubblico è garantito dalla rete urbana e interurbana; la stazione ferroviaria è raggiungibile a piedi e dista circa 200 metri dall'immobile. L'appartamento si compone da un corridoio, un cucinino, un soggiorno, una camera da letto e un bagno. Classe energetica: G. IPE: 439,13 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 dello stesso"</i>	Prezzo € 33.000,00 Cauzione € 3.300,00	Anna Marzia De Lumè 02/762618214 annamarzia.delume@agenziademanio.it Antonio Nappi 02/762618338 antonio.nappi@agenziademanio.it 02/7626181

18	Scheda: LCB0053 Comune: Introbio (LC) Dati catastali: Catasto terreni -Fg. 9 mappale 4575, qualità rel acq es, sup.cat. mq 45 r.d 0,00 r.a. 0,00; -Fg. 9 mappale 4576, qualità rel acq es, sup.cat. mq 300 r.d 0,00 r.a. 0,00 Superficie lorda: 345 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	Terreno sito nella zona centrale della città di Introbio, a circa 600 m dal comune, avente forma rettangolare allungata, con larghezza variabile tra i 2 e i 2,50 m e lunghezza di circa 170 m. Il terreno ha una giacitura in leggero declivio verso valle ed in parte ricoperto dalla vegetazione spontanea. Dagli elaborati di variante del Piano del Governo del territorio del comune di Introbio, le particelle ricadono: -fg.9 p.lla 4575: "Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato - Insediamenti produttivi industriali ed artigianali" normati dagli art.48 e 49 delle N.T.A. -fg.9 p.lla 4576: "Aree ed Elementi di valore Paesaggistico, Ambiente ed Ecologico non soggette a trasformazione Urbanistica" normate dall'art.36 e più nel dettaglio nelle aree definite come " Versanti boscati e contesti di elevato valore naturalistico e paesistico" come da art.37 delle N.T.A., e nelle aree definite come "Contesti di elevato valore urbanistico e paesistico di relazione con i corsi d'acqua principali e secondari", normate dall'art.39 delle N.T.A.. Parte della particella ricade invece nel "Sistema dei Servizi di Interesse Pubblico definiti dal Piano dei Servizi - Parcheggi pubblici o ad uso pubblico" normato dall'art.10 delle N.T.A.. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 286,00 Cauzione € 28,60	Anna Marzia De Lumè 02/762618214 <a href="mailto:annamarzia.delume@agenziadema
nio.it">annamarzia.delume@agenziadema nio.it Antonio Nappi 02/762618338 antonio.nappi@agenziademanio.it 02/7626181
19	Scheda: PVB0446 Comune: Gravellona Lomellina (PV) Indirizzo: prossimità della via Barzo Nuovo Dati catastali: - C.T. Fg.14 - mappale 9 - qualità risaia stabile - classe 1 - superficie 3.003 mq - R.D. € 13,96, R.A. € 17,84; - C.T. Fg.14 - mappale 106 - qualità risaia stabile - classe 1 - superficie 3.372 mq - R.D. € 15,67, R.A. € 20,03; Sup. coperta: // Sup. scoperta: 6.375 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	Terreno in Gravellona Lomellina (PV) ubicato in prossimità della via Barzo Nuovo, in area extraurbana a vocazione agricola posta a sud del centro abitato al confine con il limitrofo comune di Cilavegna. Detta area, avente forma trapezoidale e precedentemente destinata alla coltivazione del mais, è raggiungibile tramite una piccola strada adibita a pista ciclopedonale. Il transito carraio è consentito solo ai proprietari dei terreni e agli agricoltori. Nel vigente P.G.T. il terreno è inquadrato come "Area agricola di consolidamento dei caratteri naturalistici" (art. 33 N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale). <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 21.675,00 Cauzione € 2.167,50	Daniela Lunelio 02/762618313 daniela.lunelio@agenziademanio.it Maurizio Santangelo 02/762618912 <a href="mailto:maurizio.santangelo@agenziadema
nio.it">maurizio.santangelo@agenziadema nio.it 02/7626181

20	Scheda: PVB0434 Comune: Pieve Porto Morone (PV) Indirizzo: Via Ponticello n. 3 Dati catastali: - C.T. Fg. 6, mapp. 475 - ente urbano, are 03,01; - C.F. Fg. 6, mapp. 475 sub. 3 - cat. C/6 - classe 2, 18 mq, rendita € 36,26; - C.F. Fg. 6 mapp. 475 sub. 4 - cat. A/7 - classe 2 - 6 vani, rendita € 266,49; Sup. lorda coperta: 160,28 mq Sup. scoperta: 246,84 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente	Unità immobiliare ad uso residenziale ed autorimessa, del tipo "villetta a schiera", con locale accessorio sul retro e cortile di pertinenza su tre lati ad uso esclusivo. Il fabbricato, costituito da due elevazioni fuori terra, si sviluppa in "zona giorno" a piano terra con ingresso sul soggiorno, cucina abitabile, bagno/lavanderia, ripostiglio ed autorimessa. Sul lato ovest del fabbricato è presente un ingresso di servizio con accesso sul disimpegno, mentre sul lato sud vi è un piccolo porticato. Anche il vano cucina è collegato direttamente con l'area di pertinenza nella parte retrostante. Al piano primo, esteso solo su parte del sottostante piano e sul portico, si sviluppa la "zona notte" composta da due camere da letto, di cui una con balcone, oltre a bagno e disimpegno. Completa il piano primo il sottotetto solo ispezionabile. Gli infissi esterni sono in legno con vetro camera, davanzi in metallo e persiane ad ante lignee. Le porte d'ingresso all'immobile, compreso il portone di accesso all'autorimessa, sono in legno massello e non blindate, mentre quelle interne in tamburato ed in parte in pvc a soffietto. La pavimentazione è in gres-porcellanato ad eccezione dei vani letto realizzata in parquet. I bagni presentano pavimentazione e rivestimento in ceramica. Nel soggiorno è presente un camino a legna. Non si dispone di certificati di conformità impianti. Nella parte retrostante è stato realizzato unitamente alle proprietà limitrofe un corpo accessorio (tettoia chiusa). L'area esterna è in parte adibita a verde ed in parte pavimentata. Classe energetica sub. 4: G IPE 394,85 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 dello stesso.</i>	Prezzo € 89.000,00 Caucione € 8.900,00	Daniela Lunello 02/762618313 daniela.lunello@agenziademanio.it Maurizio Santangelo 02/762618912 maurizio.santangelo@agenziademanio.it 02/7626181
21	Scheda: PVB0449/P Comune: Brallo di Pregola (PV) Indirizzo: località Pregola, "Strà dei Campu" Dati catastali: - C.T. Fg. 4, mapp. 95 - ente urbano - Ha 00,01,88; - C.F. Fg. 4, mapp. 95 - cat. C/2 - classe U - 63 mq - rendita € 97,61; Sup. lorda coperta (mq): 150,00 Sup. scoperta: 109,00 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Fabbricato con area libera di pertinenza costituente strutturalmente un unico organismo edilizio con adiacente unità immobiliare. L'edificio è composto da una elevazione fuori terra rialzata rispetto alla sede stradale ed una interrata. Il piano rialzato è privo di rampa o gradini di accesso e costituito da un portico (ex fienile) aperto sul lato verso strada e proprietà contigua avente altezza media di circa 4 m. Il piano interrato consiste in due vani (ex stalla e deposito) aventi accessi indipendenti dall'esterno e comunicanti anche internamente, più un piccolo corpo accessorio con accesso solo dall'esterno. La struttura del fabbricato è in muratura e rifinita al rustico ed il manto di copertura è in parte divelto a causa di cedimento strutturale. Il fabbricato non è dotato di alcun impianto tecnologico. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 11.500,00 Caucione € 1.150,00	Daniela Lunello 02/762618313 daniela.lunello@agenziademanio.it Maurizio Santangelo 02/762618912 maurizio.santangelo@agenziademanio.it 02/7626181

22	Scheda: PVB0308 Comune: Voghera (PV) Indirizzo: Via Emilio Sturla n. 8 Dati catastali: - C.T. Fg. 61, mapp. 1916 – ente urbano, Ha 01.37.14; - C.F. Fg. 61, mapp. 1916 – cat. D/6, rendita € 17.160,00; Sup. lorda coperta (mq): 1.381,55 Sup. scoperta (mq): 12.332,45 Stato occupazionale: occupato senza titolo Stato manutentivo: mediocre	Terreno con sovrastante porzione di impianto sportivo non autonomamente funzionale e complementare a strutture insistenti su particella attigua di proprietà privata. I predetti impianti consistono in: - n. 2 porzioni di campi da tennis in terra battuta; - n. 1 porzione di campo da padel in manto sintetico; - n. 1 campo da tennis in terra battuta; - n. 2 piscine scoperte; - n. 1 fabbricato ad uso spogliatoio; - porzione di fabbricato ad uso palazzetto sportivo; - piccola porzione di fabbricato ad uso bar/ristorante; - n. 1 campo da calcetto in erba sintetica. L'area di pertinenza del complesso immobiliare è adibita a verde e camminamenti. Non si dispone di certificati di conformità impianti. E' in corso attività di aggiornamento catastale. Classe energetica fabbricato ad uso spogliatoio: D IPE 764.64 kWh/m²/anno Il bene è, inoltre, stato sottoposto alla verifica di interesse culturale, prevista dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e, qualora la stessa dia esito positivo, la vendita è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 295.000,00 Cauzione € 29.500,00	Daniela Lunelio 02/762618313 daniela.lunelio@agenziademanio.it Maurizio Santangelo 02/762618912 maurizio.santangelo@agenziademanio.it 02/7626181
23	Scheda: SOB0349 Comune: Cosio Valtellino (SO) Dati catastali: Catasto terreni - Foglio 24 particella 492 – prato, cl. 3 – are 04 ca 10 – RD € 0,95 RA € 1,16; - Foglio 24 particella 494 – prato, cl. 4 – are 02 ca 50 – RD € 0,32 RA € 0,45; - Foglio 24 particella 496 – prato, cl. 3 – are 01 ca 95 – RD € 0,45 RA 0,55; - Foglio 24 particella 498 – prato, cl. 3 – are 01 ca 10 – RD € 0,26 RA € 0,31. Superficie lorda: 965 mq Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: normale	Le aree hanno conformazione regolare con andamento pianeggiante e si sviluppano perpendicolarmente alla via Marcia, dalla quale si accede. Le predette aree sono inglobate nel piazzale di pertinenza di un immobile di proprietà privata ed hanno una pavimentazione in parte in ghiaia ed il resto a verde. Si segnala l'assenza di confini fisici con le particelle circostanti, solo il confine nord è delineato da una recinzione metallica. Dal certificato di destinazione urbanistica del Cosio Valtellino le particelle, ricadono: - Foglio 24 particella 492: in C1 "tessuto commerciale misto" al 87,02% e in AT "ambiti agricoli soggetti ad Ambito di trasformazione" al 12,98%; - Foglio 24 particella 494: in C1 "tessuto commerciale misto" al 86,10% e in AT "ambiti agricoli soggetti ad Ambito di trasformazione" al 13,90%; - Foglio 24 particella 498: in C1 "tessuto commerciale misto" al 97,23% e in AT "ambiti agricoli soggetti ad Ambito di trasformazione" al 2,77%; - Foglio 24 particella 496: in C1 "tessuto commerciale misto" al 100%. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 27.840,00 Cauzione € 2.784,00	Anna Marzia De Lumè 02/762618214 annamarzia.delume@agenziademanio.it Claudio Kenneth Crepaldi 02/762618213 kenneth.crepaldi@agenziademanio.it 02/7626181

24	Scheda: SOB0374 Comune: Sondrio frazione Trianglia Catasto Terreni del Comune di Sondrio, Fg. 24 mappale 102 (qualità seminativo, cl. 4, mq 233, reddito dominicale € 0,30, reddito agrario € 0,24). Catasto Terreni del Comune di Sondrio, Fg. 24 mappale 103 (qualità seminativo, cl. 4, mq 524, reddito dominicale € 0,68, reddito agrario € 0,54) Superficie scoperta: 757 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: ottimo	Terreno edificabile in ottime condizioni, ideale per la costruzione di villa o bifamiliare nel centro della località Trianglia. Il lotto è posto fronte strada, ha giacitura pianeggiante, è ben soleggiato e panoramico. Nel PGT il terreno ricade in ambito TUV – tessuti urbani di versante, con indice di edificabilità pari a 0,35mq/mq, la componente geologica del lotto è di Classe 3a	Prezzo € 49.150,00 Cauzione € 4.915,00	Anna Marzia De Lumè 02/762618214 annamarzia.delume@agenziaademanio.it Claudio Kenneth Crepaldi 02/762618213 kenneth.crepaldi@agenziaademanio.it 02/7626181
25	Scheda: VAB0357/P Comune: Venegono Superiore (VA) Via Pasubio n. 7 C.F. Fg. 7, mappale 2152, sub. 4 (cat. C/6, consistenza 13 mq, rendita € 19,47) Superficie coperta: 13,00 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente	Vano ad uso autorimessa, avente pavimentazione in battuto di cemento e basculante in ferro, posto al primo piano sotto strada sul lato est del complesso condominiale Norditalia, sito in Via Pasubio n. 7, edificato negli anni settanta. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 8.125,00 Cauzione € 812,60	Anna D'Angelo 02/762618309 anna.dangelo02@agenziaademanio.it Cristina Panzini 02/762618333 cristina.panzini@agenziaademanio.it 02/7626181
26	Scheda: VAB0357/P Comune: Venegono Superiore (VA) Via Pasubio n. 7 C.F. Fg. 7, mappale 2152, sub. 6 (cat. C/6, consistenza 13,00 mq, rendita € 19,47) Superficie coperta: 13,00 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente	Vano ad uso autorimessa, avente pavimentazione in battuto di cemento e basculante in ferro, posto al primo piano sotto strada sul lato est del complesso condominiale Norditalia, sito in Via Pasubio n. 7, edificato negli anni settanta. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 8.123,00 Cauzione € 812,30	Anna D'Angelo 02/762618309 anna.dangelo02@agenziaademanio.it Cristina Panzini 02/762618333 cristina.panzini@agenziaademanio.it 02/7626181
27	Scheda: VAB0357/P Comune: Venegono Superiore (VA) Via Pasubio n. 7 C.F. Fg. 7, mappale 2393, sub. 49 (cat. C/2, consistenza 18 mq, rendita € 12,09) Superficie coperta: 18,00 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente	Vano ad uso cantina, avente pavimentazione in battuto di cemento e basculante in ferro, posto al primo piano sotto strada sul lato sud del complesso condominiale Norditalia, sito in Via Pasubio n. 7, edificato negli anni settanta. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 3.582,00 Cauzione € 358,20	Anna D'Angelo 02/762618309 anna.dangelo02@agenziaademanio.it Cristina Panzini 02/762618333 cristina.panzini@agenziaademanio.it 02/7626181

28	Scheda: VAB0357/P Comune: Venegono Superiore (VA) Via Pasubio n. 7 C.F. Fg. 7, mappale 2393, sub. 50 (cat. C/2, consistenza 23 mq, rendita € 15,44) Superficie coperta: 23,00 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente	Vano ad uso cantina, avente pavimentazione in battuto di cemento e basculante in ferro, posto al primo piano sotto strada sul lato sud del complesso condominiale Norditalia, sito in Via Pasubio n. 7, edificato negli anni settanta. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 4.577,00 Cauzione € 457,70	Anna D'Angelo 02/762618309 anna.dangelo02@agenziademanio.it Cristina Panzini 02/762618333 cristina.panzini@agenziademanio.it 02/7626181
29	Scheda: VAB0357/P Comune: Venegono Superiore (VA) Via Pasubio n. 7 C.F. Fg. 7, mappale 2393, sub. 51 (cat. C/2, consistenza 30 mq, rendita € 20,14) Superficie coperta: 30,00 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente	Vano ad uso cantina, avente pavimentazione in battuto di cemento e basculante in ferro, posto al primo piano sotto strada sul lato sud del complesso condominiale Norditalia, sito in Via Pasubio n. 7, edificato negli anni settanta. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 5.970,00 Cauzione € 597,00	Anna D'Angelo 02/762618309 anna.dangelo02@agenziademanio.it Cristina Panzini 02/762618333 cristina.panzini@agenziademanio.it 02/7626181
30	Scheda: VAB0357/P Comune: Venegono Superiore (VA) Via Pasubio n. 7 C.F. Fg. 7, mappale 2393, sub. 52 (cat. C/2, consistenza 48 mq, rendita € 32,23) Superficie coperta: 48,00 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente	Vano ad uso cantina, avente pavimentazione in battuto di cemento e basculante in ferro, posto al primo piano sotto strada sul lato sud del complesso condominiale Norditalia, sito in Via Pasubio n. 7, edificato negli anni settanta. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo € 9.552,00 Cauzione € 955,20	Anna D'Angelo 02/762618309 anna.dangelo02@agenziademanio.it Cristina Panzini 02/762618333 cristina.panzini@agenziademanio.it 02/7626181
31	Scheda: VAB0392 Comune: Gallarate (VA) Via Guido Rossa n. 4 Dati catastali: Catasto terreni Fg. 9, mappale 3944 Fg. 9, mappale 3945 Superficie catastale: 91 mq Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: buono	Area ex Roggia del Fontanone, via Guido Rossa 4 situata in zona periferica del comune di Gallarate, caratterizzata da insediamenti produttivi, vicina all'ingresso dell'autostrada A8; si sviluppa per una lunghezza di 40 metri lineari e per una larghezza di circa 2,5 metri, a giacitura pianeggiante	Prezzo € 4.800,00 Cauzione € 480,00	Anna D'Angelo 02/762618309 anna.dangelo02@agenziademanio.it Cristina Panzini 02/762618333 cristina.panzini@agenziademanio.it 02/7626181

32	Scheda: VAD0024 Comune: Clivio (VA) Via Cà Bella Dati catastali: Catasto fabbricati Fg. 2, mappale 70, sub. 1 Fg. 2, mappale 70, sub. 2 (Unità collabenti) Superficie coperta: 268 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente	Ex palazzina Doganale posta a ridosso della linea di confine fra l'Italia e la Svizzera. Il compendio si sviluppa su due piani fuori terra oltre al seminterrato e sottotetto non praticabile. L'edificio è posto in un lotto di terreno in declivio della superficie catastale di 310 mq ed occupa un'area di sedime di circa 90 mq – fabbricato principale – e di circa 6 mq – garitta. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso"</i>	Prezzo € 90.000,00 Cauzione € 9.000,00	Anna D'Angelo 02/762618309 anna.dangelo02@agenziademanio.it Cristina Panzini 02/762618333 cristina.panzini@agenziademanio.it 02/7626181
33	Scheda: VAB0069 Comune: Besnate (VA) Via Libertà 11 – Via Roma 16 Dati catastali: Catasto fabbricati Fg. 8, mappale 1992, sub. 101 (Cat. A/3, consistenza 5 vani, rendita € 216,91) Fg. 8, mappale 1992, sub. 102 (Cat. A/3, consistenza 5,5 vani, rendita € 238,60) Fg. 8, mappale 1992, sub. 103 (Cat. A/3, consistenza 3 vani, rendita € 111,55) Fg. 8, mappale 1992 (Cat. C/7, consistenza 121 mq, rendita € 62,49) Catasto terreni foglio 9, mappale 1992, (Qualità Classe Ente Urbano, Sup. 1.700 mq, Senza Reddito) Superficie lorda coperta: 583 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente	Il compendio denominato "Ex Casa del Fascio" è composto da un fabbricato principale a due piani fuori terra con piano cantinato; una tettoia esterna ed un piccolo fabbricato diruto, anticamente adibito a latrine, privo di identificazione al catasto fabbricati. Completa il tutto un'aera pertinenziale di circa mq 1.700. Il fabbricato principale è costituito da muratura ordinaria di mattoni, è destinato ad abitazione ed ha il piano rialzato costituito da n. 2 alloggi, ciascuno dei quali composto da n. 3 vani principali, cucina e servizi. Il piano primo ospita un solo alloggio con ingresso indipendente, oltre al sottotetto. Il piano cantinato è costituito da n. 2 locali cantina. Classe energetica: Sub. 101 - G. IPE: 389,55 kWh/m²anno; Sub. 102 - G. IPE: 398,71 kWh/m²anno; Sub. 103 - G. IPE: 459,02 kWh/m²anno. Si precisa che sono in corso regolarizzazioni sia edilizie che catastali. <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso"</i>	Prezzo € 194.000,00 Cauzione € 19.400,00	Anna D'Angelo 02/762618309 anna.dangelo02@agenziademanio.it Cristina Panzini 02/762618333 cristina.panzini@agenziademanio.it 02/7626181

CONDIZIONI GENERALI

La procedura è fatta per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori. Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolamentate dal presente avviso di vendita, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. **Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicati per ciascun lotto entro e non oltre il 27 febbraio 2022.**

1. La procedura sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete, **pari o in aumento** rispetto al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Offerta" allegato al presente avviso (Allegato 3), disponibile presso la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del demanio oppure sul sito internet www.agenziademanio.it.
3. Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno i requisiti di cui al punto 1) delle "Modalità di partecipazione" del presente avviso di vendita.
4. La procedura sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, gli interessati dovranno far pervenire la documentazione di gara, come meglio di seguito riportata, alla sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del demanio, corso Monforte n. 32 20122 – Milano, entro e non oltre le **ore 13:00 del 3 febbraio 2022**. Tali offerte potranno essere consegnate:

- A mano presso il sopramenzionato Ufficio dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:30 alle 13:00, prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta;
- A mezzo 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.

I partecipanti dovranno produrre la documentazione di seguito riportata:

1) dichiarazione sostitutiva (Allegato 1) resa ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, corredata dalla copia fotostatica del documento di riconoscimento del dichiarante in corso di validità, attestante il possesso dei seguenti requisiti :

- 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 (**solo per persone giuridiche**);

- 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 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.;
- i) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Nel caso in cui 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).

2) documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo base.

Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- ❖ deposito presso la Tesoreria dello Stato di in Banca d'Italia, come previsto dalla Circolare n. 27 MEF - RGS - Prot. 238160 del 6/11/2018. Il versamento potrà essere fatto tramite bonifico bancario o postale utilizzando il seguente codice IBAN IT5310100003245139400000001. Inoltre, in considerazione degli specifici format per l'esecuzione del bonifico e dell'esigenza di veicolare le informazioni del versamento in campi strutturati della quietanza di deposito, è necessario riportare nella causale del bonifico quattro gruppi di informazioni separati tra di loro da uno spazio con l'ordine di seguito indicato:
 - cognome e nome o ragione sociale del depositante (anche se coincidente con l'ordinante) su un numero massimo di 26 caratteri;
 - codice identificativo dell'amministrazione cauzionata, codice IPA: P7JLGL;
 - codice identificativo del versamento, costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto: 20211987/lotto_____
 - codice fiscale del depositante su un numero massimo di 16 caratteri (da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

La ricevuta di eseguito bonifico, rilasciata dalla Banca del 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.

- ❖ 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, rinnovabile a richiesta dell'Agenzia del Demanio;
- ❖ 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 dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta, rinnovabile a richiesta dell'Agenzia del Demanio.

3) informativa sulla privacy (Allegato 2), sottoscritta per presa visione;

4) offerta (Allegato 3) che riporta la richiesta di essere ammesso a partecipare alla procedura e l'impegno a versare il prezzo d'acquisto in caso di aggiudicazione.

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, recare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la dicitura "Avviso di vendita prot. n..... del.....LOTTO....." ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio. Tale plico dovrà contenere **a pena di esclusione al suo interno due buste chiuse:**

Busta A, sulla quale deve essere riportata l'intestazione del mittente e la dicitura "DOCUMENTI" in cui andrà inserita, la documentazione di cui al punto 1), al punto 2) e al punto 3). In caso di incompleta documentazione relativamente ai punti 1) e 3), la Commissione si riserva la facoltà di chiedere un'integrazione da fornire entro il termine perentorio di giorni 5 dalla richiesta. La mancata integrazione documentale, nonché l'assenza della cauzione di cui al punto 2) costituiscono causa di esclusione dalla presente procedura;

Busta B sulla quale deve essere riportata l'intestazione del mittente e la dicitura "OFFERTA per il LOTTO.....", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura in cui andrà inserita, **a pena di esclusione**, l'offerta di cui al punto 4), sottoscritta dalla persona legittimata a compiere tale atto.

Saranno ammesse le offerte:

- *per persona da nominare* - 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. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 1) (Allegato 1). Qualora l'aggiudicatario non

faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarare 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.

- *per procura speciale* - La procura dovrà essere in originale con firma autenticata secondo le modalità prescritte dal codice civile, l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Una commissione appositamente costituita, il giorno 4 febbraio 2022, alle ore 10:00, apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi. Verrà esaminata per prima la documentazione di cui alla BUSTA A.

Ove non venga rinvenuto uno o più documenti all'interno del plico si procederà all'ammissione con riserva del concorrente al fine di verificare l'eventuale inserimento della suddetta documentazione nella busta chiusa B. Solo in caso di assenza della documentazione prevista a pena di nullità all'interno di tale busta, si procederà all'esclusione del concorrente.

L'offerta economica debitamente firmata dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, nella BUSTA B chiusa e sigillata.

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 base; 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 di vendita prot. n..... del..... Offerta per il LOTTO...". Consegnate le buste al Presidente della Commissione, 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 per i Beni e le Attività Culturali 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, la quale, per la definitività, resta subordinata all'esito delle verifiche sulle dichiarazioni rese.

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, 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 e degli eventuali soggetti sottoposti a verifica. 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, 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 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 Direzioni Regionali 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 8. 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.

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è la dott.ssa Antonietta Ramaglia (tel. 02.7626.181).

3. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 2 "Informativa privacy".

4. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.

5. Il presente avviso 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.

AVVERTENZE

Si applicano gli 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 procedura, 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
ing. Luca Michele Terzaghi





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

Milano, 8 novembre 2021

Prot. n. 2021/2013

RETTIFICA

Relativa a
AVVISO DI VENDITA

Prot. n. 2021/1987/Atti del 4 novembre 2021

CONDIZIONI GENERALI

Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicati per ciascun lotto entro e non oltre il 27 febbraio 2022.

E' così rettificato:

Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicati per ciascun lotto entro e non oltre il **27 GENNAIO 2022.**

Il Direttore Regionale
Ing. Luca Michele Terzaghi

ALLEGATO 1 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

DICHIARAZIONE DEL POSSESSO DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto _____, nato a _____,
il _____ e residente in _____, Via _____,
n. _____, C.F. _____,
_____.

DICHIARA

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);

DICHIARA ALTRESI'

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:

- 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 (**solo per persone giuridiche**);

- 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 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.;
- i) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in _____, via _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____.

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

Luogo e data

Il Dichiarante

ALLEGATO 2 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo e data _____

ALLEGATO 3 DA INSERIRE NELLA BUSTA B

OFFERTA

All'AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Lombardia
Corso Monforte n. 32
20122 Milano

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

Per le persone fisiche

Il/i sottoscritto/i, nato/i a, prov., il,
residente/i in, via/piazza e domiciliato/i in Cod.
Fisc., tel., in possesso della piena capacità di agire,
ovvero

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto.....nato a, prov., il,
residente in, via/piazza e domiciliato in , in
possesso della piena capacità di agire ed in qualità di della Ditta
Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione....., con sede legale
in.....via/piazza....., C.F./P.IVA....., tel.,

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 visionato tutti i documenti inerenti l'avviso di vendita, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- ☐ 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 in caso di aggiudicazione, si impegna a versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita in oggetto e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio – Direzione Regionale, nonché le spese contrattuali di cui al punto 8) del medesimo avviso.

Data

Firma

.....

.....

APPENDICE – SCHEDA INFORMATIVA

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

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

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

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



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

1. FINANZIAMENTI CULTURA

1.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

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

Beneficiari

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

Caratteristiche del finanziamento

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

Spese finanziabili

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

Condizioni di accesso

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

Garanzie richieste

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

Tassi di riferimento

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

2. FINANZIAMENTI SPORT

2.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

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

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

Beneficiari

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

Caratteristiche del finanziamento

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

Spese finanziabili

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

Condizioni di accesso

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

Garanzie richieste

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

Tassi di riferimento

- Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* max del 4,45%;

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

2.2 Mutuo Light 2.0

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

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

Beneficiari

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

Caratteristiche del finanziamento

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

Spese finanziabili

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

Condizioni di accesso

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

Garanzie richieste

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

Tassi di riferimento

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

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

3. RESTO AL SUD

*Opportunità di finanziamento - nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia - rivolta a giovani operatori privati che vogliono avviare presso l'immobile oggetto di acquisto iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle persone e turismo. Il finanziamento include spese per la **ristrutturazione** di immobili e **avvio delle attività** correlate al progetto di riqualificazione dell'immobile oggetto di acquisto.*

Beneficiari

Le agevolazioni sono rivolte alle persone di età inferiore ai 46 anni residenti in Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia al momento della presentazione della domanda, che non abbiano un rapporto di lavoro a tempo indeterminato e che non siano titolari di una impresa in attività al 21 giugno 2017.

Possono presentare richiesta di finanziamento le società, anche cooperative, le ditte individuali costituite successivamente al 21 giugno 2017, o i team di persone che si costituiscono entro 60 giorni (o 120 se residenti all'estero) dopo l'esito positivo della valutazione.

Progetti finanziabili

Sono finanziabili progetti per l'avvio di iniziative imprenditoriali per la produzione di beni nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, la fornitura di servizi alle imprese e alle persone o nel turismo.

Sono finanziabili progetti imprenditoriali con un programma di spesa massimo di 200 mila euro. Ogni soggetto può ricevere un finanziamento massimo di 50 mila euro.

I programmi di investimento devono essere realizzati entro 24 mesi dalla data di stipula del contratto di finanziamento.

Spese finanziabili

Sono ammissibili le spese per l'avvio di iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle persone e turismo. Rientrano le spese di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di

immobili, macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, altre spese utili all'avvio dell'attività (materie prime, materiali di consumo, utenze e canoni di locazione, canoni di leasing, garanzie assicurative).

Le opere edili relative a interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria connesse all'attività sono finanziabili fino al 30% del programma di spesa complessivo.

Caratteristiche del finanziamento

Il finanziamento copre il 100% delle spese ammissibili e consiste in: finanziamento bancario, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al 65% della spesa ammissibile, concesso da un istituto di credito aderente alla convenzione tra Invitalia e ABI e garantito dal Fondo di garanzia per le PMI, e di contributo a fondo perduto di importo non superiore al 35% della spesa ammissibile.

Territori interessati

Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia.

Per approfondimenti

<http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/resto-al-sud.html>

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

