



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Lombardia

Per posta elettronica  
Non segue originale

Milano, 08/07/2013  
Prot. n. 2013/12900

A  
tutte le **Direzioni Regionali dell'Agenzia del Demanio**

**Agenzia delle Entrate**

Direzione Regionale  
Uffici delle province di  
Milano  
Brescia  
Lodi  
Cremona  
Mantova  
Varese  
Sondrio

**Agenzia del Territorio**

Direzione Regionale  
Uffici delle province di  
Milano  
Brescia  
Lodi  
Cremona  
Mantova  
Varese  
Sondrio

**Agenzia delle Dogane**

Direzione Regionale  
Uffici delle province di  
Milano  
Brescia  
Lodi  
Cremona  
Mantova  
Varese  
Sondrio

**Regione Lombardia**

Uffici delle province di  
Milano  
Brescia  
Lodi  
Cremona  
Mantova  
Varese  
Sondrio

**Province**

Milano  
Brescia  
Lodi  
Cremona  
Mantova  
Varese  
Sondrio

**Prefetture**

Milano  
Brescia  
Lodi  
Cremona  
Mantova  
Varese  
Sondrio

**Ordini degli Ingegneri**

Milano  
Brescia  
Lodi  
Cremona  
Mantova  
Varese  
Sondrio

**Ordini degli Architetti**

Milano  
Brescia  
Lodi  
Cremona  
Mantova  
Varese  
Sondrio

**Collegi dei Geometri**

Milano  
Brescia  
Lodi  
Cremona  
Mantova  
Varese  
Sondrio

**Ordini degli Avvocati**

Milano  
Brescia  
Lodi  
Cremona  
Mantova  
Varese  
Sondrio

**Camere di Commercio**

Milano  
Brescia  
Lodi  
Cremona  
Mantova  
Varese  
Sondrio

Oggetto: **avviso di vendita ai sensi dei commi 436-437-438 dell'art. 1 della Legge n. 311/2004**

Si trasmette in allegato l'Avviso di vendita prot. n. 2013/808/Atti del 28.06.2013 con preghiera di affissione dello stesso presso la sede di codesto Ufficio, al fine di fornire la massima pubblicità alla vendita di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale di proprietà dello Stato ai sensi dei commi 436-437-438 dell'art. 1 della Legge n. 311/2004.

Cordiali saluti.

**Il Direttore**  
(Ing. Luca Michele Terzaghi)



Allegati:

- Avviso di vendita prot. n. 2013/808/Atti del 28.06.2013

La pratica è trattata da : Dott.ssa Antonietta Ramaglia (tel. 02.7626.18312)



Direzione Regionale Lombardia

**AVVISO DI VENDITA**

Avviso prot. n. 808 AT del 28.06.2013

**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 (PR), indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE Vani accessori	PREZZO BASE	REFERENTE
1	<p>Scheda: BSB0500</p> <p>Comune: Flero (BS)                      Catasto: CF del Comune di Flero, fg. 1 - part. 1163 - sub. 15 (cat. C/2 - classe 2 - Consistenza 28 m<sup>2</sup>) - Rendita € 50,61;                      fg. 1 - part. 1163 - sub. 16 (categoria C/2 - classe 2 - Consistenza 38 m<sup>2</sup>) - rendita € 68,69;                      Superficie coperta: mq. 66,00                      Stato occupazionale: libero                      Stato manutentivo: sufficiente</p>	<p>L'immobile è ubicato in centro storico del Comune di Flero (BS), in Via Umberto I, n. 54.</p> <p>Trattasi di un sottotetto costituente l'ultimo piano di un edificio dei primi anni del XIX sec., costituito da due locali comunicanti, siti al terzo ed ultimo piano fuori terra, a cui si accede attraverso un piccola porta direttamente prospiciente sul vano scala. Si tratta di due locali al rustico, ovvero privi di elementi di finitura: sono infatti rifiniti con pavimento in battuto di cemento e intonaco, solo parzialmente presente, non tinteggiato. Entrambi gli ambienti sono privi di impianti. L'altezza dei due locali varia da poco più di 1,50 m a 2,25 m, altezza misurata dal sottotrave di colmo. Tale immobile è catastalmente classificato in categoria C/2 (soffitta con rendita autonoma) e di fatto si tratta di un sottotetto non abitabile, viste le altezze, e non recuperabile ai fini abitativi.</p> <p>Al sensi della normativa vigente, l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica.</p> <p>Allo stato attuale l'immobile si trova in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Le operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario. L'immobile è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II - Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.</p>	€ 13.590,00	Serena Battista 02/762618307 02/762618305

2	<p>Scheda: CRB0086</p> <p>Comune: Cremona  Catasto: CF del Comune di Cremona, fg. 86 – part. 765 – sub. 2 (cat. A/3 – classe 2 – 5,5 vani – rendita € 426,08)  Superficie lorda: 92 mq (appartamento) + 16 mq (cantina)  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Adiacente a Corso Vacchelli, si vende appartamento al piano rialzato (con cantina pertinenziale al piano terra) sito nel centro storico di Cremona.</p> <p>Il cespite è inserito in un compendio condominiale costituito da due corpi di fabbrica, con corte comune interna, uno elevato su quattro piani fuori terra, con accesso da Via Tofane, l'altro, prospiciente Via Cappellana, è elevato su due piani fuori terra.</p> <p>L'appartamento, con accesso da Via Tofane n. 25, è composto da cucina, soggiorno, due camere da letto, servizio igienico e balcone.</p> <p>L'immobile versa in normali condizioni di manutenzione ed è dotato di riscaldamento a gas metano, di tipo autonomo.</p> <p>Classe energetica: G</p> <p>L'immobile è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.</p> <p>Eventuali operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	€ 104.200,00	Sandra Marchetti 02/762618323 02/762618336
3	<p>Scheda: CRB0086</p> <p>Comune: Cremona  Catasto: CF del Comune di Cremona, fg. 86 – part. 765 – sub. 8 (cat. A/3 – classe 2 – 5,5 vani – rendita € 426,08)  Superficie lorda: 92 mq (appartamento) + 16 mq (cantina)  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Adiacente a Corso Vacchelli, si vende appartamento al piano terzo (con cantina pertinenziale al piano terra) sito nel centro storico di Cremona.</p> <p>Il cespite è inserito in un compendio condominiale costituito da due corpi di fabbrica, con corte comune interna, uno elevato su quattro piani fuori terra, con accesso da Via Tofane, l'altro, prospiciente Via Cappellana, è elevato su due piani fuori terra.</p> <p>L'appartamento, con accesso da Via Tofane n. 25, è composto da cucina, soggiorno, 2 camere da letto, servizio igienico e balcone.</p> <p>L'immobile versa in normali condizioni di manutenzione ed è dotato di riscaldamento a gas metano, di tipo autonomo.</p> <p>Lo stabile non è dotato di ascensore.</p> <p>Classe energetica: G</p> <p>L'immobile è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.</p> <p>Eventuali operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	€ 97.400,00	Sandra Marchetti 02/762618323 02/762618336

4	<p>Scheda: CRB0086</p> <p>Comune: Cremona  Catasto: CF del Comune di Cremona, fg. 86 – part. 765 – sub.7 (cat. A/3 – classe 2 – 7 vani – rendita € 542,28)  Superficie lorda: 122 mq (appartamento) + 16 mq (cantina)  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Adiacente a Corso Vacchelli, si vende appartamento al piano terzo (con cantina pertinenziale al piano terra) sito nel centro storico di Cremona.</p> <p>Il cespite è inserito in un compendio condominiale costituito da due corpi di fabbrica, con corte comune interna, uno elevato su quattro piani fuori terra, con accesso da Via Tofane, l'altro, prospiciente Via Cappellana, è elevato su due piani fuori terra.</p> <p>L'appartamento, con accesso da Via Tofane n. 25, è composto da ingresso, cucina, soggiorno, 3 camere da letto, servizio igienico e balcone.</p> <p>L'immobile versa in normali condizioni di manutenzione ed è dotato di riscaldamento a gas metano, di tipo autonomo.</p> <p>Lo stabile non è dotato di ascensore.</p> <p>Classe energetica: G</p> <p>L'immobile è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.</p> <p>Eventuali operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	€ 127.000,00	Sandra Marchetti 02/762618323 02/762618336
5	<p>Scheda: CRB0086</p> <p>Comune: Cremona  Catasto: CF del Comune di Cremona, fg. 86 – part. 765 – sub.501 (cat. A/3 – classe 2 – 5,5 vani – rendita € 426,08)  Superficie lorda: 92 mq  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Adiacente a Corso Vacchelli, nel centro storico di Cremona si vende appartamento al piano primo.</p> <p>Il cespite è inserito in un compendio condominiale costituito da due corpi di fabbrica, con corte comune interna, uno elevato su quattro piani fuori terra, con accesso da Via Tofane, l'altro, prospiciente Via Cappellana, è elevato su due piani fuori terra.</p> <p>L'appartamento, con accesso da Via Tofane n. 25, è composto da cucina, soggiorno, 2 camere da letto, servizio igienico e balcone.</p> <p>L'immobile versa in normali condizioni di manutenzione ed è dotato di riscaldamento a gas metano, di tipo autonomo.</p> <p>Lo stabile non è dotato di ascensore.</p> <p>Classe energetica: G</p> <p>L'immobile è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.</p> <p>Eventuali operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	€ 106.200,00	Sandra Marchetti 02/762618323 02/762618336

6	<p>Scheda: CRB0086</p> <p>Comune: Cremona  Catasto: CF del Comune di Cremona, fg. 86 – part. 765 – sub. 6 (cat. A/3 – classe 2 – 5 vani - rendita € 426,08)  Superficie lorda: 92 mq (appartamento) + 16 mq (cantina)  Stato occupazionale: occupato  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Adiacente a Corso Vacchelli, nel centro storico di Cremona si vende appartamento al piano secondo con annessa cantina di pertinenza al piano terra.</p> <p>Il cespite è inserito in un compendio condominiale costituito da due corpi di fabbrica, con corte comune interna, uno elevato su quattro piani fuori terra, con accesso da Via Tofane, l'altro, prospiciente Via Cappellana, è elevato su due piani fuori terra.</p> <p>L'appartamento, con accesso da Via Tofane n. 25, è composto da cucina, soggiorno, 2 camere da letto, servizio igienico e balcone.</p> <p>L'immobile versa in normali condizioni di manutenzione ed è dotato di riscaldamento a gas metano, d tipo autonomo.</p> <p>Lo stabile non è dotato di ascensore.</p> <p>Il cespite è attualmente locato, con contratto in scadenza il 31/05/2017, ad un canone annuo attuale di € 3.595,20.</p> <p>Classe energetica: G</p> <p>L'immobile è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.</p> <p>Eventuali operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	€ 77.250,00	Sandra Marchetti 02/762618323 02/762618336
7	<p>Scheda: CRB0086</p> <p>Comune: Cremona  Catasto: CF del Comune di Cremona, fg. 86 – part. 765 – sub. 9 (cat. A/3 – classe 2 – 4, 5 vani - rendita € 348,61)  Superficie lorda: 70 mq (appartamento) + 19 mq (cantina)  Stato occupazionale: occupato  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Adiacente a Corso Vacchelli, nel centro storico di Cremona si vende appartamento al piano secondo con annessa cantina di pertinenza al piano terra.</p> <p>Il cespite è inserito in un compendio condominiale costituito da due corpi di fabbrica, con corte comune interna, uno elevato su quattro piani fuori terra, con accesso da Via Tofane, l'altro, prospiciente Via Cappellana, è elevato su due piani fuori terra.</p> <p>L'appartamento, con accesso da Via Cappellana 37, è composto da cucina, soggiorno, 2 camere da letto, servizio igienico e balcone.</p> <p>L'immobile versa in normali condizioni di manutenzione ed è dotato di riscaldamento a gas metano, d tipo autonomo.</p> <p>Lo stabile non è dotato di ascensore.</p> <p>Il cespite è attualmente locato, con contratto in scadenza il 31/03/2014, ad un canone annuo attuale di € 3.066,48.</p> <p>Classe energetica: G</p> <p>L'immobile è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.</p> <p>Eventuali operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	€ 73.100,00	Sandra Marchetti 02/762618323 02/762618336

8	<p>Scheda: CRB0380</p> <p>Comune: Cremona CF del Comune di Cremona, fg. 83 – part. 33 – sub. 23 graffato con la part. 179 (cat. A/3 – classe 1 – 2,5 vani - rendita € 116,20) Superficie lorda: 25 mq Stato occupazionale: libero; Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>In via Massarotti n. 44, all'interno del condominio "Pace", si vende unità immobiliare al piano terra con ingresso indipendente. L'alloggio si compone di due locali comprensivi di piccolo wc. Si precisa che pertinenza indiretta dell'unità immobiliare è la porzione di soffitta sita al piano terzo, oltre al cortiletto posto all'ingresso del civico 44. L'immobile è sprovvisto di impianti. Ai sensi della normativa vigente l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica ed è altresì escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. Eventuali operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.</p>	€ 11.290,00	Sandra Marchetti 02/762618323 02/762618336
		<p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>		
9	<p>Scheda: CRB0320 (CR)</p> <p>Comune: Trigolo Catasto: CF del Comune di Trigolo, fg. 8 – part. 345 – sub. 2 graff. con fg. 8 – part. 349 - sub. 3 (cat. A/4 – classe 1 – 2,5 vani – rendita € 64,56); Superficie lorda: 60 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Adiacente a via Roma, si vende porzione di cascina ubicata al piano terra/primo, con annesso vano rustico al piano terra, posta in zona centrale del Comune di Trigolo, con accesso da Via Sasso civ. 6 (catastalmente civ. 2), interno "C", tramite cortile interno comune con altre proprietà. Trattasi di porzione di vecchio fabbricato, ben collegata con il contesto urbano adiacente, costituita da un vano al piano terra ed da un locale al piano primo comunicanti tramite scala in legno. L'unità immobiliare non è dotata di servizio igienico, impianto idrico - sanitario e di riscaldamento. È presente l'impianto elettrico, ma è da considerarsi inutilizzabile ed obsoleto. Il tetto è stato recentemente ristrutturato. Il cespite gode di doppio affaccio, con apertura sia sulla corte che su strada secondaria. Costituisce pertinenza della porzione di fabbricato, un vano rustico di 8 mq, adibito a legnaia, aperto su un lato e avente muratura in mattoni pieni. Ai sensi della normativa vigente l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica ed è altresì escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.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.</p>	€ 13.600,00	Barbara Marcolini 02/762618215 02/762618336

10	<p>Scheda: CRB0398</p> <p>Comune: Casalbuttano ed Uniti Catasto: - CF del Comune di Casalbuttano ed Uniti, fg. 12 – part. 480 – sub. 76 (cat. A/2 – classe 5 – 3 vani – rendita € 162,68); - CF del Comune di Casalbuttano ed Uniti, fg. 12 – part. 480 – sub. 61 (cat. C/6 – classe 4 – 24 mq – rendita € 60,74). Superficie lorda: 79,36 mq Stato occupazionale: libero; Stato manutentivo: discreto.</p>	<p>Nel nucleo urbano centrale del Comune di Casalbuttano ed Uniti, in Via Podestà n. 31 si vende un'unità immobiliare, con annesso box, posta al piano terzo mansardato all'interno di un complesso condominiale a corte denominato "Condominio Delo – Girasole". Il fabbricato risulta sprovvisto di ascensore. L'unità è composta da un locale soggiorno con angolo cottura, camera da letto e servizio igienico, oltre piccolo ripostiglio, in corrispondenza della delimitazione del sottotetto con altezza inferiore a 1,50 m. L'impianto di riscaldamento e di produzione acqua calda è di tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas metano. Nel complesso l'unità immobiliare si presenta in condizioni di manutenzione più che sufficienti.</p>	€ 65.000,00	Sandra Marchetti 02/762618323 02/762618336
		<p>Al piano terra è presente un box doppio di 24 mq. Il bene ricade nella "zona B2 – completamento recente insediamento residenziale" del PRG; mentre nel PGT adottato rientra negli ambiti di trasformazione insediativa come tessuto urbano consolidato. Classe energetica: G Il cespite è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.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.</p>		
		<p>Adiacente a via Cavour, si vende box ubicato al piano seminterrato di un fabbricato a tre piani fuori terra di recente costruzione, sito in Castiglione d'Adda, Via G. Garibaldi n. 47. Il box è raggiungibile attraverso la scala interna dal predetto civ. 47 di Via Garibaldi, con accesso da una porta pedonale interna oppure da accesso carrabile, da cortile posteriore su via Umberto I. Il box ha una pianta pressoché ad "L": all'interno lo spazio è articolato in una zona antistante adibita a parcheggio e da una zona laterale e retrostante da utilizzarsi come deposito e magazzino. L'unità immobiliare è areata e illuminata dall'esterno mediante due finestre delle quali una si affaccia direttamente sul cortile interno, l'altra su un'intercapedine al di sotto della Via Garibaldi. È presente l'impianto elettrico e un lavabo, con induzione idrica e scarico acque reflue. Si segnala inoltre la presenza di un punto di raccolta acque a pavimento, utilizzabile per la pulizia dell'auto. Ai sensi della normativa vigente l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	€ 27.960,00	Barbara Marcolini 02/762618215 02/762618336
11	<p>Scheda: LOB0056</p> <p>Comune: Castiglione d'Adda (LO) Catasto: CF del Comune di Castiglione d'Adda, fg. 8 – part. 200 – sub. 13 (cat. C/6 – classe 3 – 45 mq – rendita € 118,53). Superficie lorda: 45 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: discreto</p>			

	<p>Scheda: MNB0281</p> <p>Comune: Sermide (MN)  Catasto:  - CF del Comune di Sermide, fg. 14 – part. 511 – sub.1 (cat. C/2 – classe 2 – 106 mq – rendita € 186,13 );  - CF del Comune di Sermide, fg. 14 – part. 511 – sub. 2 (cat. C/6 – classe 1 – 32 mq – rendita € 56,19);  - CF del Comune di Sermide, fg. 14 – part. 512 – sub. 1 (cat. B/5 – classe 2 – 1.454 mq – rendita € 901,12 );  - CF del Comune di Sermide, fg. 14 – part. 512 – sub. 2 (cat. B/2 – classe U – 335 m² - rendita € 311,42 );  - CT del Comune di Sermide, fg. 14 – part. 653 (classe: ente urbano – 189 mq);  - CT del Comune di Sermide, fg. 14 – part. 654 (seminativo - classe:1 – 120 mq – reddito dominicale € 1,30 – reddito agrario € 0,77).  Superficie scoperta: 375 mq  Superficie coperta: 625 mq + 167 mq  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo:mediocre.</p>	<p>Nel centro storico del Comune di Sermide in via L. Cavicchini n. 28, si vende un compendio immobiliare costituito da un fabbricato uso uffici (di cui al mappale 512) avente tre elevazioni fuori terra e un piano cantinato, e un fabbricato uso magazzini e garage (di cui al mappale 511) costituito da due elevazioni fuori terra avente ingresso direttamente dallo spazio interno di pertinenza di cui ai mappali 653 e 654. Il piano terra del fabbricato principale (mapp. 512 – sub.1) è costituito da un ingresso, un'aula, un vano scala e un ufficio che conduce tramite una rampa esterna direttamente alla corte di pertinenza, il primo piano è costituito da tre vani, un ripostiglio, un disimpegno e due servizi igienici, il piano secondo è costituito da due ampi vani e un vano sottotetto. Il subalterno 2 del mapp. 512 è distribuito su un piano terra ed è costituito da un ingresso, due vani, un disimpegno un anti w.c. e due servizi igienici. Il corpo individuato con il mappale 511 si sviluppa su due livelli fuori terra ed è costituito da due distinti subalterni: sub.1 su un livello fuori terra, adibito a garage; sub. 2 su due livelli, adibito a magazzino/deposito. Classe energetica G: (fg. 14 – part. 512 – sub.1). Classe energetica F (fg. 14 – part. 512 – sub.2). Le unità immobiliari censite al fg. 14 – part.511,sub.1e sub.2 risultano sprovviste d'impianti; pertanto ai sensi della normativa vigente risultano escluse dall'obbligo di certificazione energetica. Ai sensi della normativa vigente l'immobile è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II–TitoloI del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i..L'accesso al box avviene tramite una piccola strada di proprietà del Comune. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive.</p>			
12			€ 297.000,00	Barbara Marcolini 02/762618215 02/762618336	
13	<p>Scheda: MNB0667</p> <p>Comune: Ostiglia (MN)  Catasto: CF del Comune di Ostiglia, fg.38 – part.32 graffato con i part. 71 – 72 e 73 (cat. E/5 – rendita € 100,00).  Superficie scoperta: 5.650 mq.  Superficie coperta: 818 mq.  Stato occupazionale: liberi.  Stato manutentivo: pessimo.</p>	<p>Nelle immediate vicinanze della Strada Statale 12 e Provinciale 75, e più precisamente a Ostiglia, Via Rovigo, si vende un compendio immobiliare costituito da quattro corpi di fabbrica indipendenti adibiti a magazzino/deposito con annessa area di pertinenza.  Detti manufatti, risalenti alla metà del 1900, si trovano in pessime condizioni manutentive. Ai fabbricati si accede da una stradina che si dirama dalla citata Via Rovigo e che costeggia il lotto sul fronte ovest. Costituisce pertinenza esclusiva dei fabbricati sopra descritti un'area scoperta, costituita da terreno agricolo, di superficie complessiva pari a mq 5.650 ca., non recintata.  Ai sensi della normativa vigente gli immobili sono esclusi dall'obbligo di certificazione energetica ed risultano, altresì esclusi dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.  Sono assenti le planimetrie catastali.  Eventuali operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario. I beni si vendono nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive degli stessi.</p>		€ 259.600,00	Barbara Marcolini 02/762618215 02/762618336

14	<p>Scheda: MNB0703</p> <p>Comune: Revere (MN)          Catasto: CF del Comune di Revere, fg. 14 – part. 26 graffata con le part. 170 e 171 (cat. E/5 – rendita € 1,00);          Superficie fabbricati: 392 mq          Superficie scoperta: 2.718 mq          Stato occupazionale: libero;          Stato manutentivo: pessimo.</p>	<p>Nelle immediate vicinanze della Strada Provinciale Ferrarese 34, e più precisamente, in Via di Vittorio n.19 nel Comune di Revere, si vende un compendio immobiliare costituito da tre corpi di fabbrica indipendenti adibiti a magazzino/deposito con annessa area di pertinenza.</p> <p>Ai fabbricati si accede da una stradina che si dirama dalla Strada Provinciale 34 e costeggia l'intero lotto sul fronte sud-est.</p> <p>L'unità immobiliare individuata con il mappale 26 è dotata di servizio igienico, ma l'impianto idrico sanitario, così come l'impianto elettrico, è da considerarsi inutilizzabile ed obsoleto.</p> <p>Costituisce pertinenza esclusiva dei fabbricati un'area scoperta di superficie complessiva pari a mq 2.178,00 ca.</p> <p>Ai sensi della normativa vigente l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica ed è altresì escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.</p> <p>Sono assenti le planimetrie catastali.</p> <p>Eventuali operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	€ 124.600,00	Barbara Marcolini 02/762618215 02/762618336
15	<p>Scheda: MNB0723</p> <p>Comune: San Benedetto Po (MN)          Catasto:          - CF del Comune di San Benedetto Po, fg. 44 – part. 523 graffata con la part. 524 (cat. A/2 – classe 1 – 13 vani – rendita € 671,39);          - CF del Comune di San Benedetto Po, fg. 44 – part. 525 graffata con la part. 526 (cat. C/2 – classe 2 – 245 mq – rendita € 291,02);          - CT del Comune di San Benedetto Po, fg. 44 – part. 527 (qualità: seminativo arborato – 370 mq – reddito dominicale € 4,85 – reddito agrario € 3,63).          Superficie scoperta: 1.048,07          Superficie coperta: 1.115,90          Stato occupazionale: libero          Stato manutentivo: mediocre.</p>	<p>Adiacente al centro urbano del Comune di San Benedetto Po in via Ferri n. 100, si vende compendio immobiliare (ex casello idraulico), costituito da quattro corpi di fabbrica, di cui tre contigui ed un rustico, con annessa area cortilizia. Lo stesso risulta ubicato in zona centrale caratterizzata prevalentemente da insediamenti residenziali e commerciali.</p> <p>Al predetto compendio si accede da via Ferri mediante due ingressi di cui uno direttamente dal fabbricato principale e l'altro, carraio, dal cortile.</p> <p>L'area esterna di pertinenza (mappale 527) risulta essere libera e sommersa da vegetazione spontanea.</p> <p>Si fa presente che gli impianti tecnologici non sono a norma. Ai sensi della normativa vigente l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica ed è altresì escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.</p> <p>Con ultima ordinanza n. 113 del 23/06/2012, il Comune di San Benedetto Po ha ordinato la chiusura, lo sgombero dell'immobile e il ripristino della copertura. Tale cespite, pertanto, non sarà visionabile; tuttavia potrà essere consultata la relativa documentazione tecnica e fotografica. Eventuali operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	€ 265.550,00	Barbara Marcolini 02/762618215 02/762618336

16	<p>Scheda: MNB0725</p> <p>Comune: Quistello (MN)          Catasto: CF del Comune di Quistello, al fg. 25 – part. 352 graffata con le part. 353 e 354 (cat. A/7 – classe 1- 5,5 vani – rendita € 284,05).          Superficie scoperta: 269,00 mq          Superficie coperta: 196,96 mq          Stato occupazionale: libero;          Stato manutentivo: pessimo.</p>	<p>In zona centrale, nel Comune di Quistello, in Via Marconi n. 22, si vende compendio immobiliare (ex casello idraulico) costituito da due corpi di fabbrica con annessa area cortilizia. Il fabbricato, di cui ai mappali 352 - 353, elevato su due piani fuori terra oltre al piano sottotetto, presenta rifiniture di tipo popolare. Il fabbricato secondario si eleva su un unico piano. Nel complesso lo stato manutentivo dei fabbricati può considerarsi pessimo e necessita di un radicale intervento di manutenzione straordinaria dovuto in particolare alla messa in sicurezza della copertura e della struttura portante. L'area annessa alle suddette unità immobiliari è in buono stato manutentivo. Non è presente il generatore di calore e l'impianto elettrico non è a norma. Ai sensi della normativa vigente l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica ed è altresì escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. Con ultima ordinanza n. 384 del 14/11/2012, il Comune di Quistello ha ordinato l'inutilizzo dell'immobile e la messa in sicurezza dello stesso. Tale cespite, pertanto, non sarà visionabile; tuttavia potrà essere consultata la relativa documentazione tecnica e fotografica. Eventuali operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	€ 47.270,00	Barbara Marcolini 02/762618215 02/762618336
17	<p>Scheda: MNB0728</p> <p>Comune: San Benedetto Po (MN)          Catasto:          - CF del Comune di San Benedetto Po, fg. 16 – part. 35 graffata con la part. 39 (cat. A/6 – classe 1 – 4 vani – rendita € 90,90);          - CT del Comune di San Benedetto Po, fg. 16 – part. 40 (qualità: semin. irrig. – 72 mq – reddito dominicale € 1,76 – reddito agrario € 1,36).          Superficie scoperta: 120 mq          Superficie coperta: 56 + 36 mq          Stato occupazionale: libero          Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Adiacente alla Strada Bardelle, in San Benedetto Po si vende unità da ristrutturare, costituita da due corpi di fabbrica con relativo terreno di pertinenza, per la quota di 4/8.          Il complesso si trova a 5 km dal centro di San Benedetto Po.          Il fabbricato contraddistinto col mappale 35 costituisce la parte finale di una stecca di fabbricati ed è distribuito su due livelli fuori terra.          Il cespite versa in precarie condizioni manutentive.          Antistante l'unità immobiliare sopra descritta si trova un rustico di cui al mappale 39, che ha una superficie di sedime pari a mq 36 circa.          La piccola striscia di area cortiva è posta sul retro del citato rustico.          Ai sensi della normativa vigente l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica.          L'immobile è altresì escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.          Eventuali operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.          Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso".</p>	€ 3.225,00	Barbara Marcolini 02/762618215 02/762618336

18	<p>Scheda: MNB0738</p> <p>Comune: Viadana (MN)  Catasto: CF del Comune di Viadana, fg. 46 – part. 13 graffiato con la part. 19 (cat. A/4 – 10,5 vani – rendita € 254,87).  Superficie lorda: 330 mq oltre 160 mq di sottotetto  Stato occupazionale: libero.  Stato manutentivo: pessimo.</p>	<p>In località Cavallara, a circa 13 km dal centro di Viadana, in Via Pecorara 47-49, si vende un immobile, a destinazione residenziale, su due piani fuori terra oltre soffitta praticabile.  L'accesso al bene avviene sia direttamente dalla Strada pubblica di Via Pecorara al civ. 47 che dal cortile comune (mapp.17) civ.49  Al piano terreno (accedendo dal civ. 49) è presente un ampio ingresso e quattro locali.  Al piano primo, al quale si accede mediante apposito vano scala, sono presenti cinque locali.  Al secondo piano vi è una soffitta praticabile, con altezza a colmo di circa 2,50 m e a gronda di circa 1,20 m.  La soffitta e il tetto presentano gravi lesioni.  Si segnala che la copertura è parzialmente da rifare.</p>	€ 125.000,00	Barbara Marcolini 02/762618215 02/762618336
		<p>Al sensi della normativa vigente l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica.  È in corso la verifica d'interesse culturale ai sensi delle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.  Eventuali operazioni catastali necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.  Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>		
19	<p>Scheda: MIB0602</p> <p>Comune: Milano  Catasto: CF del Comune di Milano fg. 482 – part. 320 – sub 2, (cat. C/6, classe 6, consistenza mq 11, rendita € 92,60)  Superficie scoperta:  Superficie coperta: mq 11,00  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: sufficiente</p>	<p>All'interno del cortile dello stabile di via Nicasastro n. 6 si vende un box sito al piano terra. Zona semiperiferica del territorio di Milano, nelle vicinanze di viale Umbria, caratterizzata da vecchi fabbricati residenziali di carattere popolare oltre ad edifici intensivi edificati negli anni '50-60' con significativa presenza di attività commerciali.  Il box è costruito in muratura c.a. e possiede una serranda d'ingresso in alluminio. Il locale si trova in uno stato di conservazione sufficiente.  Il box è raggiungibile mediante un ingresso carrabile dotato di cancelletto in ferro non automatizzato.  Al sensi della normativa vigente l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica.  L'immobile è altresì escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.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".</p>	€ 26.400,00	Emma Guglielmi 02/762618306

20	<p>Scheda: MIB0720</p> <p>Comune: Cornate d'Adda (MB)          Catasto: CF del Comune di Cornate d'Adda, fg. 8 – part. 287 – sub 7          Superficie scoperta: balconi 8 mq          Superficie coperta: appartamento 76 mq - cantina 9 mq          Stato occupazionale: libero          Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>In Via F.lli Cervi n. 21, si vende appartamento posto al piano secondo senza ascensore in palazzina composta da 3 piani fuori terra in zona centrale del Comune di Cornate D'Adda costituito da 5 vani così distribuiti: ingresso, cucina, sala, due camere, bagno e due balconi per un totale di mq 84 + vano cantina di mq 9. L'appartamento versa in pessime condizioni di manutenzione, l'impianto elettrico non risulta conforme alla normativa vigente e non è dotato di caldaia. La cantina risulta in condizioni ordinarie Il condominio risulta esser stato costruito ad inizio anni sessanta, versa in buone condizioni manutentive, è dotato di impianto citofonico ed elettrico, impianto di riscaldamento autonomo, di un ingresso pedonale e due carrai di cui uno automatizzato, di un'area condominiale con parcheggi interni non assegnati. Ai sensi della normativa vigente l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica. L'immobile è altresì escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.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".</p>	€ 64.000,00	Arensi Marta 02/762618210
21	<p>Scheda: SOB0130</p> <p>Comune: Sernio (SO)          Catasto: CF del Comune di Sernio fg. 8 – part. 477 – sub. 6 (cat. A/4 – consistenza 4,5 vani – rendita € 162,68)          Superficie coperta: mq. 114,00          Stato occupazionale: libero          Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>In via Roma n. 35 si vende appartamento posto al secondo piano di un complesso condominiale composto da un soggiorno con angolo cottura, servizio igienico, due camere da letto e balcone. Allo stesso è, inoltre, pertinenziato una cantina al piano interrato. Le finiture sono tipiche dell'edilizia economica popolare, il complesso ha infatti struttura portante in muratura, tetto a falde con manto di copertura in tegole, infissi interni ed esterni in legno naturale con vetro singolo e facciate tinteggiate al civile. Ai sensi della normativa vigente l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica ed è altresì escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.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".</p>	€ 50.706,00	Elsa Di Gregorio 02/762618303

22	<p>Scheda: SOB0309</p> <p>Comune: Ardenno (SO)  Catasto: CF del Comune di Ardenno  fg. 32 – part. 302 – sub. 2 (cat. A/2 – consistenza 6,5 vani – rendita € 402,84)  Superficie coperta: mq. 160,16  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: pessimo.  Immobile allo stato grezzo</p>	<p>In via Valeriana n. 4 si vende appartamento posto al piano secondo di un complesso condominiale, sito del Comune di Ardenno, che si sviluppa su tre piani fuori terra, composto da tre camere, soggiorno, cucina, ripostiglio, servizi igienici e balconi, al quale è pertinenziale un locale ripostiglio posto al piano seminterrato dello stesso complesso.</p> <p>L'immobile si trova in insufficienti condizioni di conservazione, si presenta infatti allo stato grezzo, con mancanza della pavimentazione e di tutte le rifiniture comprensive degli impianti elettrico ed idro-sanitario.</p> <p>Ai sensi della normativa vigente l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica ed è altresì escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.</p>	€ 56.376,00	Elsa Di Gregorio 02/762618303
		<p>"Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso".</p>		
	<p>Scheda: VAB0299</p>	<p>Nel contesto paesaggistico della Valceresio nel comune di Cuasso al Monte, frazione di Borgnana, via Fontana n. 6, all'estrema periferia del territorio comunale, si vende un appartamento che fa parte di una porzione di fabbricato di tipo popolare.</p> <p>Si sviluppa su tre livelli abitativi, collegati tra loro da una scala in legno comune con l'appartamento adiacente.</p> <p>Al piano terra di trova un vano adibito a cucina ed un servizio igienico, al piano primo e secondo si trovano due vani adibiti a camere e al terzo piano si trova il sottotetto, utilizzato come ripostiglio. Il soffitto è caratterizzato da travi in legno, i serramenti interni sono realizzati in legno verniciato con vetro singolo e la pavimentazione è in ceramica. L'immobile è parzialmente occupato da mobili, da smaltire a cura dell'acquirente. Allo stato attuale l'unità immobiliare si trova in pessime condizioni di manutenzione e conservazione e necessita, oltre alle attività di manutenzione ordinaria, anche della revisione e realizzazione degli impianti.</p> <p>Ai sensi della normativa vigente, l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>L'immobile è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i; con nota prot. 0013233 del 10.10.2008 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha richiamato le disposizioni derivate dall'azione combinata degli art. 11 – 50 – 169 del D.Lgs 42/2004, in merito all'eventuale distacco di beni culturali (due busti, raffiguranti personaggi locali, collocati nelle nicchie del fronte principale); essi stabiliscono per chiunque l'obbligo di ottenere l'autorizzazione del Soprintendente prima di procedere con un eventuale distacco degli stessi.</p>	€ 16.420,00	Ivana Simeone 02/762618330
23	<p>Comune: Cuasso al Monte (VA)  Catasto: CF del Comune di Cuasso al Monte, fg. 11 – partic. 7007 – sub. 2 (cat. A/4 – classe 6 – Consistenza 6 vani – rendita € 278,89)  Superficie coperta: 50,00 mq circa  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: pessimo</p>			

## CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle "Modalità di presentazione dell'offerta" del presente avviso.

Tale avviso non vincola l'Agenzia alla vendita dei beni.

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.

2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo [dre.lombardia@agenziademanio.it](mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it).

3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.

4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione 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 di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3) (allegato 2).

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

5. Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, a pena di nullità, recare la dicitura "Avviso di vendita prot. n. \_\_\_\_\_ del ..... - LOTTO \_\_\_\_" ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Direzione

Regionale Lombardia – Corso Monforte n. 32 – 20122 Milano. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, il modello di offerta Allegato 1, nonché il modello di dichiarazione Allegato 2, entrambi sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia, e dovrà pervenire entro e non oltre le ore 16:00 del 24 settembre 2013, pena l'esclusione dalla procedura. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte consegnate od inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia, tel. 02.7626.1811, consultando il sito internet dell'Agenzia del Demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita, ovvero contattando il numero verde 800.800.023.

#### INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **25 settembre 2013 alle ore 10.00** presso la sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, corso Monforte n. 32, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall'Agenzia.

3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l'Agenzia provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento di una licitazione privata.

4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia.

5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.

6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

7. 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, la designazione del contraente 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, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto.

8. Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente 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 designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.

9. 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, 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 contrattuali. 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.

### **STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

1. L'Ufficio comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dalla data di esame delle offerte, ovvero entro un tempo massimo di 45 gg. nel caso di immobile offerto in prelazione agli aventi diritto, la data entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto, nonché quella entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del Demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita, fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato mediante deposito in contanti presso la Ragioneria Territoriale dello Stato o mediante versamento a favore dell'erario effettuato con il modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Lombardia e la documentazione in originale attestante l'avvenuto deposito/versamento dovrà essere consegnata presso la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio. In caso di mancato deposito/versamento entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. In tale evenienza, l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

3. Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante versamento a favore dell'Erario effettuato con modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Lombardia.

4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale. In tale evenienza, l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

5. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente. I costi di pubblicità della presente procedura sono posti a carico dello Stato.

### 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 l'arch. Giovanna Fedrigucci (tel. uff. 02.7626.18217).

3. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:

a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento, arch. Giovanna Fedrigucci (tel. 02.7626.18217).

b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;

c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;

d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Agenzia del Demanio.

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 regolate 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.**

Milano, 28.06.2013

f.to Il Direttore Regionale



**ALLEGATO 1**  
**MODELLO DI OFFERTA**

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Lombardia

**Oggetto:** Offerta per l'acquisto del lotto n. \_\_\_\_\_ – 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/ONO

di acquistare il seguente immobile: lotto n.....offrendo il prezzo di Euro (in  
cifre).....(in lettere).....  
accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze  
stabilite dall'Avviso di vendita.

DICHIARA/NO

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopraccitato avviso di vendita;
  - che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula del contratto,
- ovvero
- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto mediante accensione di un mutuo bancario.

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

---

**SI IMPEGNA/NO A:**

1. versare il 10% del prezzo offerto, a titolo di acconto, nei modi e tempi specificati nell'avviso e che saranno comunicati dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia;
2. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
3. versare la restante parte del prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita;
4. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Luogo e data

\_\_\_\_\_

IL/I RICHIEDENTE/I

\_\_\_\_\_



## ALLEGATO 2

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

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

#### DICHIARA/NO

a) di partecipare per:

- proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);
- 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 n. \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di acquistare il bene);
- per conto di persona da nominare;

b) di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo 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 di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;

d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);

e) 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;

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

g) 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;

h) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

i) che nei propri confronti 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 è una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);

l) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

m) 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.;

n) 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 \_\_\_\_\_.

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

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Luogo e data

IL/DICHIARANTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

