

viso prot. n. 17031 del 20/10/2021

## **AVVISO D'ASTA di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale siti su tutto il territorio regionale**

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

Le regioni e gli enti locali territoriali sul cui territorio insistono gli immobili offerti in vendita non hanno esercitato il diritto di opzione all'acquisto di cui all'articolo 1, comma 437, della L. 31/1/2004.

### **L'AGENZIA DEL DEMANIO**

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

### **RENDE NOTO**

che il giorno **24 novembre 2021, alle ore 10.00, presso la sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio**, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'aggiudicazione dei sotto descritti immobili:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
1	<p>Scheda: <b>BOB0864/p - Progressivo 1</b></p> <p>Comune: Imola (BO)  Catasto: C.T. foglio 123, particelle 130 e 132  Superficie: 3.095 mq catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/10/2024</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Terreno ad uso agricolo, già alveo abbandonato del Torrente Santerno Marzara, sito lungo la Via Maduno, in zona extraurbana al confine con la provincia di Ravenna e l'abitato di Bagnara di Romagna.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 9.500,00</b>  (novemilacinquecento/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 950,00</b>  (novecentocinquanta/00)</p>	<p>email:  Emilia Tesaro  tel.: 051 6400338</p> <p>email:  dre.emiliaromagna@agenziademanto.it</p>
2	<p>Scheda: <b>BOB0864/p - Progressivo 2</b></p> <p>Comune: Imola (BO)  Catasto: C.T. foglio 123, particella 131  Superficie: 6.081 mq catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/10/2024</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Terreno ad uso agricolo, già alveo abbandonato del Torrente Santerno Marzara, sito lungo la Via Maduno, in zona extraurbana al confine con la provincia di Ravenna e l'abitato di Bagnara di Romagna.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 18.600,00</b>  (diciottomilaseicento/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 1.860,00</b>  (milleottocentosessanta/00)</p>	<p>email:  Emilia Tesaro  tel.: 051 6400338</p> <p>email:  dre.emiliaromagna@agenziademanto.it</p>

<p>Scheda: <b>BOB1207</b></p> <p>Comune: Vergato (BO)</p> <p>Indirizzo: Via Strada Provinciale 25 n. 9, località Pieve Amore</p> <p>Dati catastali: C.F. foglio 17, mappale 219, subalterno 1</p> <p>Superfici lorde: 70 mq circa l'appartamento e 16 mq circa la cantina</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Appartamento con annessa cantina posto al piano ammezzato di una palazzina di due piani fuori terra. Si compone di ingresso, cucina, due camere e un bagno.</p> <p><b>APE:  315,20 kWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 30.000,00</b> (trentamila/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 3.000,00</b> (tremila/00)</p>	<p>Emilia Tesaro tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it</p>
<p>Scheda: <b>BOB1218/parte</b></p> <p>Comune: Bologna</p> <p>Catasto: C. T. foglio 254, particella 265</p> <p>Superficie: 188 mq catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 30/04/2023</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Area sita in Via Monte Albano, compresa nella corte pertinenziale del limitrofo fabbricato residenziale di proprietà privata del civico 30.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 14.119,00</b> (quattordicimilacentocianove/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 1.411,90</b> (millequattrocentoundici/90)</p>	<p>Emilia Tesaro tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it</p>

<p><b>5</b></p> <p>Scheda: <b>FEB0194</b>  Comune: Riva del Po (FE)  Indirizzo: località Ro Ferrarese, Via Nugarazza nn. 13 – 15 e 17  Catasto: C.F. sez. Ro Ferrarese foglio 15, particella 161 subalterni 5-6-7 (A/4); particella 162 subalterni 1-2-3-4 (C/2); particella 58 (BCNC)  Superficie lorda coperta: 446 mq circa  Superficie scoperta: 2.227 mq circa  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Compendio immobiliare denominato "Ex Casa del Fascio", costituito da un fabbricato residenziale con tre unità immobiliari oltre ad un fabbricato costituito da quattro magazzini e area cortiliva.</p> <p><b>APE</b> sub 5  <b>G</b> 407,06 kWh/m2 anno  <b>APE</b> sub 6  <b>G</b> 321,18 kWh/m2 anno  <b>APE</b> sub 7  <b>G</b> 456,73 kWh/m2 anno</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 66.000,00</b>  (settantaseimila/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 6.600,00</b>  (seimilaseicento/00)</p>	<p>Emilia Tesaro  tel.: 051 6400338  email:  dre.emiliaromagna@agenziademanto.it</p>
<p><b>6</b></p> <p>Scheda: <b>FEB0925</b>  Comune: Bondeno (FE)  Località Santa Bianca  Indirizzo: Via Centrale n. 34/36  Dati catastali: C.F. foglio 160 mappale 78 subalterni 1-2-3-4  Sup. lorda: 584 mq</p>	<p>Intero fabbricato già destinato in parte ad abitazione ed in parte ad attività commerciale, composto da un piano seminterrato, un piano terra ed un primo piano collegati con una scala a doppia rampa posta d'innanzi all'ingresso principale. Completa la proprietà una corte pertinenziale.</p> <p><b>APE</b> sub  <b>F</b> 568,99 kWh/m2 anno</p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 103.000,00</b>  (centotremila/00)</p>	<p>Emilia Tesaro  tel.: 051 6400338  email:  dre.emiliaromagna@agenziademanto.it</p>

<p>circa Sup. scoperta: 130 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p><b>APE sub 2 F</b> 432,95 KWh/m2 anno <b>APE sub 3 G</b> 392,65 KWh/m2 anno <b>APE sub 4 G</b> 389,03 KWh/m2 anno</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Cauzione: <b>€ 10.300,00</b> (diecimilatrecento/00)</p>	
<p><b>7</b> Superficie lorda: 85 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Porzione di fabbricato collabente già ad uso residenziale, la cui area circostante presenta una delimitazione di sicurezza a causa del crollo del solaio di copertura. L'unità abitativa si sviluppa su due piani fuori terra su pianta rettangolare. Al piano terra insistono due vani principali collegati, dotati entrambi di accesso indipendenti; al piano primo, a cui si accede da scala interna, la distribuzione planimetrica è analoga al sottostante piano. Classe energetica: <b>DETERMINAZIONE NON NECESSARIA.</b> <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 14.900,00</b> (quattordicimilannovecento/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 1.490,00</b> (millequattrocentonovanta/00)</p>	<p>email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it</p>
<p><b>8</b> Superficie coperta: 73 mq circa</p>	<p>Scheda: <b>FEBO947/P</b> Comune: Ferrara (FE) Indirizzo: Via Raffanello n. 111 Catasto: C.F. foglio 142, particella 39, subalterno 4 (A/3)</p> <p>Compendio denominato "Ex stazione ferroviaria di Baura" composto da una vasta area sulla quale sono presenti: un fabbricato principale (ex stazione) oltre a piccole pertinenze ed una massicciata con rampa in mattoni anticamente usata per il carico/scarico dei vagoni. Il fabbricato ex stazione, edificio presumibilmente nella metà del XX secolo, è sempre stato utilizzato come abitazione dopo la</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 101.000,00</b> (centounomila/00)</p>	<p>email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it</p> <p>Emilia Tesaro tel.: 051 6400338</p>

	<p>Superficie scoperta: 2.842 mq circa Superficie lorda: 136 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono</p>	<p>dismissione della linea ferroviaria. La struttura portante è in mattoni pieni, faccia a vista, con solai e tetto in legno e laterizi; risultano evidenziati i cantonali d'angolo e l'interpiano grazie a fasce marcapiano intonacate e tinteggiate di bianco. L'edificio presenta pianta rettangolare di circa 65 mq e si sviluppa su 2 piani fuori terra collegati da una scala interna in legno.</p> <p><b>APE:</b>  <b>388, 61 kWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Cauzione: <b>€ 10.100,00</b> (diecimilacento/00)</p>	
<p><b>9</b></p> <p>Scheda: <b>FEBO951/parte</b> Comune: Vigarano Mainarda (FE) Catasto: C.F. foglio 28, particella 687 Superficie: 344 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale</p>	<p>Area a verde sita in Via Rondona snc, di forma regolare e conformazione pianeggiante. Un tempo il lotto ospitava il casello ferroviario di Via Rondona, oggi demolito, e faceva parte della tratta ferroviaria "Ferrara-Cento".</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 33.000,00</b> (trentatremila/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 3.300,00</b> (tremilatrecento/00)</p>	<p>Emilia Tesaro tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanto.it</p>	
<p><b>10</b></p> <p>Scheda: <b>FEBO957</b> Comune: Copparo (FE) località Sabbioncello - San Vittore Indirizzo: Piazza 21 Giugno n. 11,</p>	<p>Unità immobiliare ad uso commerciale con annessa area cortiliva esclusiva. L'unità, dislocata al piano terra, si compone all'interno di un ampio vano principale, di un vano ripostiglio e di un disimpegno, di un bagno e di un ripostiglio sottoscala.</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 90.300,00</b> (novantamilatrecento/00)</p>	<p>Emilia Tesaro tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanto.it</p>	

<p>Dati catastali: C.F. foglio 140 mappale 128 subalterno 7</p> <p>Sup. coperta: 87 mq catastali</p> <p>Sup. scoperta: 95 mq circa</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/08/2023</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p><b>APE:</b>  <b>276,93 kWh/m²/anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</i></p>	<p>Cauzione: <b>€ 9.030,00</b> (novemilatrenta/00)</p>	
<p><b>11</b></p> <p>Scheda: <b>FEB0958</b></p> <p>Comune: Jolanda di Savoia (FE)</p> <p>Catasto: C. T. foglio 43, particelle 59, 60, 61, 63, 64, 157, 159 e 160</p> <p>Superficie: 89.840 mq catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/12/2026</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Lotto di terreno, ad uso agricolo, di forma irregolare sito lungo la Strada Provinciale 16/A.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 216.600,00</b> (duecentosedicimilaseicento/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 21.660,00</b> (ventunomilaseicentossessanta/00)</p>	<p>Emilia Tesaro tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it</p>
<p><b>12</b></p> <p>Scheda: <b>BOB0186/p - Progressivo 1</b></p> <p>Comune: Baricella (BO)</p> <p>Indirizzo: Via Savena Vecchia n. 242</p>	<p>Appartamento posto al piano primo di una palazzina di tre piani fuori terra, al quale si accede dall'area esterna comune mediante una scala. Si compone di ingresso, cucina/soggiorno, tre camere, ripostiglio, bagno ed antibagno.</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 53.130,00</b> (cinquantatremilacentotrenta/00)</p>	<p>Emilia Tesaro tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it</p>

<p>Dati catastali: C.F. foglio 39 mappale 22 subalerno 5 (A/3), subalerno 6 (BCNC) e mappale 39 subalerno 1 (BCNC) Superficie lorda: 138 mq circa  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: pessimo</p>	<p><b>APE:</b>  <b>216,23 kWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</i></p>	<p>Cauzione: <b>€ 5.313,00</b>  (cinquemilatrecentotredici/00)</p>	
<p>Scheda: <b>BOB0186/p - Progressivo 2</b>  Comune: Baricella (BO)  Indirizzo: Via Savena Vecchia n. 242  Dati catastali: C.F. foglio 39 mappale 22 subalerno 2 (A/3), subalerno 6 (BCNC) e mappale 39 subalerno 1 (BCNC) Superficie lorda: 144 mq circa  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Appartamento posto al piano secondo di una palazzina di tre piani fuori terra, al quale si accede dall'area esterna comune mediante una scala. Si compone di ingresso, soggiorno, cucinotto, quattro camere, bagno ed antibagno.</p> <p><b>APE:</b>  <b>362,77 kWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 55.440,00</b>  (cinquantacinquemilaquattroquaranta/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 5.544,00</b>  (cinquemilacinquecentoquarantaquattro/00)</p>	<p>Emilia Tesaro  tel.: 051 6400338  email:  dre.emiliaromagna@agenziademantio.it</p>

<p><b>14</b></p> <p>Scheda: <b>FEBO867</b>          Comune: Terre del Reno (FE)          Indirizzo: Via Mazzini snc, località Sant'Agostino          Catasto: C.F. foglio 31 mappale 56 subalterno 1 (F/2)          Superficie lorda: 111 mq circa          Superficie complessiva catastale: 1.320 mq          Quota di proprietà: 1000/1000          Stato occupazionale: libero          Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Lotto di terreno pianeggiante di forma pressoché rettangolare su cui sorge un fabbricato collabente ad un solo piano fuori terra già adibito a rimessa autobus, attualmente inutilizzato e abbandonato. Il fabbricato è in muratura di mattoni al grezzo e a pianta rettangolare, privo di qualsiasi pavimentazione e completamente libero da cose, accessibile da un unico portone centrale dotato di saracinesca avvolgibile cieca in lamiera di ferro. In merito allo stato di manutenzione, si è accertato che il fabbricato presenta alcune lesioni e principi di slegamento della muratura su parte dei muri perimetrali, mentre il tetto appare notevolmente dissestato e durante le precipitazioni atmosferiche si verificano delle copiose infiltrazioni dal manto di copertura.</p> <p>Classe energetica: DETERMINAZIONE NON NECESSARIA.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 22.500,00</b>          (ventiduemilacinquacento/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 2.250,00</b>          (duemiladuecentocinquanta/00)</p>	<p>Emilia Tesaurò          tel.: 051 6400338</p> <p>email:          dre.emiliaromagna@agenziademaniao.it</p>
<p><b>15</b></p> <p>Scheda: <b>FEBO882</b>          Comune: Ferrara          Indirizzo: Via Rò snc          Catasto: C.F. foglio 82 mappale 41 subalterno 1 (F/2)          Superficie lorda coperta: 340 mq circa          Superficie scoperta:</p>	<p>Compendio, già appartenente al Demanio Militare, denominato "Casermetta D.A.T. Cà Olmo", da lungo tempo inutilizzato, costituito da un terreno di forma irregolare, con sovrastanti tre fabbricati collabenti.</p> <p><i>Fabbricato principale</i> - Fabbricato in muratura di mattoni e tetto con orditura in legno, di forma rettangolare, già destinato a fabbricato comando della superficie complessiva di mq 165, in pessimo stato manutentivo. Presenta sul lato</p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 41.000,00</b>          (quarantunomila/00)</p>	<p>Emilia Tesaurò          tel.: 051 6400338</p> <p>email:          dre.emiliaromagna@agenziademaniao.it</p>

<p>2.455 mq circa  Quota di proprietà:  1000/1000  Stato occupazionale:  libero  Stato manutentivo:  pessimo</p>	<p>sinistro un crollo della muratura perimetrale e della sovrastante copertura.  <u>Fabbricato secondario</u> – Fabbricato in muratura di mattoni e tetto con orditura in legno, di forma rettangolare, già adibito ad autorimessa e deposito, della superficie coperta di mq 145, è circondato da una recinzione in plastica che delimita l'accesso.  <u>Piccolo fabbricato</u> – Fabbricato del pari in muratura di mattoni e tetto con struttura lignea, a pianta quadrata, già destinato a ricovero gruppo elettrogeno, della superficie coperta di mq 30. Lo stesso è interessato da una fitta vegetazione che ne limita l'accesso.  L'area cortiliva è a fondo naturale ed è infestata da un'abbondante e fitta vegetazione spontanea (rovi, arbusti ed erbacce varie) ed oggetto di recenti interventi di sfalci.  Classe energetica: DETERMINAZIONE NON NECESSARIA.</p>	<p>Cauzione:  <b>€ 4.100,00</b>  (quattromilacento/00)</p>	
<p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>			

<p><b>16</b></p> <p>Superficie lorda coperta: 43 mq circa  Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono; presenza di umidità nelle murature perimetrali</p>	<p>Unità immobiliare ad uso cantina di 43 mq catastali sita nell'interrato di palazzo "Pallavicini" a Bologna in Via San Felice n. 22/3.</p> <p>L'unità immobiliare è composta da un unico ambiente e da un bagno con doccia, possiede un'unica finestra che apre sul disimpegno di accesso comune ad un'altra unità immobiliare. I pavimenti sono in ceramica, le pareti intonacate e tinteggiate.</p> <p>Il palazzo in cui si trova la cantina è stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della legge n. 1089/1939 con Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione del 08.03.1967.</p> <p>Ai fini della vendita, il Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ha rilasciato l'autorizzazione alla alienazione, ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii., giusta Decreto della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale n. 71 del 28.07.2020 con le seguenti prescrizioni e condizioni (che saranno riportate nell'atto):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 co.3 lett. a), b) e c):</li> </ol> <p>- lett.a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;</p> <p>- lett.b) condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso – eventuali condizioni di fruizione pubblica del bene: le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalla destinazione d'uso a deposito-cantina;</p> <p>- lett.c) congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione -</p> <p>2. Ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 42/2004</p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 34.200,00</b>  (trentaquattromiladuecento/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 3.420,00</b>  (tremilaquattrocentoventi/00)</p>	<p>Emilia Tesaurò  tel.: 051 6400338</p> <p>email:  dre.emiliaromagna@agenziademano.it</p>
---	--	--	--

	<p>e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;</p> <p>3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.</p> <p>4. Il bene, in quanto dichiarato di interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;</p> <p>5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.</p> <p><b>Classe energetica: DETERMINAZIONE NON NECESSARIA.</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>		
--	--	--	--

<p>Scheda: <b>MOB0383</b> Comune: Lama Mocogno (MO) Indirizzo: Loc. Ca' del Zoppo, 1 Catasto: C. T. foglio 32, particelle 93 e 94 C.F. foglio 32 particella 93 sub. 5</p>	<p>Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare avente giacitura inclinata, sulla cui estremità Est è posto un fabbricato collabente a due piani in elevazione, oltre a seminterrato, in pessimo stato manutentivo. Il bene ha capacità edificatoria.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 31.750,00</b> (trentunomilasettecentocinquanta/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 3.175,00</b> (tremilacentosettantacinque/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: <a href="mailto:dre.emiliaromagna@agenziademanio">dre.emiliaromagna@agenziademanio</a></p>
<p><b>17</b> Superficie lorda coperta: mq 297 Superficie scoperta: mq 2.077 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo (collabente)</p>	<p>Autorimessa (box auto) posta al piano seminterrato di uno stabile condominiale a più piani fuori terra con appartamenti, autorimesse e posti auto scoperti, sito in via Giuseppe Biagi n. 10-12.</p> <p>L'accesso all'autorimessa avviene dalla pubblica via attraverso una rampa che porta al piano interrato ed una corsia di manovra comune alle altre unità immobiliari.</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 17.100,00</b> (diciasettemilacento/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: <a href="mailto:dre.emiliaromagna@agenziademanio">dre.emiliaromagna@agenziademanio</a></p>
<p><b>18</b></p>	<p>Comune: Modena (MO) Indirizzo: Via Giuseppe Biagi n. 10-12 Catasto: C.F. foglio 82, particella 142, sub. 73 Superficie lorda coperta: mq 24 catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in</p>	<p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p> <p>Cauzione: <b>€ 1.710,00</b> (millesettecentodieci/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: <a href="mailto:dre.emiliaromagna@agenziademanio">dre.emiliaromagna@agenziademanio</a></p>

<p>scadenza il 30/09/2023 Stato manutentivo: normale</p>			
<p>Scheda: <b>MOB0495/parte – Progressivo 2</b> Comune: Modena (MO) Indirizzo: Via Giuseppe Biagi n. 10-12 Catasto: C.F. foglio 82, particella 142, sub. 15 Superficie scoperta: mq 12 catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale</p>	<p>Posto Auto Scoperto ubicato al piano terra, in area esterna allo stabile condominiale a più piani fuori terra con appartamenti, autorimesse e posti auto scoperti, sito in via Giuseppe Biagi n. 10-12. Il Posto Auto Scoperto è accessibile percorrendo gli spazi di manovra comuni, pavimentati con manto di asfalto bituminoso, e risulta perimetrato con strisce bianche di delimitazione. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 5.980,00</b> (cinquemilanovecentottanta/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 598,00</b> (cinquecentonovantotto/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347 email: dre.emiliaromagna@agenziademanio</p>
<p><b>20</b> Scheda: <b>MOB0495/parte – Progressivo 3</b> Comune: Modena (MO) Indirizzo: Via Giuseppe Biagi n. 10-12 Catasto: C.F. foglio 82, particella 142, sub. 19</p>	<p>Posto Auto Scoperto ubicato al piano terra, in area esterna allo stabile condominiale a più piani fuori terra con appartamenti, autorimesse e posti auto scoperti, sito in via Giuseppe Biagi n. 10-12. Il Posto Auto Scoperto è accessibile percorrendo gli spazi di manovra comuni, pavimentati con manto di asfalto bituminoso, e risulta perimetrato con strisce bianche di delimitazione.</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 6.480,00</b> (seimilaquattrocentottanta/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347 email: dre.emiliaromagna@agenziademanio</p>

<p>Superficie scoperta: mq 13 catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale</p>	<p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Cauzione: <b>€ 648,00</b> (seicentoquarantotto/00)</p>	
<p>Scheda: <b>MOB0495/parte – Progressivo 4</b> Comune: Modena (MO) Indirizzo: Via Giuseppe Biagi n. 10-12 Catasto: C.F. foglio 82, particella 142, sub. 20 Superficie scoperta: mq 12 catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale</p>	<p>Posto Auto Scoperto ubicato al piano terra, in area esterna allo stabile condominiale a più piani fuori terra con appartamenti, autorimesse e posti auto scoperti, sito in via Giuseppe Biagi n. 10-12. Il Posto Auto Scoperto è accessibile percorrendo gli spazi di manovra comuni, pavimentati con manto di asfalto bituminoso, e risulta perimetrato con strisce bianche di delimitazione. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 5.980,00</b> (cinquemilanovecentotrenta/00)  Cauzione: <b>€ 598,00</b> (cinquecentonovantotto/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347 email: dre.emiliaromagna@agenziademanio</p>
<p><b>22</b> Indirizzo: Via Giuseppe Biagi n. 46-48-50 Catasto: C.F. foglio 82, particella 77, sub. 111 Superficie scoperta: mq 11 catastali</p>	<p>Posto Auto Scoperto ubicato al piano terra, in area esterna allo stabile condominiale a più piani fuori terra, sito in via Giuseppe Biagi n. 46-48-50. Il Posto Auto Scoperto è accessibile percorrendo gli spazi di manovra comuni, pavimentati in parte con manto di asfalto bituminoso ed in parte con pietra di porfido. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 5.480,00</b> (cinquemilaquattrocentottanta/00)  Cauzione: <b>€ 548,00</b> (cinquecentoquarantotto/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347 email: dre.emiliaromagna@agenziademanio</p>

	<p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p><i>cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>		
<p><b>23</b></p>	<p>Scheda: <b>MOB0495/parte – Progressivo 6</b></p> <p>Comune: Modena (MO)</p> <p>Indirizzo: Via Giuseppe Biagi n. 46-48-50</p> <p>Catasto: C.F. foglio 82, particella 77, sub. 112</p> <p>Superficie scoperta: mq 12 catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Posto Auto Scoperto ubicato al piano terra, in area esterna allo stabile condominiale a più piani fuori terra, sito in via Giuseppe Biagi n. 46-48-50.</p> <p>Il Posto Auto Scoperto è accessibile percorrendo gli spazi di manovra comuni, pavimentati in parte con manto di asfalto bituminoso ed in parte con pietra di porfido.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 5.980,00</b> (cinquemilanovecentottanta/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademano</p>
<p><b>24</b></p>	<p>Scheda: <b>PRB0002</b></p> <p>Comune: Fidenza (PR)</p> <p>Indirizzo: Fraz. Castione de Marchesi, Strada Bassa</p>	<p>Terreno di forma irregolare, per la maggior porzione con giacitura pianeggiante e ricoperto da prato, attualmente adibito a campo sportivo della Parrocchia S. Maria Assunta.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 10.000,00</b> (diecimila/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademano</p>

<p>de Mai n.52 Catasto: C.T. foglio 15, particella 8 Superficie scoperta: mq 2940 catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 30/04/2024 Stato manutentivo: normale</p>	<p><i>conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Cauzione: <b>€ 1.000,00</b> (mille/00)</p>	
<p>Scheda: <b>MOB0496</b> Comune: Savignano sul Panaro (MO) Indirizzo: Via Doccia 170 Catasto: C.F. foglio 13, particella 234, sub. 27 Superficie lorda coperta: mq 23 catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale</p>	<p>Autorimessa posta all'interno di un condominio, in Via Doccia 170 Ubicata al piano interrato, di pianta quadrata, è confinante con la corsia di accesso e manovra comune alle altre autorimesse ed alle cantine dello stabile condominiale. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 12.420,00</b> (dodicimilaquattrocentoventi/00)  Cauzione: <b>€ 1.242,00</b> (milleduecentoquarantadue/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347 email: dre.emiliaromagna@agenziademano</p>
<p><b>26</b> Indirizzo: Via per Vignola 296 – Loc. Pozza Catasto: C.F. foglio 6,</p>	<p>Scheda: <b>MOB0502</b> Comune: Maranello (MO) Indirizzo: Via per Vignola 296 – Loc. Pozza Catasto: C.F. foglio 6,</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 125.800,00</b> (centoventicinquemilaottocento/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347 email: dre.emiliaromagna@agenziademano</p>

<p>particella 372, subb. 8 e 28</p> <p>Superficie lorda coperta: mq 160 catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p><b>APE:</b>  <b>146,54 KWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Cauzione: <b>€ 12.580,00</b> (dodicimilacinquecentottanta/00)</p>	
<p><b>27</b></p> <p>Superficie lorda coperta: mq 84 catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p><b>APE:</b>  <b>264,45 KWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</i></p>	<p>Cauzione: <b>€ 9.870,00</b> (dodicimilacinquecentottanta/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademano</p>
<p><b>28</b></p> <p>Scheda: <b>PRB0268_parte – Progressivo 1</b></p> <p>Comune: Fornovo di Taro (PR)</p> <p>Indirizzo: Via Turati, 7</p> <p>Catasto: C.T. Fg. 16</p>	<p>L'area è sita in Fornovo di Taro in località Monte Croce, posta in prossimità di via Filippo Turati e compresa tra via Endrumaschi e via Nazionale. Di forma irregolare, si estende su un fronte parallelo a via Filippo Turati ubicata in posizione poco distante. Trattasi di fondo intercluso.</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 4.770,00</b> (quattromilasettecentosettanta/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademano</p>

<p>p.lla 577 Superficie scoperta: mq 55 catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/12/2025 Stato manutentivo: normale</p>	<p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</i></p>	<p>Cauzione: <b>€ 477,00</b> (quattrocentosettantasette/00)</p>	
<p><b>29</b> Scheda: <b>PRB0268_parte – Progressivo 2</b> Comune: Fornovo di Taro (PR) Indirizzo: Via Turati, 9 Catasto: C.T. Fg. 16 p.lla 578 Superficie scoperta: mq 75 catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/12/2025 Stato manutentivo: normale</p>	<p>L'area è sita in Fornovo di Taro in località Monte Croce, posta in prossimità di via Filippo Turati e compresa tra via Endrumaschi e via Nazionale. Di forma irregolare, si estende su un fronte parallelo a via Filippo Turati ubicata in posizione poco distante. Trattasi di fondo intercluso.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 6.504,00</b> (seimilacinquecentoquattro/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 650,40</b> (seicentocinquanta/40)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347 email: dre.emiliaromagna@agenziademario</p>

<p>Scheda: <b>PCB0458</b>  Comune: Podenzano (PC)  Indirizzo:  Strada comunale per Turro, in angolo con strada per Albone  Catasto:  C. T. foglio 18, particelle 1644 e 1645  C.F. foglio 18, particella 1645 sub.1  Superficie lotto: mq 11500 catastali  Superficie lorda coperta: mq 168 catastali  Superficie scoperta: mq 11.332  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Lotto pianeggiante di terreno di 11.500 mq di superficie catastale incolto e per la maggior parte interessato da folla vegetazione arbustiva e arborea, con sovrastante corpo di fabbrica ad un piano fuori terra costituente un ex centro radio dell'Aeronautica Militare, avente una superficie lorda di 168 mq c.a..  L'edificio è costituito da una struttura mista con solaio latero-cementizio, risalente agli anni '50/60 del 1900 e versa in pessime condizioni di conservazione.  <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 39.000,00</b>  (trentanovemila/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 3.900,00</b>  (tremilanovecento/00)</p>	<p>Samantha Panaroni  tel.: 051 6400345  email:  dre.emiliaromagna@agenziademantio.it</p>
---	--	---	---

<p><b>31</b></p> <p>Scheda: <b>PCB0473</b>  Comune: Piacenza  (PC)  Indirizzo: Via Rogerio  n. 15  Catasto: C.F. foglio 70,  particella 582, sub. 6  Superficie lorda  coperta: 131 mq circa  Quota di proprietà:  1000/1000  Stato occupazionale:  libero  Stato manutentivo:  pessimo</p>	<p>Appartamento ubicato al piano terzo di un edificio condominiale con annessa cantina esclusiva sita al piano terra: l'appartamento è a pianta rettangolare, luminoso per la doppia esposizione e con una buona suddivisione tra zona giorno e zona notte, ed è così suddiviso: ingresso, soggiorno, cucina con dispensa, ripostiglio, disimpegno notte, tre camere da letto, bagno e lavanderia. Completa l'appartamento una loggia con accesso dal soggiorno e da due delle camere da letto. Necessita di una profonda ristrutturazione.</p> <p><b>APE:</b>  <b>313,23 kWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 84.000,00</b>  (ottantaquattromila/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 8.400,00</b>  (ottomilaquattrocento/00)</p>	<p>Samantha Panaroni  tel.: 051 6400345  email:  dre.emiliaromagna@agenziademano.it</p>
---	---	---	---

<p><b>32</b></p> <p>Scheda: <b>PCB0470</b>  Comune: Piozzano (PC)  Indirizzo: Via Roma n. 14 e 16  Catasto: C.F. foglio 8, particella n. 152  Superficie lorda coperta: 321 mq circa  Superficie scoperta: 20 mq circa  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Fabbricato composto da due piani fuori terra, oltre un piano interrato e un sottotetto. L'immobile su diversi lati è in aderenza con altri edifici.  L'immobile si presenta in pessime condizioni manutentive.  L'edificio è accessibile tramite due porte, entrambe poste al piano terra, una situata direttamente sulla strada ed una posta all'interno dell'area cortiliva.  L'immobile è costituito da diversi vani che all'attualità si presentano allo stato manutentivo grezzo; gran parte dei pavimenti non sono presenti, gli infissi esterni e interni ove presenti sono completamente da sostituire, il tetto presenta diverse infiltrazioni.</p> <p><b>APE:</b>  <b>378,22 KWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 89.250,00</b>  (ottantanovemiladuecentocinquanta/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 8.925,00</b>  (ottomilanovecentoventicinque/00)</p>	<p>Samantha Panaroni  tel.: 051 6400345  email:  dre.emiliaromagna@agenziademanto.it</p>
--	---	---	--

<p><b>33</b></p> <p>Scheda: <b>PCB0469</b>          Comune: Rivergaro (PC)          Indirizzo: Via Giuseppe di Vittorio n. 16/A          Catasto: C.F. foglio 8, particella 107, sub. 18, Superficie lorda coperta: 58 mq circa          Superficie scoperta: 32 mq circa          Quota di proprietà: 1000/1000          Stato occupazionale: libero          Stato occupazionale: libero          Stato manutentivo: normale</p>	<p>Piccolo appartamento posto al piano terra di un più ampio edificio con annessa proprietà esclusiva di corte esterna. L'unità immobiliare fa parte di un più ampio complesso residenziale con pianta ad "L" che si sviluppa con tre piani fuori terra. Esternamente l'immobile si presenta con muratura a faccia vista al piano terra ed intonaco civile di colore giallo per le murature restanti; gli infissi esterni sono in legno con elementi oscuranti di colore verde. L'accesso all'unità avviene dal piano terra mediante l'attraversamento di zona comune prima e della piccola corte esclusiva recintata successivamente. L'appartamento è a pianta rettangolare ed è così disposto: soggiorno-cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno e camera da letto. Internamente l'immobile presenta finiture e impianti tecnologici in normale stato conservativo e manutentivo. E' presente l'impianto di climatizzazione.</p> <p><b>APE:</b>  <b>792,90 KWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 73.200,00</b>          (settantatremiladuecento/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 7.320,00</b>          (settemilatrecentoventi/00)</p>	<p>Samantha Panaroni          tel.: 051 6400345          email:          dre.emiliaromagna@agenziademano.it</p>
--	--	--	---

<p><b>34</b></p> <p>Scheda: <b>REB0261-Progressivo 1</b></p> <p>Comune: Castelnuovo Monti (RE)</p> <p>Catasto: C.T. foglio 66, particella 22</p> <p>Superficie: 1.985 mq. catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno incolto ubicato in località Casale, sull'appennino Reggiano, al di fuori dell'abitato, in zona extraurbana. Ha forma pressoché rettangolare, di natura agricola, intercluso tra terreni di proprietà di privati. Il territorio circostante è particolarmente interessante dal punto di vista naturalistico e paesaggistico; si estende ai piedi della Pietra Bismantova, in prossimità del Parco Nazionale dell'Appennino Reggiano. La vegetazione si compone prevalentemente di quercei e faggeti che si estendono a margine delle coltivazioni.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 700,00</b> (settecento/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 70,00</b> (settanta/00)</p>	<p>Samantha Panaroni tel.: 051 6400345</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
<p><b>35</b></p> <p>Scheda: <b>REB0261 - Progressivo 2</b></p> <p>Comune: Castelnuovo Monti (RE)</p> <p>Catasto: C.T. foglio 53, particella 486</p> <p>Superficie: 1.766 mq. catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno incolto ubicato in località Casale, sull'appennino Reggiano, al di fuori dell'abitato, in zona extraurbana. Ha forma pressoché rettangolare, di natura agricola, intercluso tra terreni di proprietà di privati. Il territorio circostante è particolarmente interessante dal punto di vista naturalistico e paesaggistico; si estende ai piedi della Pietra Bismantova, in prossimità del Parco Nazionale dell'Appennino Reggiano. La vegetazione si compone prevalentemente di quercei e faggeti che si estendono a margine delle coltivazioni.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 620,00</b> (seicentventi/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 62,00</b> (sessantadue/00)</p>	<p>Samantha Panaroni tel.: 051 6400345</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

	<p><i>cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>		
<p><b>36</b></p> <p><b>Scheda: REB0261 - Progressivo 3</b></p> <p>Comune: Castelnuovo nè Monti (RE)</p> <p>Catasto: C.T. foglio 53, particelle 231, 233, 234 e 236</p> <p>Superficie: 5.978 mq. catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Castelnuovo nè Monti (RE), località Casale, sull'appennino Reggiano, al di fuori dell'abitato, in zona extraurbana, costituita da quattro mappali, di natura agricola, interclusi tra terreni di proprietà di privati. I terreni catastalmente hanno qualità seminativo (map.231, 233 e 234) e bosco ceduo (map.236).</p> <p>Il territorio circostante è particolarmente interessante dal punto di vista naturalistico e paesaggistico; si estende ai piedi della Pietra Bismantova, in prossimità del Parco Nazionale dell'Appennino Reggiano. La vegetazione si compone prevalentemente di querceti e faggeti che si estendono a margine delle coltivazioni.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 1.260,00</b> (milleduecentosessanta/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 126,00</b> (centoventisei/00)</p>	<p>Samantha Panaroni tel.: 051 6400345</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it</p>

<p><b>Scheda: REB0179</b>  <b>Comune: Coreggio (RE)</b>  <b>Catasto: C.T. foglio 52, particella 36</b>  <b>Superficie: 1.150 mq catastali</b>  <b>Quota di proprietà: 1000/1000</b>  <b>Stato occupazionale: libero</b>  <b>Stato manutentivo: normale</b></p>	<p>Terreno ubicato nei pressi di via Ronchi S. Prospero in zona extraurbana sulla destra del canale dei Ronchi, ed è costituita da un lotto di terreno pianeggiante con forma trapezoidale, di natura agricola ma all'attualità incolto, posto tra il canale dei Ronchi e terreni coltivati di proprietà di privati.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 1.700,00</b>  (millesettecento/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 170,00</b>  (centosettanta/00)</p>	<p>Samantha Panaroni  tel.: 051 6400345  email:  dre.emiliaromagna@agenziademanto.it</p>
<p><b>Scheda: REB0104 - Progressivo 1</b>  <b>Comune: Gattatico (RE)</b>  <b>Catasto: C.T. foglio 11, particelle 29 e 126</b>  <b>Superficie: 1.367 mq catastali</b>  <b>Quota di proprietà: 1000/1000</b>  <b>Stato occupazionale: occupato senza titolo</b>  <b>Stato manutentivo: normale</b></p>	<p>Terreno agricolo ubicato nel Comune di Gattatico (RE), nei pressi di Via R. Setti in zona extraurbana, rurale, prettamente agricola, ed è costituita da due terreni pianeggianti con forma irregolare, stretti e lunghi, posta tra la strada via R. Setti e terreni di proprietà di Demanio Pubblico e di proprietà di privati.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 3.560,00</b>  (tremilacinquecentosessanta/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 356,00</b>  (trecentocinquantesi/00)</p>	<p>Samantha Panaroni  tel.: 051 6400345  email:  dre.emiliaromagna@agenziademanto.it</p>

<p><b>39</b></p> <p>Scheda: <b>REB0104 - Progressivo 2</b>  Comune: Gattatico (RE)  Catasto: C.T. foglio 11, particella 58  Superficie: 1.831 mq catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno agricolo ubicato nel Comune di Gattatico (RE), nei pressi di Via R. Setti in zona extraurbana, rurale prettamente agricola, ed è costituita da un terreno pianeggiante con forma irregolare, stretto e lungo posto tra la strada via R. Setti e terreni di proprietà di Demanio Pubblico e di proprietà di privati.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 4.760,00</b>  (quattromilasettecentosessanta/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 476,00</b>  (quattrocentosettantasei/00)</p>	<p>email:  dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p> <p>Samantha Panaroni  tel.: 051 6400345</p>
<p><b>40</b></p> <p>Scheda: <b>REB0204</b>  Comune: Montecchio Emilia (RE)  Catasto: C.T. foglio 14, particella 11  Superficie: 2.800,00 mq. catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno ubicato nei pressi di via del Cacciatore in zona extraurbana sulla sinistra del torrente d'Enza, costituito da un lotto di terreno pianeggiante con forma irregolare, pressoché trapezoidale, di natura agricola ma all'attualità abbandonato, posto tra la via del Cacciatore, terreni di proprietà di Demanio Pubblico e di proprietà di privati.</p> <p>Il terreno è completamente incolto e una piccola porzione posto al margine del terreno è utilizzata come accesso carraio a un campo sportivo, sito sul mappale 14 di proprietà di privati.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 4.060,00</b>  (quattromilasesseanta/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 406,00</b>  (quattrocentosei/00)</p>	<p>email:  dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p> <p>Samantha Panaroni  tel.: 051 6400345</p>

<p>Scheda: <b>FOB0969</b></p> <p>Comune: Cesena (FC), località Villa Chiviche Indirizzo: Via Cervese in prossimità del civico n. 2388 Catasto: C.T. Sezione di Cesena foglio 83, particella 629 Superficie: 50 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale</p>	<p>Area della superficie catastale di 50 mq, pianeggiante, di forma pressoché quadrata, incolta, non recinata, ad eccezione di parte del lato nord-est che risulta delimitata dalla proprietà confinante con rete metallica su muretto. L'area demaniale è accessibile dalla viabilità pubblica; il passaggio tuttavia è parzialmente ostruito dalla presenza di pannelli per la pubblicità installati sul marciapiede.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 10.875,00</b> (diecimilaottocentotantacinque/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 1.087,50</b> (milleottantasette/50)</p>	<p>Tiziana Terzi tel.: 051 6400337 email: dre.emiliaromagna@agenziademanto.it</p>
<p><b>42</b></p> <p>Scheda: <b>FOD0037</b></p> <p>Comune: Predappio (FC)</p> <p>Indirizzo: Piazzale Francesco Baracca – Via Zoli</p> <p>Catasto: C.F. foglio 27, particella 315 sub.1 graffata alla particella 317 sub. 1; C.T. foglio 27 particelle 300, 301, 315, 316, 317</p> <p>Superficie lorda coperta: 6.600 mq circa</p>	<p>Compendio immobiliare, posto lungo la via G. Zoli, addossato al fianco della collina sovrastante; costruito nel 1935 e destinato a opificio per l'allestimento dei velivoli; detto compendio si sviluppa su più livelli in considerazione dell'andamento altimetrico del terreno. L'accesso avviene da Piazzale Francesco Baracca mediante cinque accessi carrabili e quattro accessi pedonali.</p> <p>L'immobile opificio risulta essere in totale stato di collabenza e occupa una superficie fondiaria di 11.773 mq. circa (superficie catastale).</p> <p>Il bene è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004 dall'allora Ministero per i beni e le attività culturali con decreto n. 2789 emesso in data 05.07.2012.</p> <p>Con provvedimento n. 306 del 02.08.2019 il Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 850.000,00</b> (ottocentocinquantamila/00)</p>	<p>Tiziana Terzi tel.: 051 6400337 email: dre.emiliaromagna@agenziademanto.it</p>

<p>Superficie scoperta: 8.578 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>del Ministero per i beni e le attività culturali ha autorizzato la vendita del bene ai sensi dell'art. 55 del citato D. Lgs. 42/2004, con le seguenti prescrizioni e condizioni: 1. prescrizioni specifiche di cui all'art.55 co. 3 lett. a), b), c): -lett. a) - <i>prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate</i> – la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile. Dovranno essere eseguiti con la massima sollecitudine gli interventi necessari alla conservazione del bene; - lett. b) <i>condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso</i> - le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle previste destinazione d'uso a carattere culturale, artigianale, servizi di ristorazione, ricreativi e per la collettività; 2. Ai sensi dell'art.20 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;</p>	<p>Cauzione: <b>€ 85.000,00</b> (ottantacinquemila/00)</p>	
	<p>3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di</p>		

	<p>competenza.</p> <p>4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;</p> <p>5. Ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.</p> <p><b>Classe energetica: NON DETERMINABILE</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>		
<p><b>43</b></p> <p>Scheda: <b>RAB1089</b></p> <p>Comune: Ravenna (RA), località Punta Marina</p> <p>Indirizzo: Piazza Saffi n. 23</p> <p>Catasto: C.F. Sez. Urb. RA foglio 57, particelle 1244, 1245 e 1246; C.T. Sezione di Ravenna foglio 57, particelle 1244, 1245 e 1246</p> <p>Superficie lorda coperta: 1.810 mq circa</p> <p>Superficie scoperta: 3.396 mq circa</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p>	<p>- il corpo "B", con pianta ad L, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è dotato di un soffitto praticabile ricavato nel sottotetto.</p> <p>L'accesso al compendio attualmente avviene da Piazza Saffi, tramite un ingresso pedonale e carrabile (particelle 1245 e 1246 del Fg. 57) in comune con il confinante compendio adibito a "Teleposto" del Servizio Meteorologico dell'Aeronautica Militare. In caso di alienazione dovrà essere prevista apposita servitù di passaggio a favore del citato "Teleposto" attualmente in uso al Ministero della Difesa.</p> <p>Il compendio risulta attraversato da linee e reti (elettriche, telefoniche, adduzione idrica, etc.) poste a servizio del "Teleposto", con oneri a carico della parte acquirente per l'eventuale</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 891.000,00</b> (ottocentonovantunomila/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 89.100,00</b> (ottantatanovemilacento/00)</p>	<p>Tiziana Terzi tel.: 051 6400337 email: dre.emiliaromagna@agenziademantio.it</p>

<p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>separazione. Eventuali allacciamenti o utilizzi dell'esistente impianto fognario da parte dell'acquirente dovranno essere richiesti all'Amministrazione usuaria del confinante compendio adibito a "Teleposto", atteso che tali utilizzi comporteranno una ripartizione degli oneri di esercizio e manutenzione dell'impianto stesso.</p> <p><b>Classe energetica: NON DETERMINABILE</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>		
---	--	--	--

<p><b>44</b></p> <p>Superficie lorda coperta: 216 mq circa  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Località ad uso commerciale della superficie lorda di 165 mq circa, con ampie vetrine lungo il proprio perimetro, posto al piano terra di un edificio condominiale e annesso vano ad uso cantina, con cella frigorifera, al piano seminterrato della superficie lorda di 51 mq circa.</p> <p><b>APE:</b>  486,31 kWh/mq anno</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 197.580,00</b>  (centonovantasettemilacinquecentoottanta/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 19.758,00</b>  (diciannovemilasettecentocinquantotto/00)</p>	<p>Tiziana Terzi  tel.: 051 6400337  email:  dre.emiliaromagna@agenziademanto.it</p>
---	---	--	--

<p><b>45</b></p> <p>Superficie lorda coperta: complessivi 404 mq circa Superficie scoperta: 987 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Scheda: <b>RNB0143 – RNB0144</b> Comune: Saludecio (RN), località Santa Maria del Monte Indirizzo: Via I Maggio n. 127 Catasto: C.F. foglio 13, particella 287, subb. 1, 2, 3 e 4; C.T. foglio 13, particella 287</p>	<p>Fabbricato a due piani fuori terra, costituito da un'unità immobiliare ad uso laboratorio al piano terra (sub. 1) e da un'ulteriore unità immobiliare ad uso residenziale al piano primo (sub. 2). Il laboratorio e l'appartamento sono tra loro collegati da una scala interna. All'appartamento si può accedere direttamente anche dall'esterno, alla quota stradale; anche al laboratorio si può accedere direttamente dall'esterno, alla quota dell'area pertinenziale esterna. Completano il compendio l'area pertinenziale esterna (sub. 3) e un locale caldaia (sub. 4) posto al piano terra del citato fabbricato, entrambi comuni alle due unità immobiliari sopra descritte.</p> <p><b>APE</b> sub 1:  <b>400,90 kWh/mq anno</b> <b>APE</b> sub 2:  <b>351,42 kWh/mq anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: <b>€ 108.500,00</b> (centoottomilacinquecento/00)</p> <p>Cauzione: <b>€ 10.850,00</b> (diecimilaottocentocinquanta/00)</p>	<p>Tiziana Terzi tel.: 051 6400337 email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it</p>
---	--	---	--	--

## CONDIZIONI GENERALI

L'asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. **Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicati per ciascun lotto, ovvero consultando il sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).**

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

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, alla sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, Piazza Malpighi, n. 19, 40123 Bologna (BO) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 23 novembre 2021.**

Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso il sopramentezionato Ufficio dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 16:00; prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta, ovvero recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Non sono ammesse offerte per telegramma, posta elettronica o posta elettronica certificata.

I partecipanti dovranno produrre, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1) offerta d'asta (**Allegato 1**);

2) idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (**Allegato 2**), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012;
  - b) che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
  - c) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - d) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
  - e) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
  - f) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
  - g) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
  - h) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenersi interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
  - i) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
  - j) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.
- 3) documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:
- a) deposito presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia
- Per offerte relative a beni presenti nella Regione Emilia Romagna il versamento potrà essere effettuato tramite bonifico bancario o postale utilizzando il codice IBAN: **IT18U0100003245240400000001**.

È necessario riportare nella causale del bonifico:

- cognome e nome o ragione sociale (massimo 26 caratteri);
- Codice IPA: **RBSRLK**;
- Codice identificativo del versamento (massimo 15 caratteri), costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto per il quale si intende formulare l'offerta;
- Codice fiscale del depositante (massimo 16 caratteri – da riportare nel caso in cui nel modello del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

La ricevuta dell'avvenuto bonifico, rilasciata dalla banca depositante (o da Poste Italiane S.p.A.), ha efficacia liberatoria nei confronti di chi è tenuto al deposito e costituisce pertanto il documento che può essere consegnato all'amministrazione nel cui interesse il deposito è stato effettuato e quindi l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione.

- b) fideiussione bancaria **"a prima richiesta"** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta;
- c) polizza assicurativa, **"a prima richiesta"** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta.

#### 4) informativa sulla privacy di cui all'Allegato 3, sottoscritta per presa visione.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la dicitura "Asta pubblica prot. n..... del..... LOTTO....." ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A "DOCUMENTI", B "OFFERTA per il LOTTO .....", quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 2), al punto 3) e al punto 4); nella busta B "OFFERTA per il LOTTO ....." dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto.

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

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

Qualora l'aggiudicatario non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o 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.

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

1. Il Presidente della Commissione d'asta, il **giorno 24 novembre 2021, alle ore 10.00**, apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi, e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. **L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida.** Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato.

2. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formularanno 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 "**Asta pubblica prot. n..... del..... Offerta per il LOTTO...**". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Tutti gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese di cui al punto 6. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.
11. Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente.
12. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.
13. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

#### AVVERTENZE

**E' individuato quale Responsabile del procedimento il Vicedirettore Daniela Piscolla, tel. 051/6400335 e-mail: [dire.emiliaromagna@agenziademanio.it](mailto:dire.emiliaromagna@agenziademanio.it)**

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

**Il presente bando e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Bologna.**

**Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.**

**Il Direttore Regionale  
Massimiliano Iannelli**



## 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/finanziamicultura/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.*

*Le 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.creditsportivo.it/prodotti/prodottoisport.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.*

*Le 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 fidejussorie di tipo personale.

## **Tassi di riferimento**

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

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

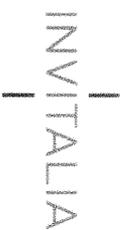
## **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

## **Per approfondimenti**

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

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



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

### **1. NUOVE IMPRESE A TASSO ZERO**

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

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

#### **Beneficiari**

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

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

#### **Progetti finanziabili**

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

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

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

#### **Spese finanziabili**

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

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

### **Caratteristiche del finanziamento**

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

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

### **Garanzie richieste**

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

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

Laddove il valore della predetta ipoteca non dovesse consentire la copertura dell'intero valore del finanziamento concesso, lo stesso deve essere assistito da fidejussione 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.invititalia.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.invititalia.it/cosa-facciamo/rafforziamo-le-imprese/italia-economia-sociale>

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

**ALLEGATO 1 DA INSERIRE NELLA BUSTA B**

**OFFERTA D'ASTA**

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Emilia Romagna  
Piazza Malpighi, 19 - CAP 40123  
Bologna (BO).

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

Il sottoscritto ..... nato a ..... (Prov. ....) il

residente in ..... Via ..... n.

e domiciliato in ..... Via ..... n.

Codice Fiscale ..... in possesso della piena capacità di agire,

**CHIEDE**

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

**DICHIARA**

di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopra citato avviso d'asta;

che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di aggiudicazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria;

che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione entro la data di stipula del contratto,

che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione mediante accensione di un mutuo bancario ipotecario.

Al riguardo si impegna a:

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

.....  
Data

.....  
Firma

**ALLEGATO 2 DA INSERIRE NELLA BUSTA A**

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

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

**DICHIARA**

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

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

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

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

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

f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

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

h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);

i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenervi interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

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

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

Luogo e data

Il Dichiarante

## ALLEGATO 3 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

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

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'invio 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'invio 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@agenziaedemanio.it.

Gli interessati 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 il 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

