



Avviso prot. n. 9871 del 28/06/2022

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. 311/2004.

L'AGENZIA DEL DEMANIO

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

RENDE NOTO

che il giorno **20 settembre 2022, 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	Scheda: BOB0178/parte Comune: Malalbergo (BO) Indirizzo: Piazza della Pace, località Altedo Catasto: C.F. foglio 46, particella 699 Superficie: 86 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/12/2026 Stato manutentivo: normale	Area urbana compresa nella corte pertinenziale della limitrofa proprietà privata posta al civico 3 di Piazza della Pace. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 10.000,00 (diecimila/00) Cauzione: € 1.000,00 (mille/00)	Emilia Tesauo tel.: 051 6400338 email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it
2	Scheda: BOB0186/parte Comune: Baricella (BO) Indirizzo: Via Savena Vecchia n. 242 Dati catastali: C.F. foglio 39 mappale 22 subalterno 2 (A/3), subalterno 6 (BCNC) e mappale 39 subalterno 1 (BCNC) Superficie lorda: 144 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	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. APE:  362,77 kWh/m2 anno <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</i>	Prezzo base: € 55.440,00 (cinquantacinquemilaquattrocentoquaranta/00) Cauzione: € 5.544,00 (cinquemilacinquecentoquarantaquattro/00)	Emilia Tesauo tel.: 051 6400338 email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it
3	Scheda: BOB0864/parte - Progressivo 1 Comune: Imola (BO) Catasto: C.T. foglio 123, particelle 130 e 132 Superficie: 3.095 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/10/2024 Stato manutentivo: buono	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. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 9.500,00 (novemilacinquecento/00) Cauzione: € 950,00 (novecentocinquanta/00)	Emilia Tesauo tel.: 051 6400338 email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it

4	<p>Scheda: BOB0864/parte - Progressivo 2 Comune: Imola (BO) Catasto: C.T. foglio 123, particella 131 Superficie: 6.081 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/10/2024 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: € 18.600,00 (diciottomilaseicento/00)</p>	<p>Emilia Tesauro tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 1.860,00 (milleottocentosessanta/00)</p>	
5	<p>Scheda: BOB1207 Comune: Vergato (BO) Indirizzo: Via Strada Provinciale 25 n. 9, località Pieve Amore Dati catastali: C.F. foglio 17, mappale 219, subalterno 1 Superfici lorde: 70 mq circa l'appartamento e 16 mq circa la cantina Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero 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. Tenuto conto dell'epoca di costruzione del fabbricato, è in corso la verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii.</p> <p>APE:  315,20 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: € 16.576,00 (sedecimilacinquecentosettantasei/00)</p>	<p>Emilia Tesauro tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 1.657,60 (milleseicentocinquantesette/60)</p>	
6	<p>Scheda: BOB1218/parte Comune: Bologna Catasto: C.T. foglio 254, particella 265 Superficie: 188 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 30/04/2023 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: € 11.200,00 (undicimiladuecento/00)</p>	<p>Emilia Tesauro tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 1.120,00 (millecentoventi/00)</p>	
7	<p>Scheda: BOB1286/parte – Progressivo 1 Comune: Bologna Indirizzo: Via dei Coltellini n. 3 Catasto: C.F. foglio 186 particella 165 subalterno 125 (C/2) Superficie lorda coperta: 26 mq</p>	<p>Unità immobiliare ad uso cantina di 26 mq catastali sita nell'interrato di palazzo "Pallavicini" a Bologna in Via dei Coltellini n. 3. L'unità immobiliare è composta da un locale principale illuminato da una bocca di lupo e da un bagno cieco. E' presente un muretto basso atto a separare visivamente una piccola zona del locale principale. Il soffitto è a voltine. Entrambe le bocche di lupo prendono luce ed aria dal cortile interno al palazzo, adibito a parcheggio scoperto. L'unità immobiliare è ingombra di mobili del precedente proprietario e necessita di un intervento di manutenzione ordinaria</p>	<p>Prezzo base: € 18.900,00 (diciottomilanovecento/00)</p>	<p>Emilia Tesauro tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

<p>circa</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>(rifacimento impianti) oltre alla sostituzione degli infissi esterni (porta di accesso e bocca di lupo).</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. 311 del 02.08.2019 con le seguenti prescrizioni e condizioni (che saranno riportate nell'atto):</p> <p>1. prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 co.3 lett. a), b) e c):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 e/o magazzino; - lett.c) congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione - <p>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>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>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 style="text-align: center;">Cauzione:</p> <p style="text-align: center;">€ 1.890,00 (milleottocentonovanta/00)</p>	
---	--	--	--

		<i>attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>		
9	<p>Scheda: FEB0194 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: 428 mq circa Superficie scoperta: 2.226 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>APE sub 5 :  407,06 kWh/m2 anno APE sub 6 :  321,18 kWh/m2 anno APE sub 7 :  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: € 55.100,00 (cinquantacinquemilacento/00)</p>	<p>Emilia Tesauro tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
10	<p>Scheda: FEB0882 Comune: Ferrara Indirizzo: Via Rò snc Catasto: C.F. foglio 82 mappale 41 subalterno 1 (F/2) Superficie lorda coperta: 382 mq circa Superficie scoperta: 2.413 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</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><u>Fabbricato principale</u> - 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 sinistro un crollo della muratura perimetrale e della sovrastante copertura.</p> <p><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.</p> <p><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. E’ interessato da una fitta vegetazione che ne limita l’accesso.</p> <p>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.</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</i></p>	<p>Prezzo base: € 13.400,00 (tredicimilaquattrocento/00)</p>	<p>Emilia Tesauro tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 5.510,00 (cinquemilacinquecentodieci/00)</p>	
			<p>Cauzione: € 1.340,00 (milatrecentoquaranta/00)</p>	

		<i>attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>		
11	<p>Scheda: FEB0934 Comune: Argenta (FE) Indirizzo: Via Zenzalino n. 304/306 , località Ospital Monacale Catasto: C.F. foglio 31, particella 36, subalterno 1 Superficie lorda: 85 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Porzione di fabbricato <u>collabente</u> 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 indipendente; al piano primo, a cui si accede da scala interna, la distribuzione planimetrica è analoga al sottostante piano.</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: € 6.200,00 (seimiladuecento/00)</p>	<p>Emilia Tesauo tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 620,00 (seicentoventi/00)</p>	
12	<p>Scheda: FEB0947/parte Comune: Ferrara (FE) Indirizzo: Via Raffanello n. 111 Catasto: C.F. foglio 142, particella 39, subalterno 4 (A/3) Superficie coperta: 73 mq circa Superficie scoperta: 2.842 mq circa Superficie lorda: 136 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono</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.</p> <p>Il fabbricato ex stazione, edificato presumibilmente nella metà del XX secolo, è sempre stato utilizzato come abitazione dopo la 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>APE:  388, 61 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: € 86.000,00 (ottantaseimila/00)</p>	<p>Emilia Tesauo tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 8.600,00 (ottomilaseicento/00)</p>	
13	<p>Scheda: FEB0951/parte Comune: Vigarano Mainarda (FE) Catasto: C.F. foglio 28, particella 687 Superficie: 344 mq catastali</p>	<p>Area a verde sita in Via Rondona snc, di forma regolare e conformazione pianeggiante.</p> <p>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</i></p>	<p>Prezzo base: € 24.000,00 (ventiquattromila/00)</p>	<p>Emilia Tesauo tel.: 051 6400338</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

	Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	<i>rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Cauzione: € 2.400,00 (duemilaquattrocento/00)	
14	Scheda: FEB0957 Comune: Copparo (FE) località Sabbioncello - San Vittore Indirizzo: Piazza 21 Giugno n. 11, Dati catastali: C.F. foglio 140 mappale 128 subalterno 7 Sup. coperta: 87 mq catastali Sup. scoperta: 97 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/08/2023 Stato manutentivo: buono	Unità immobiliare ad uso commerciale con antistante 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. APE:  276,93 kWh/m²/anno <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</i>	Prezzo base: € 59.150,00 (cinquantanovemilacentocinquanta/00)	Emilia Tesauro tel.: 051 6400338 email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it
			Cauzione: € 5.915,00 (cinquemilanovecentoquindici/00)	
15	Scheda: FEB0958 Comune: Jolanda di Savoia (FE) Catasto: C.T. foglio 43, particelle 59, 60, 61, 63, 64, 157, 159 e 160 Superficie: 89.840 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/12/2026 Stato manutentivo: buono	Lotto di terreno, ad uso agricolo, di forma irregolare sito lungo la Strada Provinciale 16/A. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 200.000,00 (duecentomila/00)	Emilia Tesauro tel.: 051 6400338 email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it
			Cauzione: € 20.000,00 (ventimila/00)	
16	Schede: FEB0966 e FEB0967 Comune: Lagosanto (FE) Indirizzo: Via Borgo Passetti Catasto: C.F. foglio 19, particella 538 subalterni 5 e 6 (F/2) Superficie lorda: 87 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Due unità immobiliari collabenti confinati tra loro poste nella parte ovest di un complesso immobiliare cui fanno parte. Entrambe le unità immobiliari sono distribuite su due piani fuori terra, piano terra e primo, e sono composte da un vano per piano finestrato. Non si conoscono gli interni. Data la vetustà degli stessi, è in corso la procedura per la verifica dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Classe energetica: DETERMINAZIONE NON NECESSARIA <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 4.750,00 (quattromilasettecentocinquanta/00)	Emilia Tesauro tel.: 051 6400338 email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it
			Cauzione: € 475,00 (quattrocentosettantacinque/00)	

17	<p>Scheda: MOB0383 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 Superficie lorda coperta: mq 297 Superficie scoperta: mq 2.077 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo (collabente)</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: € 31.750,00 (trentunomilasettecentocinquanta/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 3.175,00 (tremilacentosettantacinque/00)</p>	
18	<p>Scheda: MOB0495/parte Comune: Modena (MO) Indirizzo: Via Giuseppe Biagi n. 46-48-50 Catasto: C.F. foglio 82, particella 77, sub. 112 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, 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.</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: € 5.980,00 (cinquemilanovecentottanta/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 598,00 (cinquecentonovantotto/00)</p>	
19	<p>Scheda: MOB0502 Comune: Maranello (MO) Indirizzo: Via per Vignola 296 – Loc. Pozza Catasto: C.F. foglio 6, particella 372, subb. 8 e 28 Superficie lorda coperta: mq 160 catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato senza titolo Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Appartamento posto al piano secondo di un più ampio condominio con annessa autorimessa situata al piano interrato. L'appartamento è così composto ingresso, cucina, sala da pranzo con balcone, bagno, corridoio e tre camere da letto. (superficie commerciale mq. 128). L'appartamento si trova in stato manutentivo mediocre. Classe energetica: G kWh/m2 anno 146,54</p> <p>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.</p>	<p>Prezzo base: € 125.800,00 (centoventicinquemilaottocento/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 12.580,00 (dodicimilacinquecentottanta/00)</p>	
20	<p>Scheda: PRB0268/parte – Progressivo 1 Comune: Fornovo di Tarò (PR) Indirizzo: Via Turati, 7 Catasto: C.T. Fg. 16 p.lla 577</p>	<p>L'area è sita in Fornovo di Tarò 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: € 4.770,00 (quattromilasettecentosettanta/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

	<p>Superficie scoperta: mq 55 catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/12/2025</p> <p>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: € 477,00 (quattrocentosettantasette/00)</p>	
21	<p>Scheda: PRB0268/parte – Progressivo 2</p> <p>Comune: Fornovo di Taro (PR)</p> <p>Indirizzo: Via Turati, 9</p> <p>Catasto: C.T. Fg. 16 p.IIIa 578</p> <p>Superficie scoperta: mq 75 catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/12/2025</p> <p>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: € 6.504,00 (seimilacinquecentoquattro/00)</p> <p>Cauzione: € 650,40 (seicentocinquanta/40)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
22	<p>Scheda: MOB0509</p> <p>Comune: NOVI DI MODENA (MO)</p> <p>Indirizzo: via Giotto, 21</p> <p>Catasto: Catasto Fabbricati foglio 29 mappale 207 sub. 1 e sub. 2</p> <p>Superficie Lotto: 600 mq catastali</p> <p>Superficie Lorda Coperta: 350 mq</p> <p>Superficie Scoperta: mq 410</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>Trattasi di fabbricato monofamiliare, con garage ed area cortiliva perimetrale, realizzato presumibilmente nella prima metà degli anni '70, completo di locali accessori quali autorimessa e soffitta ed area esterna di pertinenza esclusiva.</p> <p>L'unità abitativa si sviluppa su due piani fuori terra e presenta una distribuzione planimetrica articolata. La stessa si compone come di seguito descritto:</p> <p>-piano terra: ingresso con vano scala, cucina, soggiorno, camera, bagno, locale lavanderia, ripostiglio e garage</p> <p>-piano primo: ballatoio/disimpegno al primo piano, quattro camere da letto, bagno ed ampia camera mansardata.</p> <p>Il fabbricato presenta gradevole composizione volumetrica generata dalla movimentazione degli spazi e dei prospetti. Le facciate dei prospetti sono caratterizzate dalla irregolarità delle aperture e sono prevalentemente intonacate e la copertura è a falde rifinita con tegole in laterizio. Si riscontra l'assenza di particolari architettonici ed estetici di un certo pregio.</p> <p>Gli impianti sono oramai in disuso e non funzionanti, da considerarsi comunque, ai fini del presente documento, non a norma. Dal tetto vi sono diverse infiltrazioni di acqua.</p>	<p>Prezzo base: €161.500,00 (centosessantunomilacinquecento/00)</p> <p>Cauzione: €16.150,00 (sedicimilacentocinquanta/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

		<p>Classe energetica: G kWh/m² anno 464,53</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>		
23	<p>Scheda: PCB0470 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>Classe energetica: G kWh/m² anno 378,22</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: € 89.250,00 (ottantanovemiladuecentocinquanta/00)</p>	<p>Samantha Panaroni tel.: 051 6400345</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 8.925,00 (ottomilanovecentoventicinque)</p>	
24	<p>Scheda: PCB0469 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 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 lasciata faccia a 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>Classe energetica: G kWh/m² anno 792,90</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: € 73.200,00 (settantatremiladuecento/00)</p>	<p>Samantha Panaroni tel.: 051 6400345</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 7.320,00 (settemilatrecentoventi/00)</p>	
25	<p>Scheda: REB0179 Comune: Correggio (RE) Catasto: C.T. foglio 52, particella 36</p>	<p>Terreno ubicato nei pressi di via Ronchi S. Prospero in zona extraurbana sulla destra del canale dei Ronchi; è costituito da 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>Prezzo base: € 1.700,00 (millesettecento/00)</p>	<p>Samantha Panaroni tel.: 051 6400345</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

	<p>Superficie: 1.150 mq 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: € 170,00 (centosettanta/00)</p>	
26	<p>Scheda: REB0199/parte Comune: Reggio Emilia (RE) Indirizzo: pressi di Via Casorati Catasto: C.T. foglio 48, particelle 355 Superficie lotto: mq 60 catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con regolare contratto di locazione Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno inglobato nell'area cortiliva recintata di un capannone di proprietà privata, collocata nei pressi di Via Casorati; il terreno è utilizzabile e accessibile solo dai proprietari dell'area cortiliva del capannone dove è inglobata.</p> <p>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.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base: € 2.117,00 (duemilacentodiciassette/00)</p>	<p>Samantha Panaroni tel.: 051 6400345 email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 211,70 (duecentoundici/70)</p>	
27	<p>Scheda: REB0199/parte Comune: Reggio Emilia (RE) Indirizzo: pressi di Via Cesare Pervilli Catasto: C.T. Fg. 48 mappale n. 255 Superficie lotto: mq 5 catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato senza regolare titolo Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno di forma triangolare inglobato nell'area cortiliva recintata di un capannone di proprietà privata, collocata nei pressi di Via Cesare Pervilli.</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: € 180,00 (centottanta/00)</p>	<p>Samantha Panaroni tel.: 051 6400345 email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 18,00 (diciotto/00)</p>	
28	<p>Scheda: REB0097/parte Comune: Casalgrande (RE) Indirizzo: Pressi Via XXV Aprile, Località Salvaterra Catasto: C.T. Fg. 7 mappale n. 118, 119 e 120 Superficie lotto: mq 25.727 catastali Quota di proprietà: 1000/1000</p>	<p>Terreno agricolo intercluso tra fondi agricoli adiacenti al Fiume Secchia.</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: € 59.685,00 (cinquantanovemilaseicentottantacinque/00)</p>	<p>Samantha Panaroni tel.: 051 6400345 email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 5.968,50 (cinquemilanovecentosessantotto/50)</p>	

	Stato occupazionale: occupato con regolare contratto di locazione Stato manutentivo: normale			
29	Scheda: FOB0969 Comune: Cesena (FC), località Villa Chiaviche 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	Area della superficie catastale di 50 mq, pianeggiante, di forma pressoché quadrata, incolta, non recintata, 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. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 10.875,00 (diecimilaottocentostantacinque/00)	Davide Rampino tel.: 051 6400316 email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it
			Cauzione: € 1.087,50 (milleottantasette/50)	
30	Scheda: FOD0037 Comune: Predappio (FC) Indirizzo: Piazzale Francesco Baracca – Via Zoli 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 Superficie lorda coperta: 6.600 mq circa Superficie scoperta: 8.578 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	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. L'immobile opificio risulta essere in totale stato di collabenza e occupa una superficie fondiaria di 11.773 mq. circa (superficie catastale). 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. Con provvedimento n. 306 del 02.08.2019 il Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna 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	Prezzo base: € 850.000,00 (ottocentocinquantamila/00)	Davide Rampino tel.: 051 6400316 email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it
			Cauzione: € 85.000,00 (ottantacinquemila/00)	

		<p>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 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>Classe energetica: NON DETERMINABILE</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>			
31	<p>Scheda: RAB1089</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;</p> <p>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>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Appezamento di terreno di 3.900 mq circa di superficie catastale con sovrastante fabbricato, già adibito a Colonia "O.N.F.A.", costituito da due corpi (A e B) contigui, caratterizzati da una diversa tipologia strutturale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il corpo "A" si sviluppa in parte su tre piani fuori terra, in parte su quattro; - 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>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 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>Classe energetica: NON DETERMINABILE</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: € 891.000,00 (ottocentonovantunomila/00)</p>	<p>Cauzione: € 89.100,00 (ottantanovemilacento/00)</p>	<p>Davide Rampino tel.: 051 6400316</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

32	<p>Scheda: RAB1122 Comune: Ravenna (RA), località Lido Adriano Indirizzo: Viale Caio Tito Lucrezio n. 73 Catasto: C.F. Sez. Urb. RA foglio 113, particella 323, subb. 4 e 8; Superficie lorda coperta: 116 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato senza titolo Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>porzione di fabbricato di tipologia a schiera costituita da un appartamento ai piani rialzato e primo e da una autorimessa al piano seminterrato completa di un vano ad uso ripostiglio e un bagno, non collegati direttamente all'abitazione. L'accesso alle descritte unità avviene attraverso un'area cortiliva non di proprietà, sulla quale è stato riconosciuto un diritto di godimento perpetuo, esclusivo e gratuito a favore della porzione immobiliare in oggetto.</p> <p>APE:  330,32 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: € 129.510,00 (centoventinovemilacinquecentodieci/00)</p>	<p>Davide Rampino tel.: 051 6400316</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 12.951,00 (dodicimilanovecentocinquantuno/00)</p>	
33	<p>Scheda: RNB0143 – RNB0144 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 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>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>APE sub 1:  400,90 kWh/mq anno APE sub 2:  351,42 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: € 108.500,00 (centoottomilacinquecento/00)</p>	<p>Davide Rampino tel.: 051 6400316</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 10.850,00 (diecimilaottocentocinquanta/00)</p>	

CONDIZIONI GENERALI

L'asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. **Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicati per ciascun lotto, ovvero consultando il sito internet 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.
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 19 settembre 2022.**

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

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

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

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

1) offerta d'asta (Allegato 1);

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

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

3) documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- a) deposito presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia

Per offerte relative a beni presenti nella Regione Emilia Romagna il versamento potrà essere effettuato tramite bonifico bancario o postale utilizzando il codice IBAN: **IT18U0100003245240400000001**.

E' 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 recare sull'esterno le generalità e l'indirizzo del mittente e, a pena di nullità, la dicitura “Asta pubblica prot. N.9871 del 28/06/2022 LOTTO.....” ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale Emilia Romagna 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 autentiche da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 2) **(Allegato 2)**.

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

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Il Presidente della Commissione d'asta, **il giorno 20 settembre 2022, alle ore 10.00**, apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi, e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. **L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida.** Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato.

2. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto "Asta pubblica prot. N. 9871 del 28/06/2022 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, attestata 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 Roberto Capuano, tel. 051/6400303 e-mail: dre.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
Luca Michele Terzaghi**

APPENDICE – SCHEDA INFORMATIVA

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

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

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

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



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

1. FINANZIAMENTI CULTURA

1.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

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

Beneficiari

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

Caratteristiche del finanziamento

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

Spese finanziabili

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

Condizioni di accesso

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

Garanzie richieste

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

Tassi di riferimento

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

2. FINANZIAMENTI SPORT

2.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

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

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

Beneficiari

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

Caratteristiche del finanziamento

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

Spese finanziabili

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

Condizioni di accesso

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

Garanzie richieste

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

Tassi di riferimento

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

2.2 Mutuo Light 2.0

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

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

Beneficiari

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

Caratteristiche del finanziamento

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

Spese finanziabili

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

Condizioni di accesso

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

Garanzie richieste

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

Tassi di riferimento

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

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



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

1. NUOVE IMPRESE A TASSO ZERO

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

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

Beneficiari

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

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

Progetti finanziabili

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

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

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

Spese finanziabili

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

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

Caratteristiche del finanziamento

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

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

Garanzie richieste

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

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

2. ITALIA ECONOMIA SOCIALE

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

Beneficiari

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

Progetti finanziabili

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

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

Spese finanziabili

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

Caratteristiche del finanziamento

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

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

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

Territori interessati

Intero territorio nazionale.

Per approfondimenti

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

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

ALLEGATO 1 DA INSERIRE NELLA BUSTA B

OFFERTA D'ASTA

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

Oggetto: Offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato nel comune di,allibrato alla scheda patrimoniale n.lottodell'avviso d'asta prot. n. 9871 del 28/06/2022

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

CHIEDE

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

DICHIARA

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

Al riguardo si impegna a:

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

Data

.....

Firma

.....

ALLEGATO 2 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

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

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

DICHIARA

a) di partecipare:

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

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

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

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

- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli 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'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

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

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

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

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

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

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

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

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

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo e data _____