

Avviso prot. n. 9663 del 24/06/2024

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 **30 agosto 2024, 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: BOB0901 Comune: Bologna (BO) Indirizzo: Via Ferrarese s.n.c.249 Dati catastali: C.T. foglio 25, particella 54; C.F. foglio 25 particelle 1441-1442-1443 Superficie: 3.978 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Compendio denominato "Ex Batteria D.A.T. Sant'Anna" costituito da un lotto di terreno di complessivi 3.978,00 mq di forma rettangolare che si trova in zona agricola-periferica di Bologna, tra le frazioni di Osteria e Cadriano, con sovrastanti tre fabbricati collabenti già appartenente al Demanio Militare. L'accesso al bene si realizza tramite uno stradello con imbocco posto sul civico 249 di via Ferrarese attraverso terreni di proprietà di soggetti terzi gravate da servitù di passaggio. Il fabbricato di cui alla p.la 1443 di 22 mq è un edificio (ex fortino), costituito da un solo piano seminterrato. Il fabbricato di cui alla p.la 1441 di 244 mq (la superficie dell'intera p.la 1441 è pari a 1.135 mq), denominato "Palazzina ex magazzino e Casermetta", si sviluppa su un solo piano, la struttura portante è stata realizzata in mattoni ed il tetto è a due falde. Il manufatto di cui alla p.la 1442 è in muratura ed ha una superficie di 32 mq. Agli atti non è presente documentazione storica che attesti l'esecuzione di attività di bonifica di eventuali ordigni bellici. Nel corso di un recente sopralluogo si è rilevata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la presenza di una struttura quale pozzo/cisterna, posizionato sul fronte dell'edificio principale del compendio. Il pozzo è coperto da opera provvisoria ma non chiuso con catene o lucchetti; - la presenza di un nido di api posizionato all'interno del fabbricato principale. <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 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: € 232.500,00 (ducentotrentaduemilacinquecento/00)</p> <hr/> <p>Cauzione: € 23.250,00 (ventitremiladuecentocinquanta/00)</p>	<p>Carmela Colellabella tel.: 051 6400369</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
2	<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> <hr/> <p>Cauzione: € 1.657,60 (milleseicentocinquantesette/60)</p>	<p>Francesco Russo tel.: 051 6400370</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

3	<p>Scheda: BOB1218 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 30/06/2029 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>Carmela Colellabella tel.: 051 6400369</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it</p>
4	<p>Scheda: BOD0067/parte – Progressivo 1 Comune: Bologna Indirizzo: Via dei Coltellini n. 3 Catasto: C.F. foglio 186 particella 165 subalterno 125 (C/2) Superficie lorda: 26 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare ad uso cantina di 26 mq catastali sita nell'interrato di palazzo "Pini ex 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 (rifacimento impianti) oltre alla sostituzione degli infissi esterni (porta di accesso e bocca di lupo). 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. 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 co.3 lett. a), b) e c): <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 - 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.; 3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., 	<p>Prezzo base: € 18.900,00 (diciottomilanovecento/00)</p>	<p>Carmela Colellabella tel.: 051 6400369</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademano.it</p>
<p>Cauzione: € 1.120,00 (millecentoventi/00)</p>	<p>Cauzione: € 1.890,00 (milleottocentonovanta/00)</p>			

		<p>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>		
5	<p>Scheda: BOD0067/parte – Progressivo 2</p> <p>Comune: Bologna</p> <p>Indirizzo: Via dei Coltellini n. 3</p> <p>Catasto: C.F. foglio 186 particella 165 subalterno 123 graffato con la particella 344 subalterno 246 (C/2)</p> <p>Superficie lorda: 36 mq circa</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare ad uso cantina di 36 mq catastali sita nell'interrato di palazzo "Pini ex Pallavicini" a Bologna in Via dei Coltellini n. 3.</p> <p>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.</p> <p>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 (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</p>	<p>Prezzo base: € 26.200,00 (ventiseimiladuecento/00)</p>	<p>Carmela Colellabella tel.: 051 6400369</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 2.620,00 (duemilaseicentoventi/00)</p>	

		<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 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>		
6	<p>Scheda: BOB1298 Comune: Bologna Indirizzo: Via dei Colli, snc Catasto: C.T. foglio 304 particella 34 Superficie: 2.940 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Terreno boschivo con giacitura fortemente inclinata di modeste dimensioni e di forma prevalentemente rettangolare oltre ad una striscia stretta e lunga che si inserisce tra le proprietà limitrofe. Confina per un lato con la viabilità pubblica di via dei Colli e, per gli altri, con appezzamenti di terreno appartenenti a privati ed al Comune di Bologna. I confini del bene non sono materializzati per cui non è possibile distinguere il terreno in questione da quelli adiacenti.</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: € 410,00 (quattrocentodieci/00)</p>	<p>Carmela Colellabella tel.: 051 6400369</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 41,00 (quarantuno/00)</p>	
7	<p>Scheda: BOB1310 Comune: Bologna Indirizzo: Via Porrettana, civ dal 38 al 58 Catasto: C.F foglio 224 p.lla 207 sub. 144 Superficie: 14 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato occupazionale: buono</p>	<p>Autorimessa di foma rettangolare - 2,70 x 5,30 ml netti - posta al piano primo interrato del complesso immobiliare denominato "Residenza dei colli" sito in Via Porrettana dal civ. 38 al civ. 58 di Bologna. E' dotata di comodo accesso, di acqua e luce condominiale e prende aria da una ampia bocca di lupo posta sul fondo.</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: € 24.000,00 (ventiquattromila/00)</p>	<p>Carmela Colellabella tel.: 051 6400369</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 2.400,00 (duemilaquattrocento/00)</p>	
8	<p>Scheda: BOB1211 Comune: Monghidoro (BO) Indirizzo: nei pressi di Via Bruscoli Catasto: C.T. foglio 8 particelle 39 - 40 Superficie: 2196 mq</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo collinare di modeste dimensioni e di forma irregolare privo di accessi pedonali/carrabili dalla viabilità pubblica. È pertanto possibile il solo accesso pedonale attraverso beni di proprietà di soggetti privati. Esso è completamente coperto da fitta boscaglia e sottobosco con presenza di arbusti ed è attraversato da linea elettrica aerea con palo di sostegno in cemento.</p>	<p>Prezzo base: € 370,00 (Euro trecentosettanta/00)</p>	<p>Francesco Russo tel.: 051 6400370</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

	<p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: Mediocre.</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: € 37,00 (Euro trentasette/00)</p>	
9	<p>Scheda: BOB1289 Comune: Casalecchio Di Reno (BO) Indirizzo: nei pressi di Via Giuseppe Di Vittorio n. 18 Catasto: C.T. foglio 1 particelle 627 e 665 Superficie: 1.870 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/12/2024 Stato manutentivo: Buono</p>	<p>Trattasi di due strisce di terreno separate e distinte fra loro che identificano una parte del tracciato storico del corso d'acqua denominato Rio Ceretolo Ranuzzi. Le aree si trovano collocate nella zona industriale del Comune di Casalecchio di Reno e l'accesso si realizza da via Di Vittorio attraverso aree di proprietà privata. Una parte è incorporata in aree destinate a parcheggio asfaltato, viabilità di servizio interna asfaltata, aiuola e aree verdi di pertinenza della sede del limitrofo tiro a volo e dell'annesso ristorante e altri servizi; la parte residua è di fatto inglobata e/o posta ai margini di campo attrezzato per l'esercizio del tiro a volo e dotato di piazzole di tiro, tettoie, manufatti per lancio piattelli o eliche, muretti, muri parapelle, ecc.</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: € 14.950,00 (Euro quattordicimilanovecentocinquanta/00).</p>	<p>Francesco Russo tel.: 051 6400370</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 1.495,00 (Euro millequattrocentonovantacinque/00)</p>	
10	<p>Scheda: BOB1301 Comune: Monghidoro (BO) Indirizzo: Via Mulino della Valle snc Catasto: C.T. foglio 24 mappale 559 Superficie: 420 mq catastali Quota di proprietà: 500/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>Trattasi di quota indivisa del 50% di un terreno agricolo di complessivi 420 mq catastali posto ai margini della sede stradale di Via Mulino della Valle snc ricoperto da vegetazione spontanea e alberature.</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: € 126,00 (Euro centoventisei/00)</p>	<p>Francesco Russo tel.: 051 6400370</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 12,60 (Euro dodici/60)</p>	
11	<p>Scheda: BOB1308/parte – Progressivo 1 Comune: Camugnano (BO) Indirizzo: località Cremona Catasto: C.T. foglio 71 particella 167 Superficie: 1608 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>Trattasi di un terreno agricolo di 1608 mq catastali ricoperto da alberature e vegetazione spontanea in Località Cremona nel Comune di Camugnano (BO).</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: € 355,00 (Euro trecentocinquantacinque/00)</p>	<p>Francesco Russo tel.: 051 6400370</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 35,50 (Euro trentacinque/50)</p>	

12	<p>Scheda: BOB1308/parte – Progressivo 2 Comune: Camugnano (BO) Indirizzo: località Cremona Catasto: C.T. foglio 76 particelle 8 – 18 - 55 Superficie: 20.016 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>Trattasi di terreni ad uso agricolo di complessivi 20.016 mq catastali con giacitura in declivio ricoperti da alberature e vegetazione spontanea in Località Cremona nel Comune di Camugnano (BO).</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: € 4.421,00 (Euro quattromilaquattrocentoventuno/00)</p>	<p>Francesco Russo tel.: 051 6400370</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 442,10 (Euro quattrocentoquarantadue/10)</p>	
13	<p>Scheda: BOB1308/parte – Progressivo 3 Comune: Camugnano (BO) Indirizzo: località Cremona Catasto: C.T. foglio 78 particella 204 Superficie: 561 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>Trattasi di terreno ad uso agricolo di 561 mq catastali con giacitura in declivio ricoperto da alberature e vegetazione spontanea in Località Cremona nel Comune di Camugnano (BO).</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: € 124,00 (Euro centoventiquattro/00).</p>	<p>Francesco Russo tel.: 051 6400370</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 12,40 (Euro dodici/40)</p>	
14	<p>Scheda: BOB1313 Comune: Monte San Pietro (BO) Indirizzo: Via Landa n.5 – Località Calderino Dati catastali: C.F. Foglio 16, Mappale 504, sub 10 (Cat. A/3) 2 e sub 6 (Cat. C/6). Superfici lorde: appartamento mq. 93,76 e autorimessa mq. 26,00 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale</p>	<p>Trattasi di un appartamento di mq. 93,76 e di un' autorimessa di mq. 26,00 all'interno di un condominio di fine anni '90, ubicato in Comune di Monte San Pietro (BO), località Calderino, Via Landa n. 5. L'edificio è dotato di ascensore e l'appartamento si trova al piano primo mentre l'autorimessa al piano terra e vi si accede dall'esterno attraverso portone basculante in lamiera sul lato ovest ed una porta antincendio REI 60 sul lato est che permette di accedere al vano scale condominiale. Presente una zona lateralmente al garage, provvista di finestra sul lato ovest adibita a cantina. L'appartamento è composto da ampio soggiorno-cucina, una camera da letto con bagno esclusivo, terrazza di circa mq 36 , una seconda camera da letto e due bagni Le porte di separazione tra gli ambienti risultano essere tamburate color mogano. Gli infissi sono in PVC con vetrocamera, presenti anche zanzariere e tapparelle in pvc. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a metano posizionata in cucina, i corpi scaldanti (radiatori) sono in acciaio e posizionati, principalmente, sulle pareti esterne.</p> <p>APE:  316,14 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: € 162.500,00 (Euro centosessantadueemilacinquecento/00)</p>	<p>Francesco Russo tel.: 051 6400370</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 16.250,00 (Euro sedicimiladuecentocinquanta/00)</p>	

15	<p>Scheda: FEB0194 Comune: Riva del Po (FE) Indirizzo: via Nugarazza s.n.c Catasto: C.T. Sezione Ro Ferrarese foglio 15 particelle 58, 161, 162. C.F. Sezione Ro Ferrarese foglio 15 particella 161 subalterni 5, 6, 7 (A/4); particella 162 subalterni 1, 2, 3 e 4 (C/2); particella 58 (B.C.N.C.). Superficie lorda coperta: 428 mq circa Superficie scoperta: 2.227 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Compendio rurale denominato "Ex casa del Fascio" posto alla periferia del centro abitato di Riva del Po (FE), in via Nugarazza s.n.c., costituito da un fabbricato ad uso civile abitazione composto da tre unità immobiliari, ciascuna su due livelli, oltre a un fabbricato accessorio suddiviso in quattro unità autonome ad uso magazzino con area cortiliva pertinenziale di circa 2.227 mq. La superficie lorda complessiva dei fabbricati è di circa 428 mq.</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>Tiziana Terzi tel.: 051 6400337</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>	
16	<p>Scheda: FEB0934 Comune: Argenta (FE) Indirizzo: frazione Ospital Monacale, Via Zenzalino n. 253 Catasto: C.F. foglio 31 particella 36 subalterno 1 (F/2). Superficie lorda: 85 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Porzione di fabbricato collabente sito ad Argenta (FE), frazione Ospital Monacale, Via Zenzalino n. 253, costituita da un'unità abitativa di circa 85 mq. su due piani fuori terra. Al piano terra insistono due vani principali dotati entrambi di accesso indipendente. Il bene dispone di area cortiliva in comune con altre proprietà.</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 (euro seimiladuecento/00).</p>	<p>Tiziana Terzi tel.: 051 6400337</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>	
17	<p>Scheda: FEB0950/parte Progressivo 1 Comune: Ferrara Indirizzo: frazione Porotto nei pressi di Via Ladino Catasto: C.T. foglio 130 particelle 3 e 111 Superficie: 4.400 mq. catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: particella 3 occupata senza titolo - particella 111 libera Stato manutentivo: buono</p>	<p>Terreno agricolo della superficie catastale di complessivi 4.400 mq., ubicato nella frazione Porotto del Comune di Ferrara, nei pressi di Via Ladino. Detto terreno presenta giacitura pianeggiante e andamento regolare, con sviluppo in senso longitudinale allungato, vista l'originaria destinazione a tracciato ferroviario della ex linea 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: € 8.375,00 (ottomilatrecentosettantacinque/00)</p>	<p>Tiziana Terzi tel.: 051 6400337</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>	
			<p>Cauzione: € 837,50 (ottocentotrentasette/50)</p>		

18	<p>Scheda: FEB0950/parte Progressivo 2 Comune: Ferrara Indirizzo: frazione Porotto, nei pressi di Via Cento Catasto: C.T. foglio 147 particella 102 Superficie: 2.530 mq. catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato senza titolo Stato manutentivo: buono</p>	<p>Terreno agricolo della superficie catastale di 2.530 mq., ubicato nella frazione Porotto del Comune di Ferrara, nei pressi di Via Cento. Detto terreno, inglobato all'interno di un fondo di proprietà privata, presenta giacitura pianeggiante e andamento regolare, con sviluppo in senso longitudinale allungato, vista l'originaria destinazione a tracciato ferroviario della ex linea 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: € 5.642,00 (cinquemilaseicentoquarantadue/00)</p>	<p>Tiziana Terzi tel.: 051 6400337</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 564,20 (cinquecentosessantaquattro/20)</p>	
19	<p>Scheda: FEB0951/parte Progressivo 1 Comune: Vigarano Mainarda (FE) Indirizzo: Via Rondona s.n.c. Catasto: C.F. foglio 28 particella 687 (F/1) Superficie: 344 mq. catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale</p>	<p>Lotto di terreno della superficie catastale di 344 mq., di forma rettangolare, a giacitura irregolare, già appartenente all'ex linea ferroviaria Ferrara – Cento, sito a Vigarano Mainarda (FE), via Rondona nei pressi dell'incrocio con Via 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: € 24.000,00 (ventiquattromila/00)</p>	<p>Tiziana Terzi tel.: 051 6400337</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 2.400,00 (duemilaquattrocento/00)</p>	
20	<p>Scheda: FEB0951/parte Progressivo 2 Comune: Vigarano Mainarda (FE) Indirizzo: loc. Mirabello, tra Via Cento e Via Frattina Catasto: C.T. foglio 26 particella 264 Superficie: 843 mq. catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale</p>	<p>Lotto di terreno della superficie catastale di 843 mq., intercluso tra fondi di proprietà privata, attraversato da due condotte (idrica e gas), a giacitura irregolare con un importante dislivello, di circa 1,50-1,80 m, tra la porzione sud e la porzione nord, confinante col terreno agricolo di proprietà privata (particelle 440 e 424), costituente relitto dell'ex tracciato ferroviario Ferrara - Cento, sito in Comune di Vigarano Mainarda (FE), località Mirabello, nei pressi dell'incrocio tra Via Cento e Via Frattina.</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: € 9.215,00 (novemiladuecentoquindici/00).</p>	<p>Tiziana Terzi tel.: 051 6400337</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 921,50 (novecentoventuno/50)</p>	
21	<p>Scheda: FEB0955 Comune: Terre del Reno (FE) Indirizzo: loc. Roversetto–Sant'Agostino Via Metazzola s.n.c. Catasto: C.F. Sezione Sant'Agostino foglio 49</p>	<p>Lotto di terreno della superficie catastale di 180 mq., pianeggiante e di forma pressoché rettangolare, su cui insistono i ruderi di un fabbricato avente un'area di sedime di circa 35 mq., un tempo adibito a servizio dell'ex linea ferroviaria Ferrara - Cento, il tutto sito in Comune di Terre del Reno (FE), loc. Roversetto – Sant'Agostino, Via Metazzola s.n.c.</p>	<p>Prezzo base: € 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta/00)</p>	<p>Tiziana Terzi tel.: 051 6400337</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

	<p>particella 36 sub. 1 (F/2) C.T. Sezione Sant'Agostino foglio 49 particella 36 Superficie: 180 mq. catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</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>Cauzione: € 375,00 (trecentosettantacinque/00)</p>	
22	<p>Scheda: FEB0957 Comune: Copparo (FE) Indirizzo: frazione Sabbioncello San Vittore, Piazza 21 Giugno n. 11 Catasto: C.F. foglio 140 particella 128 subalterno 7 Superficie coperta: 87 mq. catastali Superficie scoperta: 97 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31.08.2029 Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliare ad uso commerciale di 87 mq. di superficie catastale, con antistanti area cortiliva (lato strada) e portico coperto in proprietà esclusiva, in Comune di Copparo (FE), frazione Sabbioncello San Vittore, Piazza 21 Giugno n. 11. L'unità, situata al piano terra, è costituita da ampio vano negozio con due vetrine, vano retro/ripostiglio, disimpegno, servizi e ripostiglio sottoscala.</p> <p>APE:  276,93 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: € 59.150,00 (cinquantanovemilacentocinquanta/00).</p>	<p>Tiziana Terzi tel.: 051 6400337</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 5.915,00 (cinquemilanovecentoquindici/00)</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: € 86.700,00 (ottantaseimilasettecento/00)</p>	<p>Samantha Panaroni tel.: 051 6400345</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 8.670,00 (ottomilaseicentosestanta/00)</p>	
24	<p>Scheda: PCB0480 Comune: Caorso (PC) Indirizzo: nei pressi di Via Rotta snc Catasto: C.T. Foglio 23 particelle n. 176, 177, 178 e 179 Superficie lotto: mq 1.058 catastali</p>	<p>Quattro porzioni di terreno pianeggiante di forma rettangolare, strette e lunghe, che individuano porzione residuale dell'ex sedime del Cavo Valletta Rovere ubicati in Comune di Caorso nei pressi dello svincolo autostradale della A21 di Caorso alla via Rotta s.n.c. in zona extraurbana, a prevalenza agricola, priva di ogni servizio.</p>	<p>Prezzo base: € 38.130,00 (trenottomilacentotrenta/00)</p>	<p>Samantha Panaroni tel.: 051 6400345</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

	<p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza regolare titolo</p> <p>Stato manutentivo: buono</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: € 3.813,00 (tremilaottocentotredici/00)</p>	
25	<p>Scheda: MOB0433/parte_Progressivo 1</p> <p>Comune: Bomporto (MO)</p> <p>Indirizzo: Via Carpi-Ravarino</p> <p>Catasto: C.T. foglio 31, particella 47</p> <p>Superficie lotto: mq 4186 catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza al 31/12/2027 per mq. 2950, libera la restante porzione.</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno pianeggiante ed a forma irregolare di striscia allungata ad uso prettamente agricolo.</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: € 9.880,00 (euro novemilaottocentottanta/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 988,00 (euro novecentottantotto/00)</p>	
26	<p>Scheda: MOB0433/parte_Progressivo 2</p> <p>Comune: Bomporto (MO)</p> <p>Indirizzo: Via Prati Livelli</p> <p>Catasto: C.T. foglio 6 mappale 162</p> <p>Superficie lotto: 674 mq catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza al 31/03/2027</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno pianeggiante ed a forma allungata ad uso prettamente agricolo</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: € 1.591,00 (euro millecinquecentonovantuno/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 159,10 (euro centocinquantanove/10)</p>	
27	<p>Scheda: MOB0433/parte_Progressivo 3</p> <p>Comune: Bomporto (MO)</p> <p>Indirizzo: Via Prati Livelli</p> <p>Catasto:</p>	<p>Terreno pianeggiante ed a forma allungata ad uso prettamente agricolo.</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: € 873,00 (euro ottocentotrentatré/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

	<p>C.T. foglio 6 mappale 163</p> <p>Superficie lotto: 370 mq catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza al 31/03/2027</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>		<p>Cauzione: € 87,30 (euro ottantasette/30)</p>	
28	<p>Scheda: MOB0433/parte_Progressivo 4</p> <p>Comune: Bomporto (MO)</p> <p>Indirizzo: Via Prati Livelli</p> <p>Catasto: C.T. foglio 6 mappale 165</p> <p>Superficie lotto: 2.236 mq catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza al 31/12/2024</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno pianeggiante ed a forma allungata ad uso prettamente agricolo.</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: € 5.277,00 (euro cinquemiladuecentosettantasette/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 527,70 (cinquecentoventisette/70)</p>	
29	<p>Scheda: MOB0433/parte_Progressivo 5</p> <p>Comune: Bomporto (MO)</p> <p>Indirizzo: Via Gorghetto</p> <p>Catasto: C.T. foglio 24 mappale 1</p> <p>Superficie lotto: 3.580 mq catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno pianeggiante ed a forma allungata, incolta e con vegetazione spontanea.</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: € 8.450,00 (euro ottomilaquattrocentocinquanta/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 845,00 (euro ottocentoquarantacinque/00)</p>	
30	<p>Scheda: MOB0433/parte_Progressivo 6</p> <p>Comune: Bomporto (MO)</p> <p>Indirizzo: Via Carlo Testa</p> <p>Catasto:</p>	<p>Terreno pianeggiante ed a forma allungata curvilinea ad uso prettamente agricolo.</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: € 19.000,00 (euro diciannovemila/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

	<p>C.T. foglio 27 mappale 61</p> <p>Superficie lotto: 8.051,00 mq catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>		<p>Cauzione: € 1.900,00 (euro millenovecento/00)</p>	
31	<p>Scheda: MOB0433/parte_Progressivo 7</p> <p>Comune: Bomporto (MO)</p> <p>Indirizzo: Via Prati Livelli</p> <p>Catasto: C.T. foglio 6 mappale 164</p> <p>Superficie lotto: 629 mq catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno pianeggiante ed a forma allungata a destinazione agricola.</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: € 1.485,00 (euro millequattrocentottantacinque/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 148,50 (euro centoquarantotto/50)</p>	
32	<p>Scheda: MOB0192</p> <p>Comune: Soliera (MO)</p> <p>Indirizzo: Via Carpi-Ravarino, 87, Località Limidi</p> <p>Catasto: C.T. foglio 10, mappale 15</p> <p>Superficie lotto: mq 342 catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza al 31/12/2027</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Striscia di terreno adibita ad area di parcheggio e manovra.</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: € 13.960,00 (euro tredicimilanovecentosessanta/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 1.396,00 (euro milletrecentonovantasei/00)</p>	
33	<p>Scheda: MOB0496</p> <p>Comune: Savignano sul Panaro (MO)</p> <p>Indirizzo: Via Doccia n. 170</p> <p>Catasto: C.F. foglio 13, particella 234, sub. 27</p> <p>Superficie lorda coperta: mq 23 catastali</p>	<p>Autorimessa posta all'interno di un condominio, in Via Doccia 170, ubicata al piano interrato di pianta quadrata, confinante con la corsia di accesso e manovra comune alle altre autorimesse e alle cantine dello stabile condominiale.</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</i></p>	<p>Prezzo base: € 12.880,00 (euro dodicimilaottocentottanta/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

	<p>Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale</p>	<p><i>tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</i></p>	<p>Cauzione: € 1.288,00 (euro milleduecentottantotto/00)</p>	
34	<p>Scheda: MOB0509 Comune: Novi di Modena (MO) Indirizzo: Via Giotto, 21 Catasto: C.F. foglio 29, p.lla 207 sub 1 e 2 Superficie Lotto: 600 mq catastali Superficie Lorda Coperta: c.a. 350 mq Superficie Scoperta: c.a. mq 410 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>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. L'unità abitativa si sviluppa su due piani fuori terra e presenta una distribuzione planimetrica articolata. La stessa si compone come di seguito descritto: -piano terra: ingresso con vano scala, cucina, soggiorno, camera, bagno, locale lavanderia, ripostiglio e garage -piano primo: ballatoio/disimpegno al primo piano, quattro camere da letto, bagno ed ampia camera mansardata. Gli impianti sono ormai in disuso e non funzionanti. 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>	<p>Prezzo base: € 161.500,00 (euro centosessantunomilacinquecento/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 16.150,00 (euro sedicimilacentocinquanta/00)</p>	
35	<p>Scheda: MOB0522 Comune: Castelvetro di Modena (Mo) Indirizzo: Presso via Buricchi e via Vandelli località Levizzano Rangone C.T.: foglio 37 mappale 259 Superficie Lotto: 640 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>Lotto di terreno edificabile di forma pressoché rettangolare.</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: € 29.894,00 (euro ventinovemilaottocentonovantaquattro/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 2.989,40 (euro duemilanovecentottantanove/40)</p>	
36	<p>Scheda: FOB0967 Comune: Forlì Loc. Pieveacquedotto Indirizzo: P.le della Cooperazione Dati catastali: C.T. foglio 97 mappale 1243-1244-1245-1246</p>	<p>Terreno facente parte di relitto di scolo del "Cavo Bernale" derivante dallo spostamento del corpo idrico; situato in zona periferica, in prossimità del casello autostradale della A14. È ricompreso nel Piazzale della Cooperazione, antistante il Centro Commerciale "Punta di Ferro". È costituito da una striscia di terreno di giacitura pianeggiante della larghezza media di 2-3 ml, lunghezza di circa 400 ml e superficie catastale di mq. 1.080. Allo stato attuale il frustolo è urbanizzato a seguito di un piano urbanistico</p>	<p>Prezzo base: € 104.371,20 (centoquattromilatrecentosettantuno/20)</p>	<p>Annalisa Fochi tel.: 051 6400307</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

	<p>Sup. scoperta: 1080 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato senza titolo Stato manutentivo: normale</p>	<p>attuativo privato ed utilizzato come verde e parcheggi.</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: € 10.437,12 (diecimilaquattrocentotrentasette/12)</p>	
37	<p>Scheda: FOB0926 Comune: Forlì Indirizzo: Via Curie Marie e Pierre n. 10, Dati catastali: C.T. foglio 189 mappali 494-562-566 Sup. scoperta: 224 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto il 31/03/2024 Stato manutentivo: buono</p>	<p>Trattasi di terreno costituito da tre particelle di terreno di circa 224 mq facenti parte di un tratto dell'ex alveo degli scoli consortili Fossatone e 1° Ramo Fossatone.</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: € 11.450,00 (undicimilaquattrocentocinquanta/00)</p>	<p>Annalisa Fochi tel.: 051 6400307</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 1.145,00 (millecentoquarantacinque/00)</p>	
38	<p>Scheda: FOB0958 Comune: Bertinoro Indirizzo: Via Santa Croce n. 3709 Dati catastali: C.F. foglio 11 mappale 1655 sub 2 (C/1) e 21 (C/6) Sup. scoperta: 100 mq circa Sup. scoperta: 85,44 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: ottimo</p>	<p>Locale commerciale inserita in un contesto condominiale di recente costruzione. La palazzina di tre piani fuori terra edificata nel 2006 presenta una struttura in cemento armato con tamponature in laterizio e solai e tetto in latero-cemento. Gli infissi esterni sono alluminio con vetrocamera. L'unità immobiliare è posta al piano terra fronte strada, internamente risulta essere così suddivisa: negozio, disimpegno, un bagno e laboratorio; al piano terra è presente anche una corte esclusiva e al piano interrato una autorimessa doppia.</p> <p>APE:  116,80 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: € 113.300,00 (centotredicimilatrecento/00)</p>	<p>Annalisa Fochi tel.: 051 6400307</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 11.330,00 (undicimilatrecentotrenta/00)</p>	
39	<p>Scheda: FOB0969 Comune: Cesena (FC), località Villa Chiaviche Indirizzo: Via Cervese in prossimità del civico n. 2388</p>	<p>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</p>	<p>Prezzo base: € 10.565,00 (diecimilacinquecentosessantacinque/00)</p>	<p>Annalisa Fochi tel.: 051 6400307</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

	<p>Catasto: C.T. Sezione di Cesena foglio 83, particella 629</p> <p>Superficie: 50 mq catastali</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>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>Cauzione: € 1.056,50 (millecinquantasei/50)</p>	
40	<p>Scheda: FOD0037</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>Superficie scoperta: 8.578 mq circa</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</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. 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. 5 del citato D. Lgs. 42/2004, con le seguenti prescrizioni e condizioni:</p> <p>1. prescrizioni specifiche di cui all'art.55 co. 3 lett. a), b), c):</p> <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. Dovranno essere eseguiti con la massima sollecitudine gli interventi necessari alla conservazione del bene;</p> <p>- lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso - le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle previste destinazione d'uso a carattere culturale, artigianale, servizi di ristorazione, ricreativi e per la collettività;</p> <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 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</p>	<p>Prezzo base: € 778.530,00 (settecentosettantottomilacinquecentotrenta/00)</p>	
			<p>Cauzione: € 77.853,00 (settantasettemilaottocentocinquantatrè/00)</p>	<p>Annalisa Fochi tel.: 051 6400307</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

		<p>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>		
41	<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; 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: € 893.300,00 (ottocentonovantatremilatrecento/00)</p> <hr/> <p>Cauzione: € 89.330,00 (ottantanovemilatrecentotrenta/00)</p>	<p>Priscilla Ponzio tel.: 051 6400341</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
42	<p>Scheda: RAB1122</p> <p>Comune: Ravenna (RA), località Lido Adriano</p> <p>Indirizzo: Viale Caio Tito Lucrezio n. 73</p> <p>Catasto: C.F. Sez. Urb. RA foglio 113, particella 323, subb. 4 e 8;</p> <p>Superficie lorda coperta: 116 mq circa</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>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: € 129.960,00 (centoventinovemilanovecentosessanta/00)</p>	<p>Priscilla Ponzio tel.: 051 6400341</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

			<p>Cauzione: € 12.996,00 (dodicimilanovecentonovantasei/00)</p>	
43	<p>Scheda: RAB1121 Comune: Ravenna (RA), località Lido Adriano Indirizzo: Viale Tasso n. 30 Catasto: C.F. Sez. Urb. RA foglio 113, particella 355, sub. 44; Superficie lorda coperta: 216 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Locale 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>APE:  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: € 186.654,00 (centoottantaseimilaseicocinquantaquattro/00)</p>	<p>Priscilla Ponzio tel.: 051 6400341</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 18.665,40 (diciottomilaseicentosessantacinque/40)</p>	
44	<p>Scheda: RNB0006 Comune: Poggio Torriana (RN) Catasto: Catasta Terreni, foglio 2, mappale 70 Superficie: 161,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato senza titolo Stato manutentivo: normale</p>	<p>Piccola porzione di terreno agricolo.</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: € 212,52 (euro duecentododici/52)</p>	<p>Davide Rampino tel.: 051 6400316</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: 21,25 (ventuno/25)</p>	
45	<p>Scheda: RNB0051/parte Progressivo 1 Comune: Saludecio (RN) Catasto: C.T. foglio 34, particelle 196 e 229 Superficie: 2.368 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale</p>	<p>Porzione di terreno di forma rettangolare incolto.</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: € 7.000,00 (settemila/00)</p>	<p>Davide Rampino tel.: 051 6400316</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: € 700,00 (settecento/00)</p>	

46	<p>Scheda: RNB0051/parte Progressivo 2 Comune: Saludecio (RN) Catasto: C.T. foglio 34, particella 105 Superficie: 1.364 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato senza titolo Stato manutentivo: normale</p>	<p>Porzione di terreno di forma irregolare, il cui perimetro è per gran parte ben delineato dalle recinzioni delle proprietà confinanti e dalla strada. L'area è utilizzata come parco ricreativo per bambini.</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: € 32.180,00 (trentaduemilacentoottanta/00)</p>	<p>Davide Rampino tel.: 051 6400316</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>	
47	<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 complessiva: 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: € 100.500,00 (centomilacinquecento/00)</p>	<p>Davide Rampino tel.: 051 6400316</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>	
48	<p>Scheda: FOB0946 Comune: Cesena Indirizzo: Via Uberti n. 86 Dati catastali: C.F. foglio 124 mappale 220 sub 4 Sup. lorda ragguagliata: 128 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Casa a schiera tipica dei centri storici italiani, edificata nei primi del '800 si presenta con strutture portanti verticali in muratura e con strutture orizzontali in legno, il tetto è a falda doppia rivestito con tegole in laterizio. Internamente risulta essere suddiviso in tre unità immobiliari da circa due vani l'una collegati verticalmente da un vano scala posto nella parte centrale del fabbricato. Dal vano scala è possibile accedere anche a un piano interrato che presenta una superficie uguale a quella dei piani superiori, inoltre dal piano terra di via Uberti si accede ad un vano posto sotto la sede stradale di via Mura Barriera Ponente.</p> <p>APE:  185,14 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: € 129.792,00 (centoventinovemilasettecentonovantadue/00)</p>	<p>Annalisa Fochi tel.: 051 6400307</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>	
			<p>Cauzione: € 12.979,20 (dodicimilanovecentosettantonove/20)</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 29 agosto 2024.**

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. 9663 del 24 giugno 2024 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 autenticate 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 30 agosto 2024, 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. 9663 del 24 giugno 2024 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 Responsabile dell'Area Governo del Patrimonio dott.ssa Stefania Torelli, tel. 051/6400325 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
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)**

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.invalitalia.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. 9663 del 24.06.2024

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 _____