



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Emilia Romagna

## AVVISO DI VENDITA



Avviso prot. n. 2019/12179 del 31/07/2019

### L'AGENZIA DEL DEMANIO


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

### RENDE NOTO CHE

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



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
1	Scheda: <b>BOB0186/progressivo 1</b> Comune: Baricella (BO) Indirizzo: Via Savena Vecchia n. 242 Dati catastali: C.F. foglio 39 mappale 22 subalterno 5 (A/3), subalterno 6 (BCNC) e mappale 39 subalterno 1 (BCNC) Superficie: 138 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Appartamento posto al piano primo di una palazzina di tre piani fuori terra, al quale si accede dall'area esterna comune mediante una scala. Si compone di ingresso, cucina/soggiorno, tre camere, ripostiglio, bagno ed antibagno.  <b>APE:  216,23 kWh/m2 anno</b>  <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: <b>€ 75.348,00</b> (settantacinquemila-trecentoquarantotto /00)	Emilia Tesauro tel.: 051 6400338  email: dre.emiliaromagna_STBO1@agenziademanio.it
			Cauzione: <b>€ 7.534,80</b> (settemilacinquecentotrentaquattro /80)	
2	Scheda: <b>BOB0186/progressivo 2</b> Comune: Baricella (BO) Indirizzo: Via Savena Vecchia n. 242 Dati catastali: C.F. foglio 39 mappale 22 subalterno 2 (A/3), subalterno 6 (BCNC) e mappale 39 subalterno 1 (BCNC) Superficie: 144 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Appartamento posto al piano secondo di una palazzina di tre piani fuori terra, al quale si accede dall'area esterna comune mediante una scala. Si compone di ingresso, soggiorno, cucinotto, quattro camere, bagno ed antibagno.  <b>APE:  362,77 kWh/m2 anno</b>  <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: <b>€ 63.072,00</b> (sessantatremita settantadue/00)	Emilia Tesauro tel.: 051 6400338  email: dre.emiliaromagna_STBO1@agenziademanio.it
			Cauzione: <b>€ 6.307,20</b> (seimilatrecento sette/20)	
3	Scheda: <b>BOB0186/progressivo 3</b> Comune: Baricella (BO) Indirizzo: Via Savena Vecchia snc Dati catastali: C.F. foglio 39 mappale 22 subalterno 3 (C/6) e mappale 39 subalterno 1 (BCNC) Superficie: 17 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Autorimessa posta al piano terra del fabbricato di cui ai civici 240 e 242 di Via Savena Vecchia. E' costituita da un singolo vano e vi si accede dall'area comune esterna.  <i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: <b>€ 4.641,00</b> (quattromila seicentoquarantuno /00)	Emilia Tesauro tel.: 051 6400338  email: dre.emiliaromagna_STBO1@agenziademanio.it
			Cauzione: <b>€ 464,10</b> (quattrocento sessantaquattro /10)	


 1

4	<p>Scheda: <b>BOB1207</b>  Comune: Vergato (BO)  Località Pieve Amore  Indirizzo: Via Strada Provinciale 25 n. 9  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.</p> <p><b>APE:</b>  <b>315,20 kWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 40.552,00</b>  (quarantamilaquattrocentocinquantaquattro/00)</p>	<p>Emilia Tesauro  tel.: 051 6400338</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STB01@agenziademanio.it</p>
5	<p>Scheda: <b>FED0029/Parte</b>  Comune: Codigoro (FE)  Indirizzo: Piazza Matteotti n. 6  Dati catastali: C.F. foglio 84 mappale 189 subalterno 7 (C/1), subalterni 9 e 10 (BCNC)  Sup. lorda: 135 mq catastali  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 30/11/2024  Stato manutentivo: buono</p>	<p>Locali al piano terra e al piano rialzato del compendio immobiliare denominato "Ex Casa del Fascio di Codigoro", attualmente destinati a farmacia. La porzione immobiliare è costituita da un vano principale, da un locale adibito a magazzino, da servizi igienici e, nella porzione prospiciente la Piazza, da un soppalco oltre all'uso delle parti comuni.</p> <p>Il compendio "Ex Casa del Fascio di Codigoro" è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 con provvedimento dell'allora Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna n. 2669 del 10/01/2012.</p> <p>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 del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii., giusta provvedimento n. A0289 del 13/05/2019 con le seguenti prescrizioni e condizioni (che saranno riportate nell'atto):</p> <p>prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 co.3 lett. a) e b):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lett.a) <i>prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate</i> - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;</li> <li>- lett.b) <i>condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso</i> - le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso ad attività commerciale.</li> </ul> <p>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>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>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>Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.</p> <p><b>APE:</b>  <b>296,58 kWh/m² anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 184.300,00</b>  (centottantaquattromilatrecento/00)</p>	<p>Emilia Tesauro  tel.: 051 6400338</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STB01@agenziademanio.it</p>
				<p>Cauzione:  <b>€ 18.430,00</b>  (diciottomilaquattrocentotrenta/00)</p>



6	<p>Scheda: <b>FEB0925</b>  Comune: Bondeno (FE)  Località Santa Bianca  Indirizzo: Via Centrale n. 34/36  Dati catastali: C.F. foglio 160 mappale 78 subalterni 1-2-3-4  Sup. lorda: 584 mq circa  Sup. scoperta: 130 mq circa  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Intero fabbricato già destinato in parte ad abitazione ed in parte ad attività commerciale, composto da un piano seminterrato, un piano terra ed un primo piano collegati con una scala a doppia rampa posta d'innanzi all'ingresso principale. Completa la proprietà una corte pertinenziale.</p> <p><b>APE sub 1: F 568,99 kWh/m2 anno</b>  <b>APE sub 2: F 432,95 kWh/m2 anno</b>  <b>APE sub 3: G 392,65 kWh/m2 anno</b>  <b>APE sub 4: G 389,03 kWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 110.500,00</b>  (centodiecimila cinquecento/00)</p>	<p>Emilia Tesaura  tel.: 051 6400338</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STB01  @agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 11.050,00</b>  (undicimila cinquanta/00)</p>	
7	<p>Scheda: <b>FEB0957</b>  Comune: Copparo (FE)  località Sabbioncello - San Vittore  Indirizzo: Piazza 21 Giugno n. 11,  Dati catastali: C.F. foglio 140 mappale 128 subalterno 7  Sup. coperta: 87 mq catastali  Sup. scoperta: 95 mq circa  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: occupato con regolare titolo in scadenza il 31/08/2023  Stato manutentivo: buono</p>	<p>Unità immobiliare ad uso commerciale con antistante area cortiliva esclusiva.  L'unità, dislocata al piano terra, si compone all'interno di un ampio vano principale, di un vano ripostiglio e di un disimpegno, di un bagno e di un ripostiglio sottoscala.</p> <p><b>APE: D 276,93 kWh/m<sup>2</sup>/anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 90.300,00</b>  (novantamila trecento/00)</p>	<p>Emilia Tesaura  tel.: 051 6400338</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STB01  @agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 9.030,00</b>  (novemila trenta/00)</p>	
8	<p>Scheda: <b>FOB0946</b>  Comune: Cesena (FC)  Indirizzo: Via Uberti n. 86  Catasto: C.F. foglio 124 mappale 220 subalterni 1, 2 e 3.  Superficie coperta: mq. 148.  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Fabbricato cielo/terra ad uso civile abitazione costituito da tre unità immobiliari di due vani ciascuna, collegate verticalmente.</p> <p><b>APE: G 185,14 kWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 147.200,00</b>  (centoquaranta settemiladuecento /00)</p>	<p>Annalisa Fochi  tel.: 051 6400307</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STB03  @agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 14.720,00</b>  (quattordicimila Settecentoventi /00)</p>	
9	<p>Scheda: <b>FOB0958</b>  Comune: Bertinoro (FC)  Indirizzo: Via Santa Croce, n. 3709 –  Frazione Santa Maria Nuova Spallicci  Catasto: C.F. foglio 11 mappale 1655 subalterni 2 e 21.  Superficie lorda:  mq. 75 circa negozio;  mq. 25 circa autorimessa;  mq. 85 circa area cortiliva esclusiva.  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Porzione di fabbricato costituita da unità immobiliare ad uso commerciale posta al piano terra di un complesso condominiale, con corte esclusiva pavimentata e ampia autorimessa al piano interrato.  L'unità immobiliare ad uso commerciale è composta da: negozio, disimpegno, bagno e laboratorio.</p> <p><b>APE: D 116,80 kWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 131.450,00</b>  (centotrentunomila quattrocento cinquanta/00)</p>	<p>Annalisa Fochi  tel.: 051 6400307</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STB03  @agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 13.145,00</b>  (tredicimilacento quarantacinque /00)</p>	
10	<p>Scheda: <b>FOB0969</b>  Comune: Cesena (FC)  Indirizzo: Via Cervese, loc. Villa Chiaviche  Catasto: C.T. foglio 83 mappale 629  Superficie: mq. 50 catastali  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Area pianeggiante di forma pressoché quadrata non recintata accessibile dalla pubblica viabilità sul lato nord-est.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 11.400,00</b>  (undicimilaquattro cento/00)</p>	<p>Annalisa Fochi  tel.: 051 6400307</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STB03  @agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 1.140,00</b>  (millicento quaranta/00)</p>	

11	<p>Scheda: <b>MOB0435/Progressivo 1</b>  Comune: San Prospero (MO)  Catasto: C.T. foglio 10 mappale 103  Superficie catastale: 8.129 mq  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Porzione di tratta ferroviaria dismessa da anni ricadente nel Comune di San Prospero. All'interno del lotto è presente una fitta vegetazione spontanea costituita da alberi e cespugli.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 9.000,00</b>  (novemila/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi  tel.: 051 6400347</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STBO2@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 900,00</b>  (novecento/00)</p>	
12	<p>Scheda: <b>MOB0435/Progressivo 2</b>  Comune: San Prospero (MO)  Catasto: C.T. foglio 17 mappale 42  Superficie catastale: 6.881 mq  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Porzione di tratta ferroviaria dismessa da anni ricadente nel Comune di San Prospero. All'interno del lotto è presente una fitta vegetazione spontanea costituita da alberi e cespugli.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 7.600,00</b>  (settemila seicento/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi  tel.: 051 6400347</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STBO2@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 760,00</b>  (settecento sessanta/00)</p>	
13	<p>Scheda: <b>MOB0435/Progressivo 3</b>  Comune: San Prospero (MO)  Catasto: C.T. foglio 17 mappale 89  Superficie catastale: 3.253 mq  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Porzione di tratta ferroviaria dismessa da anni ricadente nel Comune di San Prospero. All'interno del lotto è presente una fitta vegetazione spontanea costituita da alberi e cespugli.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 3.600,00</b>  (tremilaseicento/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi  tel.: 051 6400347</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STBO2@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 360,00</b>  (trecentosessanta/00)</p>	
14	<p>Scheda: <b>MOB0435/Progressivo 4</b>  Comune: San Prospero (MO)  Catasto: C.T. foglio 22 mappale 15  Superficie catastale: 11.454 mq  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: occupato per mq. 3.000 ca. con regolare titolo in scadenza il 30/11/2024; occupato per mq. 3.754 ca. senza titolo e, libero per i restanti mq. 4.700 ca.  Stato manutentivo: buono</p>	<p>Porzione di tratta ferroviaria dismessa da anni ricadente nel Comune di San Prospero. Il lotto è attualmente utilizzato in parte a seminativo ed in parte caratterizzato da altra vegetazione.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 12.600,00</b>  (dodicimila seicento/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi  tel.: 051 6400347</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STBO2@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 1.260,00</b>  (milleduecento sessanta/00)</p>	
15	<p>Scheda: <b>MOB0505</b>  Comune: Carpi (MO)  Catasto: C.F. foglio 123 mappale 79 subalterno 22 (A/2) e subalterno 63 (C/6)  Superficie lorda: 128 mq ca. (abitazione e cantina) e 15 mq ca. (posto auto)  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Appartamento posto al piano quinto di un fabbricato di otto piani fuori terra oltre al piano interrato. Si compone di cucina, vano giorno suddiviso in due aree aventi quote differenti (circa 40 cm), tre camere da letto, due bagni. Il piano seminterrato si compone di cantina e posto auto.</p> <p><b>APE:  195,32 kWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 105.000,00</b>  (centocinquemila /00)</p>	<p>Barbara Rinaldi  tel.: 051 6400347</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STBO2@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 10.500,00</b>  (diecimila cinquecento/00)</p>	
16	<p>Scheda: <b>MOB0509</b>  Comune: Novi di Modena (MO)  Catasto: C.F. foglio 29 mappale 207 subalterno 2 (A/7) e subalterno 1 (C/6)  Superficie lorda: 288,95 mq ca (abitazione), 70 mq ca (autorimessa) e 408,80 mq ca (area cortiliva)  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di fabbricato monofamiliare realizzato negli anni '70 completo di locali accessori quali autorimessa, soffitta ed area esterna di pertinenza esclusiva. Si sviluppa su due piani fuori terra e presenta la seguente distribuzione planimetrica.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Piano Terra: ingresso, cucina, tinello, vano giorno, bagno, garage e centrale termica.</li> <li>- Piano Primo: vano bagno, quattro camere da letto e soffitta.</li> </ul> <p><b>APE:  464,53 kWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 178.000,00</b>  (centosettantotto mila/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi  tel.: 051 6400347</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STBO2@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 17.800,00</b>  (diciassettemila ottocento/00)</p>	

17	<p>Scheda: <b>PCB0462</b>  Comune: Piacenza (PC)  Catasto: C.F. foglio 118 mappale 311 sub. 4 graffato sub. 6 (C/4)  Superficie lorda: 219 mq circa e 28 mq circa la cantina.  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: Libero  Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare ad un solo piano fuori terra all'interno di palazzina anni '60, edificata in adiacenza all'antico palazzo delle Poste centrali di Piacenza. L'unità si estende per 220 mq c.a. con una corte interna scoperta di 21 mq, una cantina di 28 e due aree esterne nella corte comune di 56 mq con servitù di passaggio e sosta in favore dell'unità. Attualmente il bene è classificato come categoria C/4 (fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) e ricade inoltre, negli edifici di recente formazione i cui usi insediabili sono definiti all'art. 158.12 e 158.25 del RUE.</p> <p>L'unità immobiliare è stata ricompresa nel perimetro del vincolo di tutela apposto al "Palazzo delle Poste e pertinenze" con decreto n. 443 del 20/10/2005 emesso dalla Direzione Regionale Emilia Romagna del Mibact ai sensi del d.gs. 42/2004.</p> <p>L'autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 55 del d.lgs. 42/2004 è stata rilasciata con decreto n. A0287 del 13/05/2019 della Commissione Regionale per il patrimonio culturale 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) e b):  - lett.a) <i>prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate</i> - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;  - lett.b) <i>condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso</i> - le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento della prevista destinazione d'uso ad uffici e terziario;</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 di interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;</p> <p>5) Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.</p> <p><b>APE:  393,40 kWh/m2 anno</b></p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 200.000,00</b>  (duecentomila/00)</p>	<p>Davide Rampino  tel.: 051 6400316</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STBO2  @agenziademanio.it</p>
18	<p>Scheda: <b>RNB0044/Progressivo 1</b>  Comune: Poggio Torriana (RN) – località Torriana, Via Franzolini n. 2  Catasto: C.T. – Sezione Torriana, foglio 9, mappali 295 e 742  Superficie catastale: mq. 600  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: occupato con regolare titolo con scadenza al 31/12/2024  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno diviso in due distinte e separate porzioni ai due lati del mappale 443, facente parte dell'ex ferrovia Santarcangelo-Urbino-Torriana, di forma irregolare a giacitura fortemente inclinata, adibito a corte scoperta pertinenziale di abitazione privata.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 16.620,00</b>  (sedicimilaseicento venti/00)</p>	<p>Elisa Guidi  tel.: 051 6400318</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STBO3  @agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 20.000,00</b>  (ventimila/00)</p>	<p>Cauzione:  <b>€ 1.662,00</b>  (millesecento sessantadue/00)</p>



19	<p>Scheda: <b>RNB0044/Progressivo 2</b>  Comune: Poggio Torriana (RN) – località Torriana, Via Molino Vigne.  Catasto: C.T. – Sezione Torriana, foglio 2, mappale 285  Superficie catastale: mq. 2.335.  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: occupato con regolare titolo con scadenza al 30/09/2024  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno a forma di trapezio rettangolo a giacitura piana, facente parte dell'ex ferrovia Santarcangelo-Urbino-Torriana, utilizzato come area scoperta pertinenziale di capannone industriale di proprietà privata.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 30.590,00</b>  (trentamilaacinquecentonovanta/00)</p>	<p>Elisa Guidi  tel.: 051 6400318</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STB03@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 3.059,00</b>  (tremilaacinquantanove/00)</p>	
20	<p>Scheda: <b>RNB0044/Progressivo 3</b>  Comune: Poggio Torriana (RN) – località Torriana, Via Molino Vigne.  Catasto: C.T. – Sezione Torriana, foglio 2, mappale 286.  Superficie catastale: mq. 410.  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Lotto di terreno di forma rettangolare a giacitura pressoché piana, facente parte dell'ex ferrovia Santarcangelo-Urbino-Torriana, in terra naturale, posto a lato di uno stradello vicinale.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 5.370,00</b>  (cinquemilatrecentosettanta/00)</p>	<p>Elisa Guidi  tel.: 051 6400318</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STB03@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 537,00</b>  (cinquecentotrentasette/00)</p>	
21	<p>Scheda: <b>RNB0044/Progressivo 4</b>  Comune: Poggio Torriana (RN) – località Torriana, via Molino Vigne.  Catasto: C.T. – Sezione Torriana, foglio 2, mappale 287  Superficie catastale: mq. 523  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Lotto di terreno di forma rettangolare allungata a giacitura pressoché piana, facente parte dell'ex ferrovia Santarcangelo-Urbino-Torriana, in terra naturale, posto a lato di uno stradello vicinale.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 6.850,00</b>  (seimilaottocentocinquanta/00)</p>	<p>Elisa Guidi  tel.: 051 6400318</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STB03@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 685,00</b>  (seicentottantacinque/00)</p>	
22	<p>Scheda: <b>RNB0044/Progressivo 5</b>  Comune: Poggio Torriana (RN) – località Torriana, via Molino Vigne  Catasto: C.T. – Sezione Torriana, foglio 2, mappale 290  Superficie catastale: mq. 858  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: occupato con regolare titolo con scadenza al 31.12.2024.  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno non recintato, a forma di trapezio rettangolo a giacitura pressoché piana, con fondo in parte a pietrisco stabilizzato ed in parte a terreno, facente parte dell'ex ferrovia Santarcangelo-Urbino-Torriana, utilizzato come area scoperta pertinenziale di capannone industriale di proprietà privata.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 11.240,00</b>  (undicimila duecento quaranta/00)</p>	<p>Elisa Guidi  tel.: 051 6400318</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STB03@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 1.124,00</b>  (millecentoventiquattro/00)</p>	
23	<p>Scheda: <b>RNB0044/Progressivo 6</b>  Comune: Poggio Torriana (RN) – località Torriana, via Molino Vigne  Catasto: C.T. – Sezione Torriana, foglio 2, mappale 291.  Superficie catastale: mq. 858  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>terreno di forma rettangolare allungata a giacitura pressoché piana, non recintato, con fondo in parte in pietrisco stabilizzato ed in parte incolto, facente parte dell'ex ferrovia Santarcangelo-Urbino-Torriana. Sul terreno è presente un attraversamento aereo di cavi elettrici.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 10.115,00</b>  (diecimilacentoquindici/00)</p>	<p>Elisa Guidi  tel.: 051 6400318</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STB03@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 1.011,50</b>  (milleundici/50)</p>	
24	<p>Scheda: <b>RNB0044/Progressivo 7</b>  Comune: Poggio Torriana (RN) – località Torriana Via Molino Vigne.  Catasto: C.T. – Sezione Torriana, foglio 2, mappale 292.  Superficie catastale: mq. 505  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno di forma rettangolare allungata a giacitura pressoché piana, non recintato, con fondo in parte in pietrisco stabilizzato ed in parte incolto, facente parte dell'ex ferrovia Santarcangelo-Urbino-Torriana. L'accesso a tale area può avvenire da uno stradello vicinale.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 6.615,00</b>  (seimilaseicentoquindici/00)</p>	<p>Elisa Guidi  tel.: 051 6400318</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STB03@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 661,50</b>  (seicentosessantuno/50)</p>	



25	<p>Scheda: <b>RNB0048/Progressivo 1</b>  Comune: Poggio Torriana (RN) – località Poggio Berni – limitrofo alla via Santarcangiolese.  Catasto: C.T. – Sez. Poggio Berni foglio 13 mappali 616, 93 e 151.  Superficie catastale: mq. 1.414.  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: occupato con regolare titolo con scadenza al 31.12.2024.  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Lotto di terreno di forma allungata a giacitura pressoché piana, facente parte dell'ex ferrovia Santarcangelo-Urbino – Poggio Berni, utilizzato a scopo 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:  <b>€ 2.900,00</b>  (duemilanovecento /00)</p>	<p>Elisa Guidi  tel.: 051 6400318</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STBO3@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 290,00</b>  (duecentonovanta /00)</p>	
26	<p>Scheda: <b>RNB0048/Progressivo 2</b>  Comune: Poggio Torriana (RN) – località Poggio Berni limitrofo alla via Santarcangiolese  Catasto: C.T. – Sez. Poggio Berni foglio 13 mappali 615, 88 e 152  Superficie catastale: mq. 5.441  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: occupato con regolare titolo con scadenza al 31.12.2024  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Lotto di terreno di forma allungata a giacitura pressoché piana, facente parte dell'ex ferrovia Santarcangelo-Urbino – Poggio Berni, utilizzato a scopo 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:  <b>€ 11.155,00</b>  (undicimilacento cinquantacinque/00)</p>	<p>Elisa Guidi  tel.: 051 6400318</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STBO3@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 1.115,50</b>  (millecentoquindici /50)</p>	
27	<p>Scheda: <b>RNB0048/Progressivo 3</b>  Comune: Poggio Torriana (RN) – località Poggio Berni limitrofo alla via Santarcangiolese – via Marchi.  Catasto: C.T. – Sez. Poggio Berni foglio 12 mappali 116 e 125  Superficie catastale: mq. 1.783  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Lotto di terreno a forma allungata ed irregolare ad L, avente giacitura leggermente in rilievo rispetto ai terreni limitrofi, a destinazione agricola, facente parte dell'ex ferrovia Santarcangelo-Urbino – Poggio Berni.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 3.655,00</b>  (tremilaseicento cinquantacinque/00)</p>	<p>Elisa Guidi  tel: 051 6400318</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STBO3@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 365,50</b>  (trecentosessanta cinque/50)</p>	
28	<p>Scheda: <b>RNB0155</b>  Comune: Rimini (RN)  Indirizzo: via Valentini  Catasto: C.T. foglio 83 mappale 2396  Superficie catastale: mq. 81  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: occupato senza titolo  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Porzione di terreno pianeggiante facente parte dell'ex sedime dello scolo denominato "Fossa Patara".</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 25.100,00</b>  (venticinquemila cento/00)</p>	<p>Elisa Guidi  tel: 051 6400318</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STBO3@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 2.510,00</b>  (duemilacinque centodieci/00)</p>	

## CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'Allegato 2 del presente avviso.

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

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del



demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [dre.emiliaromagna@agenziademanio.it](mailto:dre.emiliaromagna@agenziademanio.it).

3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:

- a) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto e accompagnato da copia fotostatica di documento di riconoscimento;
- b) la 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:
  1. deposito presso la Ragioneria Territoriale dello Stato;
  2. 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;
  3. 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;
- c) informativa sulla privacy di cui all'allegato 3, sottoscritta per presa visione.

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

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

5. Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura **“Avviso di vendita prot. n. 12179 del 31/07/2019 LOTTO.....”** ed essere indirizzato alla sede dell'Agenzia del demanio **“Agenzia del demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna”** P.zza Malpighi, 19 – 40123 BOLOGNA. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, BUSTA A “DOCUMENTI”, BUSTA 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 ai punti 3.a, 3.b e 3.c; 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.

6. Il plico contenente l’offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede dell’Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all’Agenzia del demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, e dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 16.00 del 27 settembre 2019**, pena l’esclusione dalla procedura. L’Agenzia del demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l’orario posto dall’Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. E’ possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l’Agenzia del demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, tel. 051/6400311, ovvero consultando il sito internet dell’Agenzia del demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul quale è data pubblicità dell’avviso di vendita al seguente link: <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/immobiliare>.

#### INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 30 settembre 2019 alle ore 11.00** presso la sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell’Agenzia del demanio, P.zza Malpighi, 19 a Bologna, una Commissione, appositamente costituita, procederà all’apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L’esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

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

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

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

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

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

7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall’art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l’autorizzazione alla vendita di cui all’art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l’autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all’acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.



8. Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.

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

10. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

11. In riferimento a tutti gli impianti tecnologici eventualmente esistenti negli immobili oggetto del presente avviso, sarà cura e onere dell'aggiudicatario provvedere, ove necessario, all'adeguamento degli stessi, nonché alla dotazione delle dichiarazioni di conformità o di rispondenza in quanto di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo a base di gara. Ne deriva che in sede di stipula l'aggiudicatario rinuncerà a qualsiasi garanzia della parte alienante in merito alla conformità o alla rispondenza degli impianti medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza.

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

1. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 8 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa 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 fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Ragioneria Territoriale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale 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 Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.



3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.
4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fidejussione bancaria o polizza assicurativa prestata, a titolo di penale. Anche In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
5. 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.
6. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.

### DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è Gianpietro De Pietro (tel. 051/6400335).
3. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".
4. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.
5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Bologna.

### AVVERTENZE

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

Bologna, 31 luglio 2019

Il Direttore Regionale  
Massimiliano Iannelli



**ALLEGATO 1** (da inserire nella "BUSTA B - OFFERTA per il LOTTO .....")

**MODELLO DI OFFERTA**

All'Agenzia del demanio  
Direzione Regionale Emilia Romagna

Oggetto: **Offerta per l'acquisto del lotto n. \_\_\_\_\_ – Avviso di vendita**  
**prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.**

*Per le persone fisiche*

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

ovvero

*Per le persone giuridiche*

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

**CHIEDE/ONO**

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

**DICHIARA/NO**

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopraccitato avviso di vendita;
- che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di designazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria;
- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula del contratto,

ovvero

- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto mediante accensione di un mutuo bancario.



Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

**SI IMPEGNA/NO A**

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

Luogo e data

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL/I RICHIEDENTE/I



**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 - DOCUMENTI")

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

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

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

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

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

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

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

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

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





## 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](mailto:info@creditosportivo.it), oppure il numero verde 800.298.278**



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

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

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

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

#### **Beneficiari**

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

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

#### **Progetti finanziabili**

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

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

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

## **Spese finanziabili**

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

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

## **Caratteristiche del finanziamento**

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

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

## **Garanzie richieste**

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

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

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

## **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

## **Per approfondimenti**

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

## **2. ITALIA ECONOMIA SOCIALE**

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

### **Beneficiari**

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

### **Progetti finanziabili**

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

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

### **Spese finanziabili**

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

### **Caratteristiche del finanziamento**

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

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

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

### **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

### **Per approfondimenti**

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





### **3. RESTO AL SUD**

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

#### **Beneficiari**

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

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

#### **Progetti finanziabili**

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

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

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

#### **Spese finanziabili**

Sono ammissibili le spese per l'avvio di iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle persone e turismo. Rientrano le spese di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di immobili, macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, altre spese utili all'avvio dell'attività (materie prime, materiali di consumo, utenze e canoni di locazione, canoni di leasing, garanzie assicurative).

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

#### **Caratteristiche del finanziamento**

Il finanziamento copre il 100% delle spese ammissibili e consiste in: finanziamento bancario, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al 65% della spesa ammissibile, concesso da un istituto di credito aderente alla convenzione tra Invitalia e ABI



e garantito dal Fondo di garanzia per le PMI, e di contributo a fondo perduto di importo non superiore al 35% della spesa ammissibile.

### **Territori interessati**

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

### **Per approfondimenti**

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

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

