



Collegamento vetrina immobiliare



**AGENZIA DEL DEMANIO**  
Direzione Regionale Emilia Romagna

**TERMINE PRESENTAZIONE  
OFFERTE: 14/02/2023 ore 12:00**

**APERTURA BUSTE:  
15/02/2023 ore 10:00**

**Avviso prot. n. 19016 del 15.12.2022**

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

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


Le regioni e gli enti locali territoriali sul cui territorio insistono gli immobili offerti in vendita non hanno esercitato il diritto di opzione all'acquisto di cui all'articolo 1, comma 437, della L. 311/2004.

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



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

## RENDE NOTO

che il giorno **15 febbraio 2023, alle ore 10.00**, presso la sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agazia del Demanio, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'aggiudicazione dei sotto descritti immobili:





N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
1	<p>Scheda: <b>BOB0186/p</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 lorda: 138 mq circa                      Quota di proprietà: 1000/1000                      Stato occupazionale: libero                      Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Appartamento posto al piano primo di una palazzina di tre piani fuori terra, al quale si accede dall'area esterna comune mediante una scala. Si compone di ingresso, ripostiglio, cucina, tre camere, bagno ed antibagno.</p> <p><b>APE:</b>  216,23 kWh/m2 anno</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 61.300,00</b>                      (sessantunomilatrecento/00)</p>	<p style="text-align: center;">Emilia Tesauo tel.: 051 6400338</p> <p style="text-align: center;">email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 6.130,00</b>                      (seimilacentotrenta/00)</p>	
2	<p>Scheda: <b>BOB0901</b>                      Comune: Bologna (BO)                      Indirizzo: Via Ferrarese s.n.c.                      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. L'accesso al bene avviene tramite uno stradello con imbocco posto sul civico 249 di via Ferrarese attraverso terreni di proprietà di soggetti terzi gravati da servitù di passaggio. Il fabbricato di cui alla p.lla 1443 di 22 mq è un edificio (ex fortino), costituito da un solo piano seminterrato. Il fabbricato di cui alla p.lla 1441 di 244 mq (la superficie dell'intera p.lla 1441 è pari a 1.135 mq) denominato "Palazzina ex magazzino e Casermetta" si sviluppa su un solo piano, la struttura portante è realizzata in mattoni ed il tetto è a due falde. Il manufatto di cui alla p.lla 1442 è in muratura ed ha una superficie di 32 mq.</p> <p>Agli atti non è presente documentazione storica che attesti l'esecuzione di attività di bonifica da eventuali ordigni bellici.</p> <p>Presso il compendio si è rilevata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- la presenza di n. 1 struttura provvisoria ad uso "colonia felina" posizionata nello spazio antistante al fabbricato principale del cespite e adibita a ricovero per gatti.</li> </ul> <p>Classe energetica: DETERMINAZIONE NON NECESSARIA.</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>€ 233.700,00</b>                      (duecentotrentatremilasettecento/00)</p>	<p style="text-align: center;">Emilia Tesauo tel.: 051 6400338</p> <p style="text-align: center;">email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 23.370,00</b>                      (ventitremilatrecentosettanta/00)</p>	

3	<p>Scheda: <b>BOB1268/p</b>  Comune: Castel Guelfo (BO)  Dati catastali: C.T. foglio 2, particella 193  Superficie: 439 mq catastali  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: buono</p>	<p>Terreno di 439 mq ubicato in Via Molino all'incrocio con la Via San Vitale nel Comune di Castel Guelfo di Bologna, territorio extraurbano, al confine con il Comune di Imola. Esso costituisce un tratto dell'ex tracciato ferroviario della soppressa linea Budrio Massalombarda. La striscia di terreno scorre parallelamente all'attuale sede stradale della via San Vitale, ovvero strada provinciale 253, si presenta sterrata, con pietrisco, e confina sul fronte est con il canale denominato "Fossa Fantuzza" che scorre al limite della via Molino e sul fronte orientale con altro tratto della ex ferrovia (oggi di proprietà privata). Il terreno è accessibile direttamente dalla via San Vitale in corrispondenza dell'incrocio con la via Molino, grazie ad un ponticello che consente di superare la citata fossa Fantuzza, e sul lato occidentale è raccordato alla via San Vitale. Il terreno non presenta delimitazione alcuna rispetto all'area pertinenziale del contiguo fabbricato, che si presenta con medesima pavimentazione; entrambe le aree sono di fatto utilizzabili quale area per la sosta e il parcheggio per i clienti del vicino bar- tabacchi, situato al piano terra del contiguo fabbricato. Il terreno non è gravato da alcuna servitù in favore di terzi.</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>€ 2.000,00</b>  (duemila/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 200,00</b>  (duecento/00)</p>	<p>Emilia Tesauro  tel.: 051 6400338</p> <p>email:  dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
4	<p>Scheda: <b>FEB0951/p</b>  Comune: Vigarano Mainarda (FE)  Indirizzo: Via Cento e Via Frattina  Dati catastali: C.T. foglio 26, mappale 264  Superficie: 843 mq catastali  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno di 843 mq posto nel Comune di Vigarano Mainarda (FE) in località Mirabello, piccola frazione a sud-ovest del capoluogo. Più precisamente il terreno è ubicato nei pressi dell'incrocio tra via Frattina e via Cento, arteria stradale provinciale che in direzione est-ovest nella pianura ferrarese ad est della città di Ferrara. Il lotto di terreno, privo di delimitazione, è intercluso tra fondi privati confinanti, essendo costituito da relitto di ex tracciato ferroviario (linea Ferrara – Cento) posto in prossimità dell'incrocio tra via Frattina e via Cento.</p> <p>In particolare l'area è raggiungibile, da sud, attraversando la corte del fabbricato residenziale plurifamiliare di cui al civico 388 di via Cento, di proprietà privata. Viceversa da nord, il terreno è accessibile mediante attraversamento del lotto di terreno agricolo confinante, sempre di proprietà privata. Esso presenta 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 (mappali 440 e 424); l'origine del dislivello, che peraltro è segnato dai resti di una antica e precaria recinzione in paletti di legno e rete plastificata, è dovuta alla sistemazione dello stesso ai fini dell'esercizio della ex linea ferroviaria a cui il terreno apparteneva: in pratica in tale punto del tracciato la linea ferroviaria attraversava l'abitato con un rilevato, rilevato cui si deve il dislivello ancora presente rispetto alla campagna agricola confinante a nord.</p> <p>L'area statale è attraversata da condotta idrica, essendo presente anche un pozzetto di ispezione coperto da un tombino in ghisa; non è possibile invece visualizzare alcuna traccia dell'attraversamento della condotta di gas, pure segnata sulla mappa allegata al PRG acquisito dal Comune.</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>€ 9.215,00</b>  (novemiladuecentoquindici/00)</p> <p>Cauzione:  <b>€ 921,50</b>  (novecentoventuno/50)</p>	<p>Emilia Tesauro  tel.: 051 6400338</p> <p>email:  dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>

5	<p>Scheda: <b>FEB0963</b>  Comune: Ferrara (FE)  Catasto: C.T. foglio 257, particelle 306  Superficie: 42 mq catastali  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno intercluso di forma trapezoidale a giacitura piana, libero da coltivazioni e piantumazioni di qualsiasi tipo.</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>€ 110,00</b>  (centodieci/00)</p>	<p>Emilia Tesauro  tel.: 051 6400338</p> <p>email:  dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 11,00</b>  (undici/00)</p>	
6	<p>Scheda: <b>FOB0946</b>  Comune: Cesena (FC),  Indirizzo: Via Uberti n. 86  Catasto: C.F. Sezione di Cesena foglio 124, particella 220 sub.4 (A/4) – 7 vani;  Superficie: 151 mq circa  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Casa a schiera tipica dei centri storici italiani, edificata 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.</p> <p>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.</p> <p>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><b>APE:</b>  185,14 kWh/m2 anno</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>€ 129.920,00</b>  (centoventinovemilannovecentoventi/00)</p>	<p>Annalisa Fochi  tel.: 051 6400307</p> <p>email:  dre.emiliaromagna_STBO3@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 12.992,00</b>  (dodicimilannovecentonovantadue/00)</p>	
7	<p>Scheda: <b>FOB0958</b>  Comune: Bertinoro (FC) fraz. Santa Maria Nuova Spallicci  Indirizzo: Via Santacroce n. 3709  Catasto: C.F. foglio 11, particella 1655 sub.2 (C/1) e sub. 21 (C/6)  Superficie lorda: 110 mq circa  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.</p> <p>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><b>APE:</b>  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:  <b>€ 114.070,00</b>  (centoquattordicimila/00)</p>	<p>Annalisa Fochi  tel.: 051 6400307</p> <p>email:  dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 11.407,00</b>  (undicimilaquattrocentosette/00)</p>	

8	<p>Scheda: <b>RNB0044</b>  Comune: Poggio Torriana (RN)  Indirizzo: Via Colombare  Catasto: C.T. foglio 5, particella 196; 429  Superficie scoperta: 3.073 mq circa  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: occupato con titolo fino al 28.02.2025  Stato manutentivo: buono</p>	<p>Porzione di terreno di forma irregolare ed una giacitura pressoché piana, ad eccezione di una piccola fascia del mappale 429 (il lato più distante dalla via santarcangiolese) che presenta una giacitura in leggera pendenza. All'attualità il terreno in oggetto è destinato di fatto alla coltivazione agricola, e nello specifico viticoltura.</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>€ 15.365,00</b>  (quindicimilatrecentosessantacinque/00)</p>	<p>Davide Rampino  tel.: 051 6400316    email:  dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 1.536,50</b>  (millecinquecentotrentasei/50)</p>	
9	<p>Scheda: <b>MOB0495/p</b>  Comune: Modena (MO)  Indirizzo: Via Giuseppe Biagi n. 46-48-50  Catasto: C.F. foglio 82, particella 77, sub. 112  Superficie scoperta: mq 12 catastali  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Posto auto scoperto ubicato al piano terra, in area esterna allo stabile condominiale a più piani fuori terra, sito in via Giuseppe Biagi n. 46-48-50. Il posto auto scoperto è accessibile percorrendo gli spazi di manovra comuni, pavimentati in parte con manto di asfalto bituminoso ed in parte con pietra di porfido.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 5.980,00</b>  (cinquemilanovecentottanta/00)</p>	<p>Barbara Rinaldi  tel.: 051 6400347    email:  dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 598,00</b>  (cinquecentonovantotto/00)</p>	
10	<p>Scheda: <b>MOB0496</b>  Comune: Savignano sul Panaro (MO)  Indirizzo: via Doccia n 170  Catasto: C.F. foglio 13, particella 234, sub. 27  Superficie lorda coperta: mq 23 catastali  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Autorimessa posta all'interno di un condominio, in Via Doccia 170</p> <p>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 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>€ 12.880,00</b>  (dodicimilaottocentottanta/00).</p>	<p>Barbara Rinaldi  tel.: 051 6400347    email:  dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 1.288,00</b>  (milleduecentottantotto/00)</p>	
11	<p>Scheda: <b>MOB0437</b>  Comune: Medolla (MO)  Indirizzo: via Statale 12 in prossimità della ex stazione denominata "Cavezzo – Villafranca".</p>	<p>Striscia di terreno di circa mq. 526,00 utilizzata ad area verde e tettoia per fabbricati adiacenti.</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>€ 18.400,00</b>  (diciottomilaquattrocento/00)</p>	

	<p>Catasto: C.T e CF foglio 19, p.IIa 161</p> <p>Superficie lorda: 526,00 mq</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>Barbara Rinaldi tel.: 051 6400347</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: <b>€ 1.840,00</b> (milleottocentocinquantuno/20)</p>	
<p>12</p>	<p>Scheda: <b>PCD0014</b></p> <p>Comune: Piacenza (PC)</p> <p>Indirizzo: Via Serafini n. 4</p> <p>Catasto: C.F. fg. 115 p.IIa 94 sub 6, 7,8, 9,10 e 11</p> <p>Superficie lorda coperta: mq 2700</p> <p>Superficie scoperta: mq 675</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Palazzo Dal Pozzo, Serafini, Suzzani - Fabbricato di tre piani fuori terra, oltre seminterrato. Pertinenza: ampio cortile interno, in parte a verde ed in parte pavimentato. Nel complesso l'immobile sviluppa una superficie lorda edificata di circa 2.700 mq, oltre giardino di 507 mq. e corte scoperta pavimentata di mq. 168. All'interno dell'immobile, al piano nobile, sono collocati gli arredi d'epoca pertinenziali, e al piano interrato è presente una cisterna per il gasolio.</p> <p>Il compendio, comprensivo degli arredi d'epoca pertinenziali, è stato dichiarato di interesse culturale dal Ministero della Cultura - Segretariato regionale per l'Emilia Romagna – Commissione regionale per il Patrimonio Culturale con Decreto C.R. n. 46 del 15/04/2021 emesso ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs.42/2004.</p> <p>Il Ministero della Cultura - Segretariato regionale per l'Emilia Romagna – Commissione regionale per il Patrimonio Culturale con Decreto n. 117 del 16/07/2021 ha autorizzato, ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i., la vendita del bene con le seguenti prescrizioni e condizioni (che saranno riportate nell'atto di alienazione):</p> <p>1.prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 co.3 lett. a), b):</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;</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 dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso a residenza, attività terziarie, uffici e studi professionali, servizi alla persona, per l'industria e la ricerca, attività bancarie, sedi istituzionali e di rappresentanza.</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</p>	<p>Prezzo base: <b>€ 989.000,00</b> (Euro novecentottantanovemila/00)</p>	<p>Samantha Panaroni tel.: 051 6400345</p> <p>email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione: <b>€ 98.900,00</b> (novantottomilanovecento/00)</p>	

		<p>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:</b>  <b>403,85 kWh/m2 anno</b> – Fg. 115 p.lla 94 sub. 6  <b>APE:</b>  <b>278,64 kWh/m2 anno</b> – Fg. 115 p.lla 94 sub. 8  <b>APE:</b>  <b>260,47 kWh/m2 anno</b> – Fg. 115 p.lla 94 sub. 9  <b>APE:</b>  <b>270,71 kWh/m2 anno</b> – Fg. 115 p.lla 94 sub. 10</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>		
13	<p>Scheda: <b>REB00199/p</b>  Comune: Reggio Emilia (RE)  Indirizzo: loc. Mancasale  pressi di Via Ragazzi del '99  Catasto: C.T. foglio 48, particella 254</p> <p>Superficie: mq 31 catastali  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: occupato senza regolare titolo  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno inglobato nell'area cortiliva recintata di un capannone di proprietà privata, collocata nei pressi di Via Ragazzi del '99; il terreno è utilizzabile e accessibile solo dai proprietari dell'area cortiliva del capannone dove è inglobata.</p> <p><i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i></p>	<p>Prezzo base:  <b>€ 1.116,00</b>  (millecentosedici/00)</p>	<p>Samantha Panaroni  tel.: 051 6400345</p> <p>email:  dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 111,60</b>  (centoundici/60)</p>	
14	<p>Scheda: <b>REB00199/p</b>  Comune: Reggio Emilia (RE)  Indirizzo: loc. Mancasale  pressi di Via Casorati  Catasto: C.T. foglio 48, particella 264</p> <p>Superficie: mq 5 catastali  Quota di proprietà: 1000/1000  Stato occupazionale: occupato senza regolare titolo  Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno inglobato nell'area cortiliva recintata di un capannone di proprietà privata, collocata nei pressi di Via Casorati; il terreno è utilizzabile e accessibile solo dai proprietari dell'area cortiliva del capannone dove è inglobata.</p> <p><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>€ 180,00</b>  (centottanta/00)</p>	<p>Samantha Panaroni  tel.: 051 6400345</p> <p>email:  dre.emiliaromagna@agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione:  <b>€ 18,00</b>  (diciotto/00)</p>	

15	Scheda: <b>REB00199/p</b> Comune: Reggio Emilia (RE) Indirizzo: loc. Mancasale pressi di Via Ragazzi del '99 Catasto: C.T. Fg. 48 mappale n. 348 Superficie: mq 55 catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: occupato senza regolare titolo Stato manutentivo: normale	Terreno inglobato nell'area cortiliva recintata di un capannone di proprietà privata, collocata nei pressi di Via Ragazzi del '99; il terreno è utilizzabile e accessibile solo dai proprietari dell'area cortiliva del capannone dove è inglobata.  <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: <b>€ 1.980,00</b> (millenovecentottanta/00)	Samantha Panaroni tel.: 051 6400345  email: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it
			Cauzione: <b>€ 198,00</b> (centonovantotto/00)	

### 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](http://www.agenziademanio.it).**

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



## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, alla sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, Piazza Malpighi, n. 19, 40123 Bologna (BO) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14 febbraio 2023**.

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)<sup>1</sup>;
- 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:

---

<sup>1</sup>Art. 85 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 - Soggetti sottoposti alla verifica antimafia

1. La documentazione antimafia, se si tratta di imprese individuali, deve riferirsi al titolare ed al direttore tecnico, ove previsto.

2. La documentazione antimafia, se si tratta di associazioni, imprese, società, consorzi e raggruppamenti temporanei di imprese, deve riferirsi, oltre che al direttore tecnico, ove previsto:

a) per le associazioni, a chi ne ha la legale rappresentanza;

b) per le società di capitali, anche consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, per le società cooperative, per i consorzi di cooperative, per i consorzi di cui al libro quinto, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e agli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga, anche indirettamente, una partecipazione pari almeno al 5 per cento; (lettera così modificata dall'art. 1, comma 244, legge n. 205 del 2017)

c) per le società di capitali, anche al socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, ovvero al socio in caso di società con socio unico;

d) per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile e per i gruppi europei di interesse economico, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;

e) per le società semplice e in nome collettivo, a tutti i soci;

f) per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari;

g) per le società di cui all'articolo 2508 del codice civile, a coloro che le rappresentano stabilmente nel territorio dello Stato;

h) per i raggruppamenti temporanei di imprese, alle imprese costituenti il raggruppamento anche se aventi sede all'estero, secondo le modalità indicate nelle lettere precedenti;

i) per le società personali ai soci persone fisiche delle società personali o di capitali che ne siano socie.

2-bis. Oltre a quanto previsto dal precedente comma 2, per le associazioni e società di qualunque tipo, anche prive di personalità giuridica, la documentazione antimafia è riferita anche ai soggetti membri del collegio sindacale o, nei casi contemplati dall'articolo 2477 del codice civile, al sindaco, nonché ai soggetti che svolgono i compiti di vigilanza di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

2-ter. Per le società costituite all'estero, prive di una sede secondaria con rappresentanza stabile nel territorio dello Stato, la documentazione antimafia deve riferirsi a coloro che esercitano poteri di amministrazione, di rappresentanza o di direzione dell'impresa.

2-quater. Per le società di capitali di cui alle lettere b) e c) del comma 2, concessionarie nel settore dei giochi pubblici, oltre a quanto previsto nelle medesime lettere, la documentazione antimafia deve riferirsi anche ai soci persone fisiche che detengono, anche indirettamente, una partecipazione al capitale o al patrimonio superiore al 2 per cento, nonché ai direttori generali e ai soggetti responsabili delle sedi secondarie o delle stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti.

Nell'ipotesi in cui i soci persone fisiche detengano la partecipazione superiore alla predetta soglia mediante altre società di capitali, la documentazione deve riferirsi anche al legale rappresentante e agli eventuali componenti dell'organo di amministrazione della società socia, alle persone fisiche che, direttamente o indirettamente, controllano tale società, nonché ai direttori generali e ai soggetti responsabili delle sedi secondarie o delle stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti. La documentazione di cui al periodo precedente deve riferirsi anche al coniuge non separato.

3. L'informazione antimafia deve riferirsi anche ai familiari conviventi di maggiore età dei soggetti di cui ai commi 1, 2, 2-bis, 2-ter e 2-quater.

- 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.19016 del 15/12/2022 LOTTO.....”** ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A **“DOCUMENTI”**, B **“OFFERTA per il LOTTO .....”**, quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A **“DOCUMENTI”** andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 2), al punto 3) e al punto 4); nella busta B **“OFFERTA per il LOTTO .....”** dovrà essere inserito il modello di offerta **“Allegato 1”**, sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto.

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

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, mediante scrittura privata con firme 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 15 febbraio 2023, 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. 19016 del 15/12/2022 Offerta per il LOTTO...". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Tutti gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese di cui al punto 6. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

11. Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente.

12. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

13. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

## **AVVERTENZE**

**È individuato quale Responsabile del procedimento il Vicedirettore Roberto Capuano, tel. 051/6400303 e-mail: [dre.emiliaromagna@agenziademanio.it](mailto: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 Dlgs 82/2005)

## 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. ....lotto .....dell'avviso d'asta prot. n. 19016 del 15/12/2022

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

#### CHIEDE

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

#### DICHIARA

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopra citato avviso d'asta;
- che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di aggiudicazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria;
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione entro la data di stipula del contratto,  
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<sup>2</sup>)
- 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, sottoscritto in originale.

Luogo e data

Il Dichiarante

<sup>2</sup> Art. 85 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 - Soggetti sottoposti alla verifica antimafia

1. La documentazione antimafia, se si tratta di imprese individuali, deve riferirsi al titolare ed al direttore tecnico, ove previsto.

2. La documentazione antimafia, se si tratta di associazioni, imprese, società, consorzi e raggruppamenti temporanei di imprese, deve riferirsi, oltre che al direttore tecnico, ove previsto:

a) per le associazioni, a chi ne ha la legale rappresentanza;

b) per le società di capitali, anche consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, per le società cooperative, per i consorzi di cooperative, per i consorzi di cui al libro quinto, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e agli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga, anche indirettamente, una partecipazione pari almeno al 5 per cento;

(lettera così modificata dall'art. 1, comma 244, legge n. 205 del 2017)

c) per le società di capitali, anche al socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, ovvero al socio in caso di società con socio unico;

d) per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile e per i gruppi europei di interesse economico, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;

e) per le società semplice e in nome collettivo, a tutti i soci;

f) per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari;

g) per le società di cui all'articolo 2508 del codice civile, a coloro che le rappresentano stabilmente nel territorio dello Stato;

h) per i raggruppamenti temporanei di imprese, alle imprese costituenti il raggruppamento anche se aventi sede all'estero, secondo le modalità indicate nelle lettere precedenti;

i) per le società personali ai soci persone fisiche delle società personali o di capitali che ne siano socie.

2-bis. Oltre a quanto previsto dal precedente comma 2, per le associazioni e società di qualunque tipo, anche prive di personalità giuridica, la documentazione antimafia è riferita anche ai soggetti membri del collegio sindacale o, nei casi contemplati dall'articolo 2477 del codice civile, al sindaco, nonché ai soggetti che svolgono i compiti di vigilanza di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

2-ter. Per le società costituite all'estero, prive di una sede secondaria con rappresentanza stabile nel territorio dello Stato, la documentazione antimafia deve riferirsi a coloro che esercitano poteri di amministrazione, di rappresentanza o di direzione dell'impresa.

2-quater. Per le società di capitali di cui alle lettere b) e c) del comma 2, concessionarie nel settore dei giochi pubblici, oltre a quanto previsto nelle medesime lettere, la documentazione antimafia deve riferirsi anche ai soci persone fisiche che detengono, anche indirettamente, una partecipazione al capitale o al patrimonio superiore al 2 per cento, nonché ai direttori generali e ai soggetti responsabili delle sedi secondarie o delle stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti. Nell'ipotesi in cui i soci persone fisiche detengano la partecipazione superiore alla predetta soglia mediante altre società di capitali, la documentazione deve riferirsi anche al legale rappresentante e agli eventuali componenti dell'organo di amministrazione della società socia, alle persone fisiche che, direttamente o indirettamente, controllano tale società, nonché ai direttori generali e ai soggetti responsabili delle sedi secondarie o delle stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti. La documentazione di cui al periodo precedente deve riferirsi anche al coniuge non separato.

3. L'informazione antimafia deve riferirsi anche ai familiari conviventi di maggiore età dei soggetti di cui ai commi 1, 2, 2-bis, 2-ter e 2-quater.

## 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 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 \_\_\_\_\_

All'esterno della BUSTA A scrivere:  
**BUSTA A – DOCUMENTI**

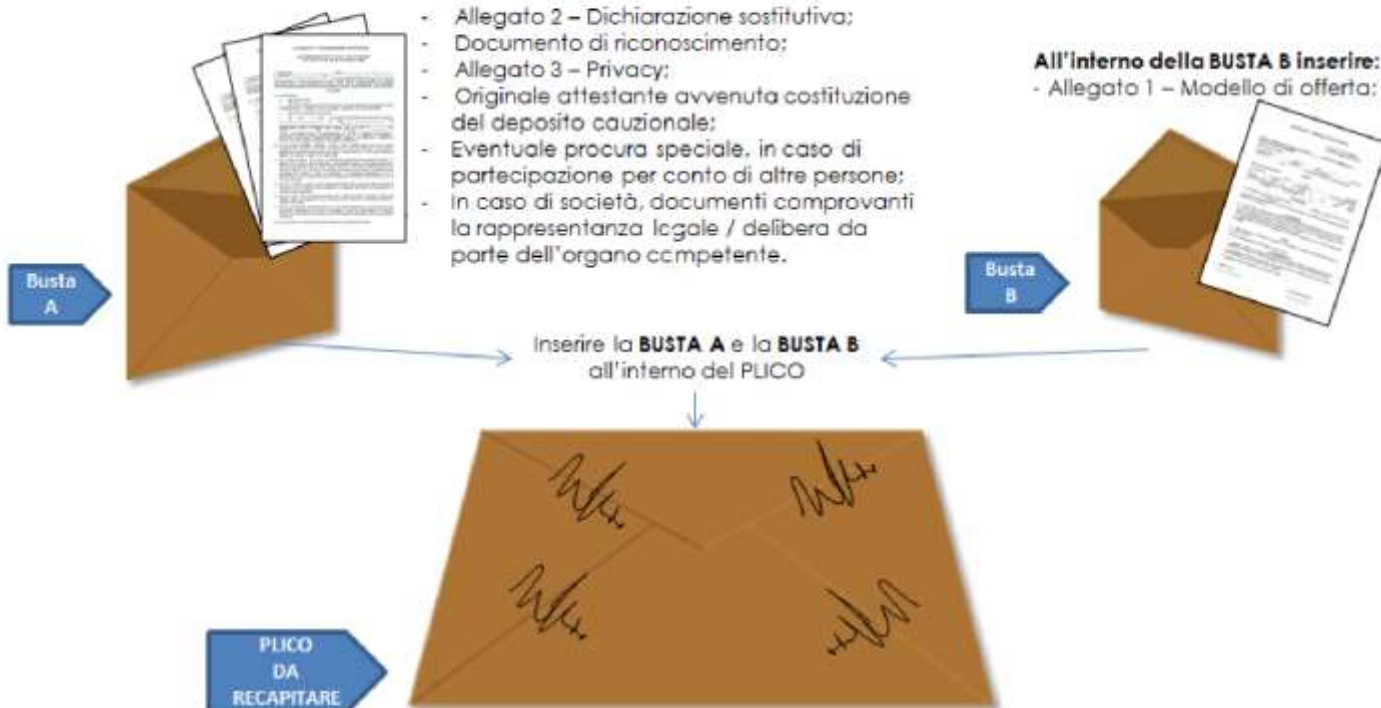
All'esterno della BUSTA B scrivere:  
**BUSTA B – OFFERTA PER IL LOTTO ...**

**All'interno della BUSTA A inserire:**

- Allegato 2 – Dichiarazione sostitutiva;
- Documento di riconoscimento;
- Allegato 3 – Privacy;
- Originale attestante avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
- Eventuale procura speciale, in caso di partecipazione per conto di altre persone;
- In caso di società, documenti comprovanti la rappresentanza legale / delibera da parte dell'organo competente.

**All'interno della BUSTA B inserire:**

- Allegato 1 – Modello di offerta;



Sul PLICO scrivere:

**Avviso di vendita prof. n. 2022/.....RI del ..... - LOTTO N....."**

MITTENTE: .....

DESTINATARIO: .....

**SI RICORDA DI SIGILLARE TUTTE E TRE LE BUSTE, FIRMANDO ANCHE I LEMBI DI CHIUSURA.**