



FONDAZIONE  
ENTE VENERI

## **Avviso esplorativo di manifestazione di interesse per la vendita di beni immobili, terreni e fabbricati ad uso agricolo in comune di Albinea e Reggio Emilia**

**Data di pubblicazione 16/11/2015**

**Data di scadenza 31/12/2015**

Il Consiglio della scrivente Fondazione ha deliberato, nella seduta del 23/10/2015 la vendita, previo esperimento di gara ufficiosa, degli immobili descritti nell'allegato tecnico, che è parte integrante del presente bando.

In ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, l'elenco dei beni da alienare è oggetto del presente avviso pubblico, per raccogliere le manifestazioni di interesse da parte dei soggetti interessati ad acquistare i beni immobili inseriti in tale elenco, sia singolarmente, sia complessivamente.

Il presente avviso pubblico, pertanto, è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte all'acquisto dei seguenti beni immobili, allo scopo di individuare i soggetti intenzionati all'acquisto, con i quali procedere alla selezione finalizzata alla vendita attraverso una procedura di trattativa privata, mediante espletamento di gara ufficiosa, con il criterio del miglior prezzo in aumento rispetto all'importo stabilito a base di gara.

### **Disposizioni generali**

Il presente avviso costituisce **solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire**. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per Fondazione Ente Veneri alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati.

Fondazione Ente Veneri rende disponibile il proprio personale per fornire le informazioni di natura tecnica e accompagnare, previo appuntamento, le persone interessate per un sopralluogo alle proprietà oggetto del presente avviso.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura. Che resta in facoltà di fondazione Ente Veneri se effettuarla.

Alla successiva procedura di gara finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati a partecipare tutti e soltanto i soggetti che hanno prestato manifestazione d'interesse attraverso questo avviso.

### **Beni immobili**

I beni sono stati oggetto di una valutazione effettuata dal gruppo di lavoro nominato da Fondazione Ente Veneri nell'ambito della propria organizzazione. L'esito di tale analisi è riportato nell'allegato tecnico. I valori così determinati sono da intendersi non vincolanti per la manifestazione d'interesse, non che al netto dell'IVA

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nelle condizioni note e di gradimento degli acquirenti e con le destinazioni d'uso previste dal titolo edilizio.

## **Modalita' di presentazione della manifestazione di interesse**

La manifestazione d'interesse potrà riguardare, il singolo immobile così come l'insieme degli immobili descritti nell'allegato tecnico.

La documentazione da allegare dovranno essere contenute in un plico chiuso sigillato, indirizzato a Fondazione Ente Veneri via E. Fermi 5 Reggio Emilia, con riportante all'esterno la seguente dicitura "manifestazione d'interesse per l'alienazione dei beni immobiliare LOTTO N....".

Il plico dovrà riportare all'esterno il nome e indirizzo del mittente e dovrà pervenire a Fondazione Ente Veneri in il termine del 03.112.2015 per la consegna del plico sono ammesse tutte le forme compreso, la consegna a mano e tramite corriere.

L'invio de plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente; restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Fondazione Ente Veneri per disguidi postali o per qualsiasi altro motivo, il plico stesso non dovesse pervenire entro il termine perentorio di cui sopra.

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire **entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di pubblicazione del presente bando ovvero dal 16 novembre 2015 fino al 31 dicembre 2015.**

## **Documenti da presentare**

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- Indicazione del prezzo d'acquisto proposto
- La documentazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso ed il recapito presso il quale il soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti il presente avviso
- Fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive in corso di validità

La manifestazione d'interesse non costituisce vincolo d'acquisto.

## **Responsabile del procedimento – trattamento dei dati – pubblicita' del bando**

Il responsabile del procedimento è sig. Lino Rinaldini

Ai sensi del d.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. relativamente al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali, si informa che il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Il presente avviso sarà pubblicato, per estratto su un quotidiano a diffusioni locale sul sito del Comuni di Reggio Emilia e della Provincia di Reggio Emilia, sul sito della regione Emilia Romagna dedicato alle operazioni immobiliari e su alcuni siti di compravendita immobiliare.

Per informazioni

Tel 0522521780 nelle mattine di lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 8.30 alle 12.00 e nel pomeriggio di mercoledì dalle 14.30 alle 16.30

Email: enteveneri@libero.it

Il Presidente  
Matteo Giampanini



## Allegato tecnico

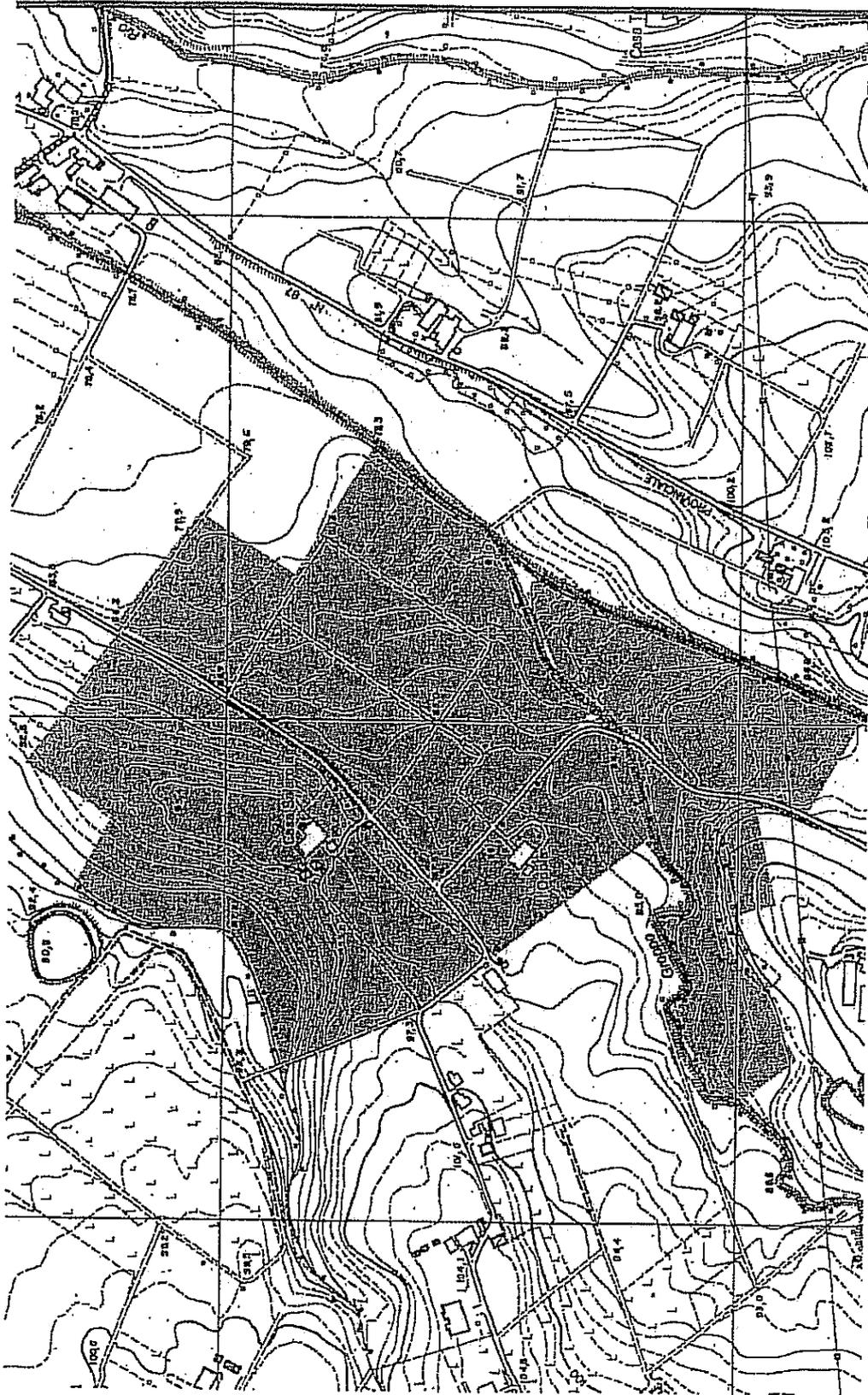
1. tabella catastale comune di Albinea
2. topografia Albinea
3. topografia Reggio Emilia
4. scheda catastale Comune di Albinea 28
5. scheda catastale Comune di Albinea 19
6. visura catastatale comune di Reggio emilia
7. tabella valori economici di riferimento



Tav. n° 1. Dati Catastali

Visura	n° Ordine	COMUNE	FG.	Mapp.	Consist. o SUP.	Qualità Classe	R.D. o Rendita
1a	1	Albinea	5	364/1	11 vani	A/3	624,91
1a	2	Albinea	5	364/2	617 mq.	C/2	1880,06
1a	3	Albinea	5	364/3	243 mq.	C/2	740,45
1a	4	Albinea	5	365	88 mq	C/2	268,14
1b	5	Albinea	11	183/1	7,5 vani	A/3	426,08
1b	6	Albinea	11	183/2	461 mq	C/2	1404,71
1b	7	Albinea	11	183/3	90 mq	C/2	274,24
1c	8	Albinea	5	271	1310	Sem.arb.2	7,44
2	9	Albinea	5	94	3900	Sem.1	26,18
2	10	Albinea	5	97a	1500	Sem.1	10,07
2	11	Albinea	5	97b	385	prato 2	0,99
2	12	Albinea	11	31	22051	Sem.1	148,05
2	13	Albinea	11	50	21245	Sem.1	142,64
2	14	Albinea	11	51a	700	Sem.3	2,35
2	15	Albinea	11	51b	1481	prato 2	3,82
2	16	Albinea	11	52	3019	vign.1	33,52
2	17	Albinea	12	13	15680	Sem.1	105,27
2	18	Albinea	12	22	66701	Sem.1	447,83
2	19	Albinea	12	33	11708	Sem.1	78,61
2	20	Albinea	12	40	33993	Sem.1	228,23
3	21	Albinea	5	363	75213	Sem.arb.2	427,29
1d	22	Albinea	5	260	3434	Sem.arb.2	19,51
Superf. totale mq.					262.320		
R.D. €.							1.681,80
Rendita fabbr. €.						5.618,59	
					89,77	707,842	

*M*



Scala

1:5.000

Sistema di riferimento

EPSG:25832

DataStampa

2015-03-18

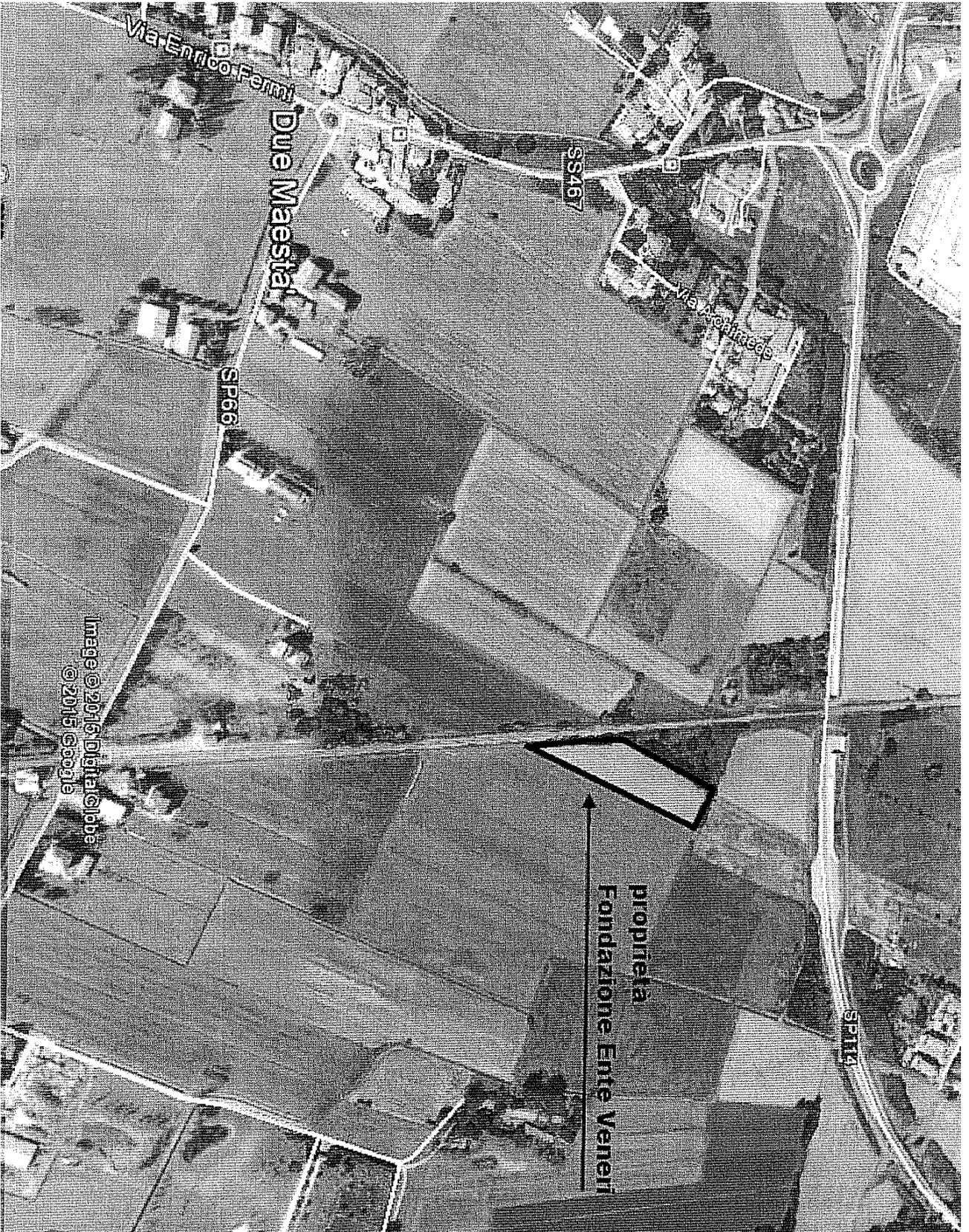
CoordinateStampa

N.O.: X: 629.302

Y: 4.943.692

S.E.: X: 630.677

Y: 4.942.857



M

NR. RIF. SCHEDA 28

	BORGO/NUCLEO DI VALORE CULTURALE O DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE
	BORGO/NUCLEO DI VALORE AMBIENTALE
X	UNITA' SINGOLA DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE-AMBIENTALE

TOPONOMASTICA: L'Oppia  
 LOCALITA', VIA E NR. CIVICO: \_\_\_\_\_

TIPOLOGIA INSEDIATIVA: U2  
 EPOCA DI COSTRUZIONE: prima del 1889

NOTE STORICHE DESCRITTIVE: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA**

NR. RIF. UNITA'	1	2	3	4	5
TIPOLOGIA	AG	BS			

**DESTINAZIONE D'USO**

NR. RIF. UNITA'	1	2	3	4	5
USO IN ATTO	NU	DM			

**STATO DI CONSERVAZIONE**

NR. RIF. UNITA'	1	2	3	4	5
STATO DI CONSERVAZ.	MO	BM			

**ELEMENTI DI PREGIO**

NR. RIF. UNITA'	1	2	3	4	5
ELEM. DI PREGIO	CO				

**CATEGORIE D'INTERVENTO**

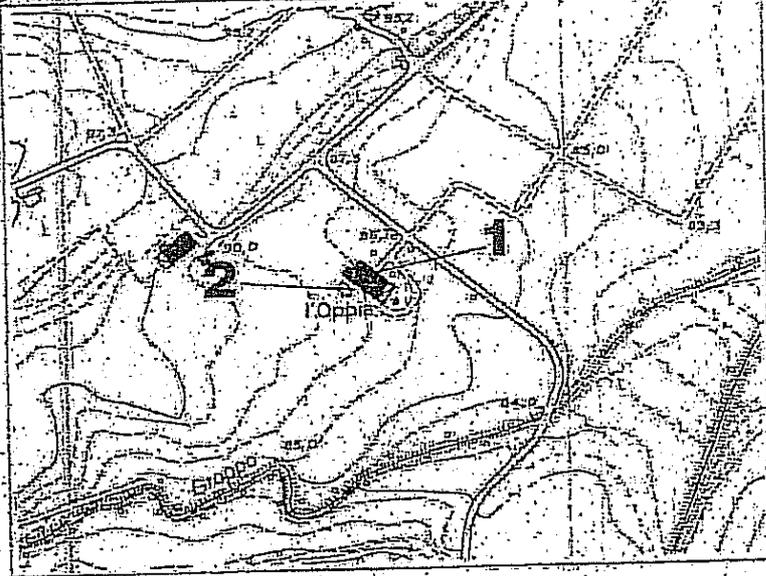
NR. RIF. UNITA'	1	2	3	4	5
CATEG. D'INTERVENTO	A2/1	A2/2			

NOTE: Parte civile in pietra irregolare, tranne il secondo piano, rustico  
con solo il p.t. in pietra; basamento a leggera scarpa delimitato da un  
cordolo marcapiano; ampliamenti di epoca recente sul retro; aperture con  
archi a tutto sesto o ribassati.

PR. UNIF. SCHEDA 28

LOCALIZZAZIONE E NR. RIF. UNITA' EDILIZIE

NR. UNITA' COSTITUENTI L'AGGREGAZIONE	2
NR. UNITA' EDILIZIE D'INTERESSE	2



UNITA' EDILIZIA NR. 1



*M*

NR. RIF. SCHEDA: 19

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

BORGO/NUCLEO DI VALORE CULTURALE O DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE  
 BORGO/NUCLEO DI VALORE AMBIENTALE  
 UNITA' SINGOLA DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE AMBIENTALE

TOPONIMASTICA: Casa Salarola

LOCALITA', VIA E NR. CIVICO: \_\_\_\_\_

TIPOLOGIA INSEDIATIVA: U1

EPOCA DI COSTRUZIONE: XVI-XVII sec.

NOTE STORICHE DESCRITTIVE: \_\_\_\_\_

**CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA**

NR. RIF. UNITA'	1	2	3	4	5
TIPOLOGIA	CT AG		BA		

**DESTINAZIONE D'USO**

NR. RIF. UNITA'	1	2	3	4	5
USO IN ATTO	NU		NU		

**STATO DI CONSERVAZIONE**

NR. RIF. UNITA'	1	2	3	4	5
STATO DI CONSERVAZ.	MO		MO		

**ELEMENTI DI PREGIO**

NR. RIF. UNITA'	1	2	3	4	5
ELEM. DI PREGIO	PO AF		PO		

**CATEGORIE D'INTERVENTO**

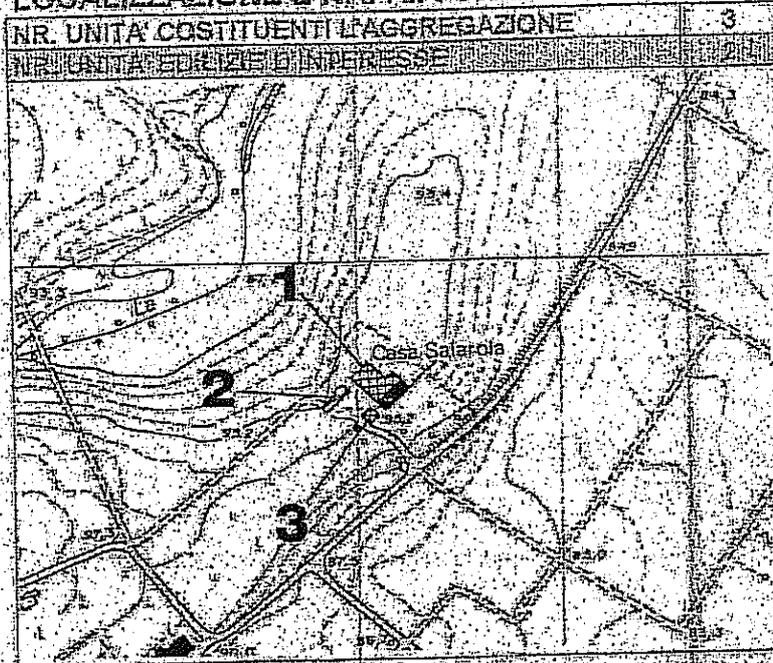
NR. RIF. UNITA'	1	2	3	4	5
CATEG. D'INTERVENTO					

NOTE: Edificio 1: volume compatto su ampia pianta quadrangolare a due livelli più sottotetto; struttura a torre non coperta ad una sola falda nell'angolo S-E paramento a leggera scarpa.  
Edificio 2: lucerna a sesto acuto a cilindri.

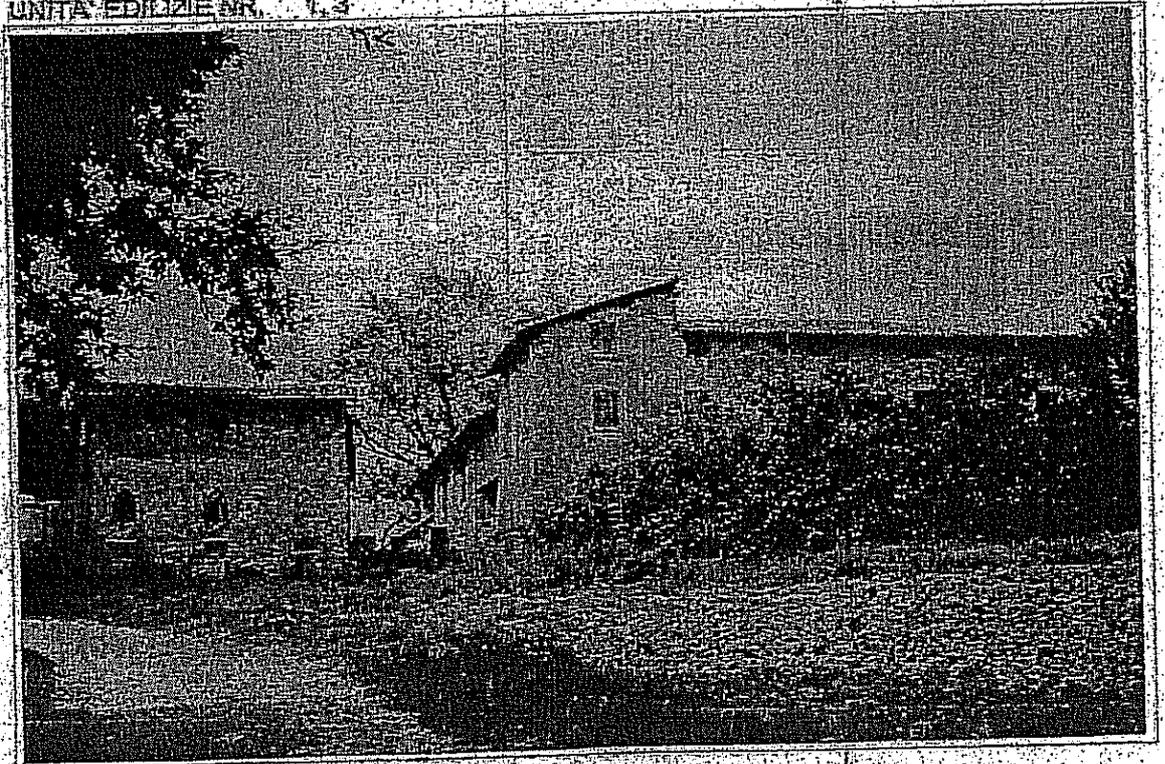
NR. RIF. SCHEDA

19

LOCALIZZAZIONE E NR. RIF. UNITA' EDILIZIE



UNITA' EDILIZIE NR. 1, 3



*mu*

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2011

Data: 20/05/2011 - Ora: 10.40.48  
Visura n.: T118254 Page: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di REGGIO NELL'EMILIA ( Codice: H223)	
Catasto Terreni:		Provincia di REGGIO NELL'EMILIA	
Immobile		Foglio: 239 Particella: 56	
<b>DATI IDENTIFICATIVI</b>			
N	Foglio	Particella	Sub
1	239	56	
		Portz	Qualità Classe
		-	SEMINATIVO 1
		Superficie(m <sup>2</sup> )	ha are ca
		67	21
		Deduc	Reddito
			Dominicale Euro 60,74
			Aggredito Euro 69,42
		Tabella di variazione del 13/12/2007 n. 26443 /12007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n. REG0266198) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10 2006 N. 262	
<b>DATI CLASSAMENTO</b>			
Partita VARIAZIONE COLTURALE ESIGUITA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N.262. CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N.286 (ANNO 2007) - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE			
<b>DATI ANAGRAFICI</b>			
ENTE VENERI DI VILLA FOGLIANO DI REGGIO EMILIA		CODICE FISCALE	
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 09/02/1988 n. 940039/1988 in atti dal 09/02/1988		DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà	

Rilasciata da: Servizio Telematico



## TABELLA VALORI ECONOMICI DI RIFERIMENTO

### FABBRICATI

<b>Podere</b>	<b>SU</b>	<b>Sa</b>		<b>Sa* 0,6</b>	<b>SC</b>	<b>Scalpestabile</b>	<b>€/Sc</b>	<b>Totale fabbricati</b>	
<b>Oppia</b>	361,8	496,1	0,6	297,66	659,46	857,9	€500,00	€	329.730,00
<b>Solarola</b>	538,5	1016,7	0,6	610,02	1148,52	1555,2	€500,00	€	574.260,00
<b>tot</b>	<b>900,3</b>	<b>1512,8</b>	<b>0,6</b>	<b>907,68</b>	<b>1807,98</b>	<b>2413,1</b>	<b>€500,00</b>	€	<b>903.990,00</b>

### TERRENI

<b>Località terreni</b>		<b>Superficie Terreni mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Totali Terreni</b>	
<b>Albinea</b>	seminativo	247.670	5,13	€	1.271.280,00
	vigneto	14.650	7,16	€	104.894,00
<b>Reggio E.</b>	seminativo	6.721	6,00	€	40326,00
<b>tot</b>					<b>€ 1.416.500,00</b>

*M*