

**AVVISO ESPLORATIVO**  
**DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI,**  
**TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI**  
**IN COMUNE DI REGGIO nell'EMILIA - RE**

**Data di pubblicazione 04/01/2025**

Il Consiglio della scrivente Fondazione, nella seduta del 19/12/2024, ha deliberato la volontà di raccogliere le disponibilità all'acquisto 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 alienabili 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.

Le manifestazioni potranno riguardare quanto in elenco sia complessivamente, sia frazionata.

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 poi eventualmente 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 invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire.**

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni d'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 alla proprietà oggetto del presente avviso.

La manifestazione d'interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura, che resta libera facoltà della Fondazione Ente Veneri.

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 in risposta al presente avviso.

## **STATO DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili ed i terreni oggetto della manifestazione sono liberi da ipoteca.

I terreni agricoli sono affittati.

Gli edifici rurali presenti sono in agibili.

I beni in caso di vendita lo saranno 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**

Sono accettate manifestazione d'interesse che riguardino la totalità dei beni indicati nell'allegato tecnico, così come manifestazioni per singole porzioni di esso, non saranno tuttavia accolte manifestazioni su porzione di fabbricato.

L'interesse a partecipare e la relativa documentazione dovranno essere contenute in un plico chiuso sigillato, indirizzato a Fondazione Ente Veneri via E. Fermi 5 Reggio Emilia, riportante all'esterno la seguente dicitura "manifestazione d'interesse per l'alienazione dei beni immobiliare".

Il plico dovrà riportare all'esterno il nome e indirizzo del mittente. Per la consegna del plico sono ammesse tutte le forme compresi, la consegna a mano; tramite corriere o spedizione a mezzo raccomandata.

E' altresì ammessa la spedizione a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo [fondazioneveneri@open.legalmail.it](mailto:fondazioneveneri@open.legalmail.it).

L'invio del 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 nelle forme sopra previste **entro 90 (novanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente bando presso l'albo pretorio del Comune di Reggio Emilia.**

## **DOCUMENTI DA PRESENTARE**

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

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

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

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – TRATTAMENTO DEI DATI –  
PUBLICITA' DEL BANDO**

Il responsabile del procedimento è il sig. Matteo Campanini.

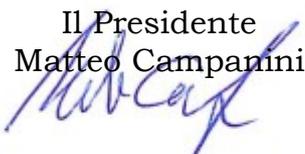
Ai sensi del d.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. relativamente al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali, si informa che il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Il presente avviso sarà pubblicato, sul sito del Comuni di Reggio Emilia e della Provincia di Reggio Emilia e su alcuni siti di compravendita immobiliare.

Per informazioni:

- Tel 0522521780 nel pomeriggio di mercoledì dalle 15.00 alle 17.00;
- Email: [enteveneri@gmail.com](mailto:enteveneri@gmail.com)

Il Presidente  
Matteo Campanini



## **ALLEGATO TECNICO**

### **1. I° Fondo**

Fg. 269 – Mapp 72 – 243 – 215 – 79 – 75 – 76 per una superficie totale di ha 20.27.30 (pari a bb 69,38).

Il primo fondo è posizionato a sud della ex Strada Statale 467 con la quale confina (con un fronte di circa 50 ml); terreno di buona fertilità di medio impasto tendente all'argilloso, con leggera pendenza nord-sud e baulatura per lo sgrondo delle acque piovane; accesso agevole per i mezzi agricoli, non irriguo, con scheletro (sassi) nella parte ovest vicino al Torrente Lodola. Il fondo è di forma irregolare ma con ampi appezzamenti facilmente lavorabili, coltivato a seminativo. Fa parte di questo fondo anche EDIFICIO RURALE.

### **2. II° Fondo**

Fg. 269 – Mapp 232 – 235 – 151 – 149 – 238 - 241 per una superficie totale di ha 9.81.78 (pari a bb 33,60).

Il secondo fondo è posizionato a nord della ex Strada Statale 467, terreno di buona fertilità di medio impasto tendente all'argilloso, con leggera pendenza nord-sud e baulatura per lo sgrondo delle acque piovane; accesso agevole per i mezzi agricoli, seminativo non irriguo. Il fondo è di forma irregolare accentuata da espropri eseguiti nel recente passato per la realizzazione della Tangenziale di Fogliano, ma con ampi appezzamenti facilmente lavorabili.

La parte a est dell' impianto sportivo (circa 2 bb del Map 241) non è oggetto della manifestazione d'interesse.

### **3. Appezzamenti sparsi**

Trattasi come detto, di appezzamenti più o meno estesi, staccati, seppure posizionati a breve distanza. Il terreno è di medio impasto tendente all'argilloso, di buona fertilità naturale e indotta. Tutti gli appezzamenti sono a seminativo non irriguo. Le caratteristiche che ne influenzano maggiormente il valore sono l'estensione, la forma (lavorabilità), l'accesso.

Gli appezzamenti sono quelli sotto riportati.

- A. Fg. 254 – Mapp 178 – 179 – 180 – 181 per una superficie totale di ha 1.71.93 (pari a bb 5,88). Forma regolare, facilmente lavorabile, con accesso agevole per i mezzi agricoli.
- B. Fg. 254 – Mapp 106 – 18 – 132 per una superficie totale di ha 2.65.49 (pari a bb 9,08). Forma irregolare, con accesso non agevole per i mezzi agricoli.
- C. Fg. 254 – Mapp 52 – 53 per una superficie totale di ha 1.43.08 (pari a bb 4,90). Forma irregolare, con accesso non agevole per i mezzi agricoli.
- D. Fg. 254 – Map 474 per una superficie totale di ha 0.30.78 (pari a bb 1,05). Estensione modesta, di forma irregolare e con accesso difficile per i mezzi agricoli.
- E. Fg. 254 – Map 468 per una superficie totale di ha 0.28.32 (pari a bb 0,97). Estensione modesta, di forma irregolare e con accesso difficile per i mezzi agricoli.

#### **4. Fabbricati**

Sono due edifici posizionati nella parte sud del fondo, raggiungibili percorrendo una carraia che collega l'area cortiliva con Via Montanara: detta via consente, a ca. ml 800, di immettersi sulla strada provinciale ex strada statale 467. La modesta larghezza di detta via e il suo innesto sulla via Emilia rendono l'accesso al fondo problematico. Quanto detto rende evidente che la commercializzazione di detti fabbricati non possa prescindere dal formare un accesso diretto dalla ex s.s. 467 attraverso i mapp 76 e 75.

##### **Abitazione**

È posizionata a nord dell'altro edificio; è la tipica casa colonica tradizionale sviluppata su 2 piani fuori terra più soffitta, edificata parecchi decenni fa, attualmente in totale stato di abbandono, in pessime condizioni statiche, funzionali e di manutenzione.

È allibrata al Catasto Fabbricati Fg 269, map 144, sub 1, Cat A/3 (abitazione).

##### **Stalla, fienile, portici**

Costituiscono un unico edificio con l'abitazione, divise da porta morta e portico. Edificio di pregevole fattura, ma in pessime condizioni statiche e funzionali e di manutenzione.

È allibrato al Catasto Fabbricati Fg 269, map 144, sub 2, Cat C/2.

##### **Basso servizio**

Fg 269, map 145, Cat C/2. Posizionato a sud-est del fabbricato principale, è in pessime condizioni statiche e manutentive.

I tre fabbricati in oggetto hanno una superficie catastale complessiva di circa mq 752; date le pessime condizioni in cui si trovano (si tratta di fatto di fabbricati collabenti) vengono valutati tutti assieme indipendentemente dalla destinazione d'uso.

