

Avviso per manifestazione di interesse

L'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna intende procedere all'**alienazione di un complesso immobiliare, sito a Ravenna, via Alberoni n. 17 - 19.**

Scopo dell'avviso

Lo scopo del presente avviso è raccogliere eventuali manifestazioni di interesse del mercato a partecipare ad una successiva procedura di asta pubblica, da espletarsi secondo la normativa vigente.

Descrizione del complesso immobiliare

Il bene attualmente destinato a sede Arpae, sarà libero presumibilmente entro ottobre 2020.

Il complesso sorge su un lotto di terreno della superficie catastale complessiva di m² 2.177. Ha il fronte principale sulla centrale Via Giulio Alberoni e dista da piazza del Duomo poche centinaia di metri.

La zona di ubicazione, posta ad est della citata piazza, è servita da mezzi di trasporto pubblico ed è raggiungibile senza limitazioni anche da autovetture private.

Il complesso edilizio ha tre piani fuori terra ed un piano sottotetto e risale, nel suo assetto attuale agli anni sessanta. Il complesso edilizio è composto da due porzioni tra loro connesse, identificate con le particelle 157 e 723. La superficie complessiva dei locali piano terra, primo e secondo è di m² 3.555.

Le porzioni del fabbricato sono tra loro collegate al piano terra da più cortili, alcuni coperti ed altri alberati. I cortili interni, a loro volta, sono accessibili da un passo carraio posto sulla via Alberoni e sono utilizzabili per il parcheggio.

Oltre al passo carraio il complesso immobiliare ha un altro accesso pedonale sempre da via Giulio Alberoni.

Destinazione Urbanistica

Per quanto riguarda l'attuale destinazione urbanistica si rimanda all'allegato A, Certificato di Destinazione Urbanistica. Si rileva che allo stato attuale non ci sono vincoli urbanistici

rispetto alle tipiche destinazioni consentite nel Centro Storico. Sono consentite la ristrutturazione ed anche la demolizione con ricostruzione

Dati catastali

I beni sopra descritti sono censiti negli atti del catasto del Comune di Ravenna come segue:

Catasto terreni

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq	Reddito Euro	
					dominicale	agrario
78	157	ENTE URBANO	-	1.240	-	-
78	723	ENTE URBANO	-	937	-	-

Catasto urbano

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro
78	157	3				
	723	2	B/5	5	6.749 m ³	5.576,90
78	157	4	A/4	2	4,5 vani	290,51
78	723	3	B/4	3	4.898 m ³	6.324,00

Vincoli

L'immobile non presenta i requisiti di interesse storico – artistico e archeologico ai sensi del D.Lgs 42/2004. Tuttavia in considerazione della zona a rischio archeologico in caso di escavazione occorrerà una verifica archeologica preventiva. La particella 157 è interessata da un vincolo di tutela indiretta ex art. 21 della L. 1089/39 (rispetto del Palazzo di Teodorico e chiesa di S. Apollinare Nuovo).

Stime

Il complesso immobiliare è stato oggetto di stima da parte dell’Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale dell’Emilia - Romagna, Ufficio Provinciale di Ravenna – Territorio, allegato B al presente avviso. Il cespite cui fare riferimento nella stima è quello identificato come “corpo principale A”.

Informazioni

La visione dell’immobile e della relativa documentazione così come ogni informazione relativa al presente avviso potranno essere richieste ai numeri 051-6223803, 051-6223844, oppure e-mail all’indirizzo: ccandeli@arpae.it (Ing. Claudio Candeli).

Gli interessati a partecipare alla successiva procedura *possono inviare specifica segnalazione a Arpae Emilia-Romagna*, a mezzo di posta elettronica certificata a: **dirgen@cert.arpa.emr.it**, indicando nell’oggetto “Manifestazione di interesse per alienazione immobile di Ravenna”, entro il 31/12/2019.

Si precisa che la mancata manifestazione di interesse al presente avviso non è condizione ostativa alla partecipazione alla successiva procedura di asta pubblica che sarà bandita per l’alienazione dell’immobile.

Arpae si riserva la facoltà di non procedere ad asta pubblica qualora si verificano le condizioni per accordi con amministrazioni pubbliche per l’alienazione per finalità di interesse generale.

Il Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio
(F.to Ing. Claudio Candeli)

Bologna, lì 09/08/2019