

## **AVVISO ESPLORATIVO DI RACCOLTA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse volto all'acquisto del bene immobile e non un invito a presentare un'offerta, ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la Società Agricola Immobiliare il Conte srl alcun obbligo od impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte della società compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla successiva procedura di vendita, finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati tutti i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse attraverso questo avviso.

Considerato il contesto dell'immobile oggetto del presente avviso la società venditrice oltre all'offerta economica valuterà anche il progetto di trasformazione previsto da parte del potenziale acquirente.

Pertanto, si chiede agli interessati di presentare a corredo dell'istanza e per opportuna valutazione, una proposta progettuale ed economica relativa all'acquisto e recupero dell'immobile.

### **DESCRIZIONE BENE IMMOBILE**

Oggetto di vendita è una corte rurale il cui elemento principale è identificato nel palazzo presumibilmente risalente al '500 denominato “Palazzo Zambeccari”, fabbricato a pianta rettangolare con quattro torri angolari sviluppato su più piani, un piano terra prettamente di servizio, un primo piano nobile con una porzione a doppia altezza, un secondo piano di altezze inferiori sviluppato a semicerchio attorno alla doppia altezza sottostante e un livello sottotetto.

Il palazzo è così composto: al piano terra, si trovano 2 ingressi, 2 cucine, bagno, deposito granaglie, 4 cantine, legnaia, magazzino; al piano primo salone principale accessibile anche da vano scala esterno, 2 corridoi, 8 camere, cucina, 2 bagni, ripostiglio, al piano secondo 2 corridoi, 2 cucine, 9 camere, bagno; al piano terzo soffitta.

Oltre al Palazzo la corte rurale si compone di una casa colonica, una stalla-fienile, un secondo fienile e un ex caseificio.

La casa colonica si sviluppa su 2 piani e presenta pianta regolare, prospetti lineari e copertura a 4 falde; è composta al piano terra da ingresso, cucina, 2 camere, bagno e cantina, al piano primo da disimpegno, 4 camere, ripostiglio.

La stalla-fienile presenta al piano terra una stalla e un fienile adiacente con portico a doppio volume, al piano primo fienile con legnaia.

Il secondo fienile a pianta rettangolare è configurato da un corpo centrale a doppia altezza adibito a ricovero macchine agricole e due porzione minori ai lati sviluppate su 2 piani adibite a legnaia, porcile, lavanderia, ripostiglio e pollaio.

L'ex caseificio è un lungo fabbricato a pianta rettangolare composto da un piano fuori terra più il sottotetto, prospetti lineari e tetto a due falde. Al piano terra presenta 4 ambienti adibiti a ricovero attrezzi e 4 depositi, al piano primo 2 granai e depositi.

## **AGRICOLA IMMOBILIARE “IL CONTE” Srl u.s.**

La soprintendenza ha riconosciuto il complesso architettonico come una significativa testimonianza di architettura residenziale con annessa corte rurale del territorio bolognese e pertanto il 26/11/2014 l'intera corte è stata dichiarata di interesse culturale ai sensi degli art. 10 e 13 del D.Lgs. 42/2004. A completamento dei fabbricati sopra descritti fa parte del compendio un'area cortiliva pertinenziale di circa 8.500 mq.

### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Catasto fabbricati

foglio 6, mappale 10, subalterni 1, 2, 3, 5, 8, 9

foglio 6, mappale 11

foglio 6, mappale 14, subalterni 1, 2, 3, 4

foglio 6, mappale 43, subalterni 2, 3, 4

foglio 6, mappale 293

foglio 6, mappale 294

Catasto terreni

foglio 6, mappale 12

### **PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE**

È possibile prendere visione dei locali oggetto dell'avviso, previo appuntamento a mezzo mail contattando: [info@agricolaimmobiliareilconte.it](mailto:info@agricolaimmobiliareilconte.it)

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Alla manifestazione di interesse potranno partecipare persone fisiche maggiorenni e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Gli interessati dovranno far pervenire alla società Agricola Immobiliare il Conte srl a mezzo mail certificata in caso di società e non certificata in caso di persone fisiche, allegando tutta la documentazione richiesta, scrivendo alla mail: [amministratore@agricolaimmobiliareilconte.it](mailto:amministratore@agricolaimmobiliareilconte.it)

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta della seguente documentazione:

- la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto dal presente avviso (in allegato)
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore
- Informativa sulla privacy (in allegato)
- proposta progettuale ed economica della manifestazione d'interesse di acquisto

**La manifestazione di interesse non costituisce impegno vincolante all'acquisto.**

**TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

La mail con la documentazione necessaria dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 18.00 del giorno 31 ottobre 2022.

**FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE**

La società Agricola Immobiliare il Conte srl, contatterà nei giorni successivi alla ricezione delle offerte da parte di tutti i candidati che presenteranno, entro i termini sopra specificati, apposita manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti di partecipazione.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

**ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la società che sarà libera di seguire le procedure di vendita che ritiene più idonee per le proprie esigenze.

La società si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

**TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

Bologna, 30 agosto 2022

L'Amministratore Unico

Società Agricola Immobiliare Il Conte s.r.l.