



Provincia di Modena

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI SITUATI IN COMUNE DI MODENA

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 61 dell'11/07/2016 e della propria determinazione LL.PP. n. 120. del 19/07/2016, entrambe esecutive ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che il **giorno 30/09/ 2016 alle ore 9,30** presso la sede provinciale di via Jacopo Barozzi n. 340 a Modena, si terrà un pubblico incanto per la vendita delle seguenti unità immobiliari di proprietà provinciale:

- **porzione di immobile situata a Modena, Corso Canalgrande n. 3**
composta da:
 - unità immobiliare ad uso uffici avente una superficie catastale di mq. 334;
 - unità immobiliare ad uso autorimessa avente una superficie catastale di mq. 15.

Le unità immobiliari sono censite al Catasto Fabbricati di detto comune come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Zona cens.	Categori a	Classe	Consistenz a	Rendita
143	364	11	1	A/10	4	13 vani	€ 2.551,30
143	364	5	1	C/6	5	15 mq.	€ 72,30

Prezzo a base d'asta € 666.000,00

DESCRIZIONE DEI BENI

I locali di proprietà provinciale fanno parte di un fabbricato condominiale posto in angolo tra Corso Canalgrande e via Mascherella a Modena, composto da negozi, uffici, abitazioni e tre autorimesse.

Il fabbricato si eleva su quattro piani fuori terra (terra/rialzato, primo, secondo e sottotetto).

L'ingresso condominiale è da Corso Canalgrande attraverso un androne che dà accesso ad un piccolo cortile interno ed al vano scale e ascensore.

La struttura portante del fabbricato è in muratura e la copertura è in legno e a falde con manto in coppi.

L'unità immobiliare di proprietà provinciale ad uso uffici è posta al 2° piano dello stabile e ha in dotazione due soffitte poste nel sottotetto; l'unità immobiliare ha una superficie catastale di 334 mq.

L'unità immobiliare ad uso autorimessa, che si affaccia sul cortile interno a cui si accede attraverso l'androne di ingresso, ha una superficie catastale di mq. 15.

Classe energetica della porzione immobile di proprietà provinciale "F" (EP tot = 67,32 kWh/m3/anno), come da Attestato di Certificazione Energetica n. 00341-111081-2011 rilasciato il 28.12.2011.

Il fabbricato è incluso dal P.R.G. del Comune di Modena all'interno della Zona del Centro Storico; il tipo di intervento ammesso è il restauro e risanamento conservativo.

Il P.S.C. identifica il fabbricato condominiale (contrassegnato in cartografia da S036) tra quelli tutelati ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42.

Con nota prot.n. 14622 del 03/11/2005 (assunta agli atti con prot.n. 146867 del 15/11/2005) la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha dichiarato che le unità immobiliari di proprietà provinciale oggetto della presente alienazione non posseggono i requisiti di interesse storico-artistico di cui al D. Lgs.n. 42/2004.

Complessivamente lo stato di conservazione degli uffici e dell'autorimessa è da considerarsi buono. I locali in oggetto sono attualmente non utilizzati dall'ente provinciale e saranno consegnati liberi da ogni cosa al momento della stipula dell'atto di compravendita.

L'intero piano 2° è destinato ad uffici, conformemente alla Concessione Edilizia Prot. n.2926 del 1988 rilasciata dal Comune di Modena.

Dai documenti progettuali della Licenza Edilizia Prot. n. 959/1959 risulta che l'intero piano secondo era originariamente costituito da due unità ad uso abitazioni.

Si richiama la possibilità prevista al comma 5 dell'art. 20.7 del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE del "reinsediamento della originaria destinazione abitativa" e del "frazionamento in conformità alla originaria licenza" "senza obbligo di reperimento delle dotazioni di cui al Capo XXIV delle presenti norme" nel caso sussistano i requisiti previsti dal citato comma.

L'alienante Provincia di Modena precisa che i beni oggetto del presente avviso d'asta saranno alienati nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

Gli immobili sono individuati nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le sopra indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

La vendita sarà fatta, a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui gli immobili appartengono alla Provincia di Modena.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione delle superfici, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere gli immobili nel loro valore e in tutte le parti di cui si compongono.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica di cui al presente avviso ad aggiudicazione definitiva avrà luogo con il sistema delle **offerte segrete IN AUMENTO da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopraindicato**, a norma dell'Articolo 73 Lettera c) del "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato" di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827 e s.m.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta; le offerte dovranno quindi essere presentate solo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di cui sopra.

L'offerta vincola immediatamente il proponente, mentre la Provincia di Modena risulterà obbligata esclusivamente ad avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

Ai sensi dell'art. 69 del R. D. n. 827/1924 si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta ricevuta, purché non inferiore e/o uguale al relativo prezzo fissato a base d'asta.

Qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta per l'acquisto dei beni sopraindicati, si procederà ai sensi dell'art. 77, 2° comma del R. D. n. 827/1924, vale a dire con licitazione fra essi solo se presenti, ovvero, nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto e non si farà luogo alla gara di migliororia prevista dall'articolo 84 del Decreto citato.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà fare pervenire alla Provincia di Modena, la propria offerta e la prescritta documentazione, **a pena di esclusione**, a mezzo raccomandata postale o direttamente a mano, in plico chiuso e sigillato del concorrente e controfirmata in tutti i lembi di chiusura (*).

Il plico dovrà essere indirizzato a **“PROVINCIA DI MODENA – UFFICIO ARCHIVIO E PROTOCOLLO - Viale Martiri della Libertà n. 34 - 41121 Modena”** e dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29/09/2016**.

All'esterno del plico dovrà essere riportata la seguente dicitura **“ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI SITUATI IN COMUNE DI MODENA, CORSO CANALGRANDE 3”**, oltre all'indicazione delle generalità del mittente e i relativi recapiti.

Ogni altro mezzo di recapito non sarà ritenuto valido e pertanto i concorrenti che avranno derogato alla suddetta disposizione non saranno ammessi all'asta.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi causa il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso tale termine, non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Il predetto plico sigillato dovrà contenere **separatamente**:

1) una busta chiusa e sigillata controfirmata (*) recante all'esterno la dicitura **“BUSTA n. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** contenente la seguente documentazione:

- => deposito cauzionale di €. 33.300,00 a garanzia dell'offerta eseguito a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “Provincia di Modena” (importo pari al 5% del prezzo previsto a base d'asta);
- => deposito di €. 200,00 per le spese di pubblicazione del presente avviso d'asta, eseguito a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “Provincia di Modena”;
- => dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 resa utilizzando obbligatoriamente il “MODELLO DICHIARAZIONE” reso disponibile tra i documenti di gara):

per tutti:

- dichiarazione di conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente avviso d'asta;
- dichiarazione di presa visione degli immobili oggetto della partecipazione all'asta ed accettazione dei medesimi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura e con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti alla proprietaria Provincia di Modena;
- dichiarazione d'impegno (non appena ricevutane richiesta, ad avvenuta aggiudicazione dei beni) alla consegna immediata dei documenti necessari alla redazione del rogito;
- dichiarazione di inesistenza di cause d'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dalla normativa vigente;
- dichiarazione di impegno ad indicare un notaio di propria fiducia per la stipulazione dell'atto in caso di aggiudicazione;

e inoltre se persona fisica

- nome, cognome, data e luogo di nascita e di residenza, codice fiscale, regime patrimoniale se coniugato (o in alternativa dichiarazione dell'interessato di non essere coniugato), dichiarazione dell'eventuale rappresentante agente in nome e per conto della persona fisica (mandatario, procuratore, tutore,);
- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre,

(*) **Avvertenza:** Si precisa che per sigillo deve intendersi una qualunque impronta o segno (sia impronta espressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia una striscia incollata con timbri e firme) atto ad assicurare l'integrità del plico contenente l'offerta ed evitare, altresì, altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

- dichiarazione di non esistenza dello stato di interdizione, inabilitazione, o fallimento, e dichiarazione di inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati alla data del presente avviso d'asta;
- dichiarazione di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416bis del Codice Penale;

e inoltre se persona giuridica

- dichiarazione resa dal Legale Rappresentante attestante gli estremi dell'iscrizione della Ditta al Registro Imprese della competente C.C.I.A.A, con indicazione della forma giuridica della Ditta, della specifica attività d'impresa e indicazione degli organi di amministrazione (nominativi delle persone che li compongono e dei poteri loro conferiti);
- dichiarazione che a carico della Ditta non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2, lettera c) del D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di non avvenuto fallimento, concordato preventivo o di liquidazione coatta amministrativa alla data del presente avviso asta e di non esistenza di procedure in corso per la dichiarazione di tale stato alla medesima data;
- dichiarazione di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416bis del Codice Penale;

e inoltre se Cooperative o per i Consorzi

- dichiarazione attestante gli estremi di iscrizione rispettivamente:
 - al Registro Prefettizio
 - all'Albo Nazionale delle Società Cooperative e dei Consorzi Cooperativi a mutualità prevalente.

I rappresentanti agenti in nome e per conto sia di persone fisiche che giuridiche dovranno rendere apposita dichiarazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, con indicazione degli estremi dell'atto che li autorizza a rappresentare i terzi interessati (mandato, procura,.....).

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'articolo 81 del R. D. n. 827/1924, purché l'offerente abbia egli stesso i requisiti per partecipare all'incanto, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato.

Ove l'aggiudicazione abbia luogo a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, se ne deve fare speciale menzione nel verbale d'incanto, e l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione.

Se la persona nominata è presente al momento dell'aggiudicazione, la dichiarazione è da essa accettata apponendo la sua firma sul verbale d'incanto.

Se l'offerente non rende nel tempo utile la dichiarazione di nomina, o la persona dichiarata non accetta al momento dell'aggiudicazione - se presente alla stessa - o entro i tre giorni successivi, o non possiede i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi e fare contratti con la PA, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

2) una busta chiusa e sigillata (*) recante all'esterno la dicitura "**BUSTA n. 2 - OFFERTA ECONOMICA**" (**contenente solo l'offerta**).

L'offerta, quale istanza di partecipazione, dovrà essere redatta su carta bollata da €. 16,00 e dovrà contenere, a pena di esclusione:

- l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche del concorrente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo), con specificazione se costui agisce in nome proprio o per conto di altri soggetti e in quest'ultimo caso dovranno essere indicati tutti i dati necessari per l'individuazione del soggetto rappresentato e il suo recapito, salvo il caso di offerte per persona da nominare;
- l'indicazione chiara e precisa, sia in cifre che in lettere, dell'aumento sul prezzo base offerto e così del prezzo globalmente offerto; ai sensi dell'art. 72, 2° comma del R. D. n. 827/1924

(*) Avvertenza: Si precisa che per sigillo deve intendersi una qualunque impronta o segno (sia impronta espressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia una striscia incollata con timbri e firme) atto ad assicurare l'integrità del plico contenente l'offerta ed evitare, altresì, altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

nel caso di discordanza tra i prezzi indicati è valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Provinciale;

- la sottoscrizione, con firma autografa leggibile e per esteso, del concorrente.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA SEDUTA D'ASTA

La seduta di gara si svolgerà in forma pubblica nel giorno, luogo, e ora sopraindicati.

Il Presidente di gara, dopo aver verificato l'integrità di tutti i plichi pervenuti entro il termine suddetto, procederà all'apertura di ciascun plico e quindi all'apertura di tutte le buste contenenti la documentazione amministrativa sopra descritta (busta n. 1) e darà comunicazione dell'ammissione/esclusione dei concorrenti all'asta.

Di seguito si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche (busta n. 2).

Saranno dichiarate nulle, seduta stante, dall'Autorità che presiede l'asta, le offerte per telegramma, nonché quelle redatte in modo imperfetto, condizionate o espresse in modo indeterminato o non accompagnate dalla prescritta documentazione o i cui depositi cauzionali risultino effettuati in somma inferiore a quella richiesta.

Subito dopo sarà redatta la graduatoria delle offerte economiche pervenute e verrà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria del bene oggetto di alienazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata rispetto al prezzo a base d'asta di cui sopra.

Ai concorrenti esclusi o risultanti non aggiudicatari, gli assegni saranno restituiti nei giorni immediatamente successivi alla chiusura dell'asta.

Saranno invece trattenuti gli assegni dell'aggiudicatario provvisorio, per il quale, l'importo dell'assegno pari al 5% del prezzo a base d'asta, consegnato a garanzia dell'offerta, costituirà da tale momento non solo l'anticipo del prezzo dovuto per l'acquisto, ma anche la caparra confirmatoria per lo stesso.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA SEDUTA D'ASTA

Al termine dei controlli di rito disposti dalla Provincia di Modena sulle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio in sede di partecipazione alla gara, verrà con apposito atto dirigenziale dichiarata definitiva l'aggiudicazione provvisoria dichiarata al termine delle operazioni di gara del giorno 30/09/2016.

Detta determinazione dirigenziale sarà l'atto conclusivo del procedimento di alienazione.

Entro non oltre **90 giorni dalla data di esecutività di tale determinazione dirigenziale** dovrà essere sottoscritto l'atto di compravendita.

La Provincia di Modena darà formale comunicazione all'aggiudicatario dell'avvenuta adozione di tale atto e contestualmente indicherà il termine entro il quale dovrà essere sottoscritto l'atto di compravendita.

Dalla data di stipula di tale atto decorreranno gli effetti attivi e passivi della vendita ed il compratore sarà immesso nel possesso del complesso immobiliare oggetto di alienazione.

Il saldo del prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione all'atto della stipula dell'atto di compravendita, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Provincia di Modena".

DISPOSIZIONI GENERALI

L'aggiudicatario rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare nel caso in cui l'aggiudicatario non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto, non si presenti alla stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, l'Amministrazione Provinciale tratterà a titolo di penale il deposito, fatta salva ogni ulteriore azione nei suoi confronti per il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

L'Amministrazione Provinciale rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita; pertanto l'Amministrazione potrà, sino a quel momento, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione del deposito cauzionale, senza interesse ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

La Provincia di Modena si riserva la facoltà, in caso di avvenuta rinuncia all'aggiudicazione da parte del miglior offerente, di non utilizzare la graduatoria della gara esperita, per successive riassegnazioni dei beni.

SPESE

La vendita degli immobili in oggetto è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento di proprietà degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario, che dovrà scegliere un proprio Notaio di fiducia per la stipula dell'atto di compravendita.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese d'asta e quelle di affissione, stampa ed inserzioni del presente avviso.

Il deposito richiesto di € 200,00 viene trattenuto dall'ente a titolo di acconto, salvo successivo conguaglio, delle spese d'asta che sarà richiesto direttamente in sede di stipula dell'atto di compravendita.

La cessione di cui al presente avviso d'asta è fuori dal campo IVA per mancanza dell'elemento soggettivo (articolo 4 del D.P.R. n. 633/1972 e s.m.e.i.).

INFORMATIVA

Il presente avviso d'asta è visionabile su Internet al sito **www.provincia.modena.it**.

Per ricevere informazioni sul presente avviso d'asta contattare i numeri 059/209602-636.

Per visionare gli immobili e/o ricevere informazioni tecniche contattare il numero 059/209676.

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Ing. Alessandro Manni.

Per tutto quanto non è previsto nel presente avviso sarà fatto riferimento al R.D. n. 827/1924 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato", alle successive norme vigenti e al Regolamento dei Contratti dell'Amministrazione Provinciale di Modena.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 si comunica che i dati personali relativi ai partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza ausilio di mezzi elettronici.

Titolare del trattamento è l'Amministrazione Provinciale di Modena.

Si fa rinvio agli artt. 7 e ss. del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Modena, 21/07/2016.

IL DIRETTORE
AREA LAVORI PUBBLICI
Ing. Alessandro Manni

Originale firmato digitalmente secondo le norme vigenti.