



Provincia di Modena

AREA LAVORI PUBBLICI – U.O. PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA **PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI** **DI PROPRIETA' PROVINCIALE**

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, in esecuzione della delibera del Consiglio Provinciale n. 17 del 19/03/2018 e della propria determinazione dirigenziale n. 50 del 23/03/2018, entrambe esecutive ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che il giorno **03/05/2018 alle ore 10,00** presso la sede provinciale di via Jacopo Barozzi n. 340 a Modena, si terrà un pubblico incanto per la vendita dei seguenti immobili di proprietà provinciale:

complesso immobiliare "ex Caserma Fanti"
situato a Modena, Via Saragozza nn. 105-109-111
e
immobile "ex Palazzina di PS"
situato a Modena, Viale Rimembranze n. 12

Prezzo complessivo a base d'asta € 5.017.900,00¹

1) DESCRIZIONE DEI BENI

complesso "ex Caserma Fanti"

Il complesso immobiliare "ex Caserma Fanti" è situato nel centro storico della città di Modena con accessi da via Saragozza nn. 105, 109 e 111.

Il complesso immobiliare è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Modena come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale €
143	463	1	B/1	1	5.460 m ³	6.203,71
143	463	2	B/1	1	24.231 m ³	27.531,50
143	466	1	area urbana		1.137 mq	

¹ La presente alienazione è fuori dal campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dalla Provincia di Modena nell'esercizio della propria attività istituzionale e non commerciale (articolo 4 del D.P.R. n. 633/1972 e s.m.e.i.).

immobile “ex Palazzina di PS”

L'immobile “ex Palazzina di PS” è situato nel centro storico della città di Modena con accesso principale da viale Rimembranze n. 12 e accesso secondario dal civico 113 di via Saragozza.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Modena come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale €
143	464	7	B/4	1	656 m ³	1.016,39
143	464	8	B/4	1	3.417 m ³	5.294,20
143	464	2 ⁽¹⁾	E/9			99,24

Per una più dettagliata e completa descrizione degli immobili oggetto della presente asta pubblica si fa rinvio alla “Scheda Tecnica Immobili” resa disponibile tra i documenti di gara e approvata contestualmente al presente avviso d'asta con la citata determinazione dell'Area Lavori Pubblici n. 50 del 23/03/2018.

2) 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.i.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta sopraindicato; **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, purché non inferiore e/o uguale al prezzo fissato a base d'asta.

Qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà ai sensi dell'art. 77, 2° comma del R. D. n. 827/1924, ossia 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 R.D. citato.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà fare pervenire alla Provincia di Modena la propria offerta e la prescritta documentazione, a mezzo raccomandata postale o direttamente a mano, in plico debitamente chiuso e sigillato ⁽²⁾ **a pena di esclusione** su tutti i lembi di chiusura, al fine di assicurare la segretezza dell'offerta, recante all'esterno la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA EX CASERMA FANTI E PALAZZINA EX PS DI MODENA”
All'esterno del plico dovranno essere inoltre riportate le generalità e i recapiti del mittente.

(1) Il Subalterno 2 identifica un vano al piano terra (indipendente dalla restante Palazzina, non comunicante con altri locali della stessa Palazzina e con un suo accesso esclusivo) nel quale si trova la chiesa per la regolazione del flusso del Canale S.Pietro; il locale è di proprietà esclusiva del Comune di Modena e NON è incluso nella presente procedura di alienazione a mezzo asta pubblica.

(2) Si precisa che per sigillo deve intendersi una qualsiasi 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 contenete 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.

Il plico dovrà essere indirizzato a “**PROVINCIA DI MODENA – UFFICIO ARCHIVIO E PROTOCOLLO - Viale Martiri della Libertà n. 34 - 41121 Modena**”.

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 02/05/2018.

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.

All'interno del predetto plico dovranno essere inserite **separatamente**:

1) una busta chiusa e sigillata ⁽¹⁾ in tutti i lembi di chiusura, recante all’esterno la dicitura “**BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” contenente, a pena di esclusione, esclusivamente la seguente documentazione:

- ⇒ **deposito cauzionale di €. 100.358,00 a garanzia dell’offerta** eseguito a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “Provincia di Modena” (importo pari al 2% del prezzo previsto a base d’asta);
- ⇒ **deposito di €. 300,00 a titolo di acconto delle 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 degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e s.m.i.**, attestante tutto quanto segue:

- di conoscere ed accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente avviso d’asta, le specifiche tecniche contenute nella “Scheda Tecnica Immobili” e tutti gli altri elaborati resi disponibili tra i documenti di gara;
- di accettare gli immobili oggetto della presente asta 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 proprietà;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, alla consegna immediata dei documenti necessari alla redazione dell’atto di compravendita;
- di non avere riportato condanne penali, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l’applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti, comportanti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

e inoltre se persona fisica:

- nome, cognome, data e luogo di nascita e di residenza, CF, regime patrimoniale se coniugato (o in alternativa dichiarazione di non essere coniugato), dichiarazione dell’eventuale rappresentante agente in nome e per conto della persona fisica (mandatario, procuratore, tutore, ..);
- dichiarazione di inesistenza, alla data del presente avviso, 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;

⁽¹⁾ Si precisa che per sigillo deve intendersi una qualsiasi 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 contenete 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.

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 e di non esistenza di procedure in corso per la dichiarazione di tale stato alla medesima data;

e inoltre **se Società Cooperative o Consorzi:**

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

La citata dichiarazione, in carta libera, dovrà essere resa utilizzando l'apposito modulo disponibile tra i documenti di gara; la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal concorrente e dovrà avere come allegato la fotocopia di un valido documento d'identità dello stesso dichiarante.

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,.....).

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

2) una busta chiusa e sigillata in tutti i lembi di chiusura ⁽¹⁾, 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, residenza), 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;
- 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 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.

4) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA SEDUTA D'ASTA

La seduta d'asta si svolgerà in forma pubblica nel luogo, giorno e ora sopraindicati.

⁽¹⁾ Si precisa che per sigillo deve intendersi una qualsiasi 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.

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).

Subito dopo sarà redatta la graduatoria delle offerte economiche pervenute e verrà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria dei beni 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 risultati non aggiudicatari, gli assegni di cui al punto 1) saranno restituiti nei giorni immediatamente successivi alla chiusura dell'asta.

Saranno invece trattenuti gli assegni dell'aggiudicatario, per il quale, l'importo dell'assegno pari al 2% 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.

5) 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, si procederà all'adozione delle determinazioni dirigenziali conclusive del procedimento di alienazione e sarà pertanto formalizzata l'aggiudicazione definitiva dei beni oggetto di vendita.

Entro non oltre 90 giorni dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva 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.

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

Trattandosi di immobili sottoposti alle disposizioni di tutela previste dal Decreto Legislativo 22/02/2004 n. 42, dopo l'avvenuta sottoscrizione dell'atto di compravendita l'acquirente dovrà provvedere ad eseguire apposita denuncia dell'avvenuta alienazione nelle forme e nei termini di cui all'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 42/2004 il Ministero o, nel caso previsto dall'articolo 62, comma 3, la Regione o l'altro ente pubblico territoriale interessato, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione.

La prelazione è esercitata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'articolo 59 sopracitato.

Ai sensi dell'art. 61, comma 4, del citato D.Lgs. n. 42/2004, in pendenza del termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della citata denuncia, l'atto di compravendita rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione ed è vietata la consegna degli immobili alienati.

Il mancato esercizio del suddetto diritto di prelazione, che configura l'avveramento della condizione sospensiva, dovrà essere fatto risultare da un successivo atto pubblico che tutte le parti (Provincia di Modena-Comune di Modena e aggiudicatario) si obbligano a stipulare.

Dalla data di stipula di tale atto decorreranno gli effetti attivi e passivi della vendita ed l'aggiudicatario sarà immesso nel possesso degli immobili oggetto di alienazione.

Qualora, invece, venga esercitato il diritto di prelazione, Provincia di Modena-Comune di Modena si obbligano a restituire l'intero corrispettivo della vendita entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di prelazione.

6) 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 ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, l'Amministrazione Provinciale tratterrà a titolo di penale il deposito di cui al punto 1) di pag. 3, 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 immobili in oggetto.

Essendo già stati esperiti senza successo diversi tentativi di alienazione a mezzo asta pubblica ex RD n. 827/1924 dei beni in oggetto, ove anche la presente procedura d'asta andasse deserta, la Provincia di Modena si riserva la facoltà di procedere a successiva alienazione a mezzo trattativa diretta al prezzo posto a base della presente asta nei confronti di coloro che hanno formalizzato una manifestazione di interesse all'acquisto dei beni in parola.

7) SPESE

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

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento di proprietà dei beni in oggetto sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, che dovrà scegliere un Notaio di propria fiducia per la stipula dell'atto di compravendita e l'esecuzione degli adempimenti successivi descritti nella precedente sezione 6) Disposizioni generali.

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

Il deposito richiesto al precedente punto 1) di pag. 3 di € 300,00 viene trattenuto dall'ente a titolo di acconto, salvo successivo conguaglio, delle spese d'asta; l'eventuale saldo dovrà essere versato, a mezzo assegno circolare, dall'aggiudicatario 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.).

8) INFORMATIVA

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

Per ricevere informazioni sul presente avviso d'asta e/o concordare eventuali sopralluoghi contattare i numeri 059/209636 - 059/209602 – 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" e s.m.i. 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.

IL DIRETTORE
AREA LAVORI PUBBLICI
ING. ALESSANDRO MANNI

Modena, 26/03/2018

Originale firmato digitalmente