



Provincia di Modena

Area Lavori Pubblici

Direttore di Area MANNI ALESSANDRO

Determinazione n° 178 del 07/08/2018

OGGETTO :

COMPLESSO IMMOBILIARE "EX CASERMA FANTI" DI VIA SARAGOZZA NN. 105-109-111 E IMMOBILE "EX PALAZZINA DI PS" DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA. APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO D'ASTA E DEFINIZIONE MODALITA' DI PUBBLICAZIONE ASTA.

La Provincia di Modena è proprietaria dei seguenti immobili:

- complesso immobiliare "ex Caserma Fanti" di via Saragozza nn. 105, 109, 111 a Modena, identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune 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	

- immobile "Ex Palazzina di PS" di viale Rimembranze n. 12 a Modena, identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

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

Per l'alienazione dei suddetti immobili sono già stati esperiti, senza successo, diversi tentativi di vendita a mezzo asta pubblica (aste del 07/03/2014 e 26/02/2015 per l'"Ex Caserma Fanti" e aste del 27/09/2017 e 03/05/2018 per l'alienazione congiunta dei due beni).

Con deliberazione n. 65 del 23/07/2018 il Consiglio Provinciale ha autorizzato, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, l'alienazione di questi beni, rimettendo al Presidente della Provincia di Modena ogni decisione in merito alle modalità operative per lo svolgimento della relativa procedura di vendita a mezzo asta pubblica ex art. 73 lettera c) del RD n. 827/1924 (alienazione congiunta ovvero alienazione disgiunta).

Con successiva deliberazione n. 72 del 03/08/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, il Consiglio, accogliendo la proposta operativa presentata dal Presidente, ha disposto che la nuova procedura d'asta pubblica ex R.D. n. 827/1924 dovrà prevedere l'alienazione congiunta dei citati beni al prezzo complessivo a base d'asta di € 4.753.800,00 e, in mancanza di offerte per l'acquisto congiunto degli stessi, saranno valutate le eventuali offerte d'acquisto disgiunte pervenute; nell'ipotesi di alienazione disgiunta degli immobili in parola, i relativi valore a base d'asta sono così fissati:

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 chiusa 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.

- € 3.601.260,00 per l'“Ex Caserma Fanti”
- € 1.270.000,00 per “Ex Palazzina di PS”.

La citata delibera n. 72 del 03/08/2018 dà mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena di attivare le procedure necessarie per esperire questo nuovo tentativo d'asta, inclusa l'individuazione di sistemi di pubblicità ritenuti più idonei in rapporto alla tipologia dei beni oggetto di alienazione.

La Legge n. 488/1999 e la L.R. n. 11/2004 disciplinano gli acquisti centralizzati effettuati rispettivamente mediante Consip Spa ed Intercenter-ER.

L'art. 1 comma 450 della Legge n. 296/2006, come modificato dall'art. 7 comma 2 del D.L. n. 52/2012 convertito con Legge n. 94/2012 e l'art. 37 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 prevedono la possibilità del ricorso al mercato elettronico per le procedure di acquisizione di beni e servizi.

Puntualmente verificata l'inesistenza di convenzioni attive per il tipo di servizio richiesto, nonché la mancanza, sul mercato elettronico, di beni e servizi con le caratteristiche richieste, si ritiene di procedere all'acquisto in modo autonomo mediante affidamento diretto, in quanto l'individuazione dell'affidatario mediante procedure ordinarie o ristrette risulterebbe non efficiente in relazione alle tempistiche ed all'importo della prestazione richiesta, garantendo comunque le migliori condizioni economiche per l'Amministrazione in ordine sia alla qualità che al prezzo.

Si procederà quindi ad effettuare un'indagine di mercato tramite richiesta di preventivi inviati via fax o via posta elettronica alle seguenti ditte che si occupano di pubblicità:

- Società Manzoni & C. di Modena (pubblicazione sul quotidiano “Gazzetta di Modena”)
- Società Speed – Società Pubblicità Editoriale e Digitale SpA (pubblicazione sul quotidiano “Il Resto del Carlino - Edizione Modena”)
- VideopressModena srl di Modena (pubblicazione su “Vivo – Edizione Modena”);
- “MO” di Orsi Rossana (pubblicazione su “Giornale MO”);
- Agenzia di Pubblicità INFO srl di Barletta per pubblicazione su un quotidiano a tiratura nazionale
- Agenzia di Pubblicità PUBLINFORMA srl di Barletta per pubblicazione su un quotidiano a tiratura nazionale.

Sulla base dei preventivi pervenuti, la U.O. Patrimonio sceglierà le ditte che avranno presentato l'offerta più vantaggiosa, garantendo in ogni caso la pubblicazione di un estratto del presente avviso d'asta su almeno un quotidiano nazionale (n. 1 uscita), un quotidiano locale (n. 1 uscita) e su un giornale di annunci economici a diffusione gratuita a livello locale (n. 2 uscite).

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

Si informa che il titolare del trattamento dei dati personali forniti dall'interessato è la Provincia di Modena, con sede in Modena, viale Martiri della Libertà 34, e che il Responsabile del trattamento dei medesimi dati è il Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena.

Le informazioni che la Provincia deve rendere ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003, e in attuazione del Regolamento UE 679/2016, sono contenute nel “Documento Privacy”, di cui l'interessato potrà prendere visione presso la segreteria dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena e nel sito internet dell'Ente www.provincia.modena.it.

Per quanto precede,

Il Direttore di Area ALESSANDRO MANNI determina

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, lo schema di avviso d'asta del complesso immobiliare “ex Caserma Fanti” posto in via Saragozza n. 105, 109-111 a Modena e dell'immobile “Ex Palazzina di PS” di viale Rimembranze n. 12 a Modena, allegato al presente atto sotto la lettera “A”, quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 2) di approvare la “Scheda Tecnica Immobili” (Allegato 1 dell'avviso d'asta), contenente la descrizione dettagliata e completa degli immobili posti in vendita, allegata al presente atto sotto la lettera “B”, quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;

- 3) di approvare il MODELLO A “Fac-simile domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 e s.m.i.” (Allegato 2 dell’avviso d’asta), allegato al presente atto sotto la lettera “C”, quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 4) di approvare il MODELLO B “Fac-simile Offerta Economica” (Allegato 3 dell’avviso d’asta), allegato al presente atto sotto la lettera “D”, quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 5) di dare all’avviso d’asta in oggetto la seguente pubblicità:
- pubblicazione dell’avviso d’asta completo sul sito internet della Provincia di Modena www.provincia.modena.it;
 - pubblicazione di un estratto dell’avviso d’asta sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna on-line (BURERT-online), sul sito <https://applicazioni.regione.emilia-romagna.it/bur>;
 - pubblicazione dell’avviso d’asta completo all’Albo Pretorio on line della Provincia di Modena e agli Albi Pretori di tutti gli altri comuni del territorio provinciale;
 - invio di copia dell’avviso d’asta all’Ufficio Stampa della Provincia di Modena al fine di garantirne la massima diffusione;
 - pubblicazione di un estratto dell’avviso d’asta sul quotidiano a diffusione nazionale “Gazzetta Aste e Appalti Pubblici” (n. 2 uscite);
 - pubblicazione di un estratto dell’avviso d’asta come segue:
 - n. 1 uscita su un quotidiano a diffusione nazionale;
 - n. 1 uscita su un quotidiano locale da scegliersi tra “Il Resto del Carlino-Edizione Modena” e “Gazzetta di Modena”;
 - n. 2 uscite su un giornale locale di annunci economici a diffusione gratuita;
- 6) di prenotare la somma di € 1.400,00 a titolo di spesa presunta totale per la pubblicazione del presente avviso d’asta come sopra dettagliato, al Capitolo 70 “Bandi e Avvisi di gara e aste” del Peg 2018;
- 7) di dare atto che le effettive spese di pubblicazione dell’avviso d’asta verranno impegnate con successivo atto, ad avvenuta scelta dei relativi preventivi di spesa che saranno selezionati dalla U.O. Patrimonio;
- 8) di dare atto che le tutte spese di pubblicazione inerenti il presente incanto saranno imputate a carico del soggetto (o dei soggetti) che risulterà aggiudicatario degli immobili posti in vendita che quindi dovrà provvedere al relativo rimborso;
- 9) di provvedere con successivo atto dirigenziale, in esito alla seduta d’asta pubblica del 20/09/2018, all’accertamento dell’entrata (o delle entrate in caso di alienazione disgiunta) risultante dall’eventuale aggiudicazione degli immobili in oggetto;
- 10) di trasmettere la presente determinazione alla U.O. Contabilità Straordinaria, alla U.O. Contabilità Ordinaria e alla U.O. Contratti per gli adempimenti di rispettiva competenza, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l’apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Direttore di Area ALESSANDRO MANNI

Originale Firmato Digitalmente



Provincia di Modena

Determinazione n° 178 del 07/08/2018

U.O. proponente: Patrimonio

Proposta n° : 1005 del 07/08/2018

OGGETTO :

COMPLESSO IMMOBILIARE "EX CASERMA FANTI" DI VIA SARAGOZZA NN. 105-109-111
E IMMOBILE "EX PALAZZINA DI PS" DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA.
APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO D'ASTA E DEFINIZIONE MODALITA' DI
PUBBLICAZIONE ASTA. _

Parere : FAVOREVOLE

Visto di regolarità contabile, ai sensi art. 151 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, attestante la copertura finanziaria della spesa impegnata, ovvero riferito ad accertamento della entrata od alla variazione del patrimonio in quanto conseguono da atto DETERMINAZIONI LAVORI PUBBLICI n. 178 del 07/08/2018.

GUIZZARDI RAFFAELE

Originale Firmato Digitalmente

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n..... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, li

Protocollo n. _____ del _____



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. 72 del 03/08/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, e della determinazione dell'Area LL.PP. n. del,

RENDE NOTO

che il giorno **20/09/2018 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:

LOTTO 1)
complesso immobiliare "ex Caserma Fanti"
situato a Modena, Via Saragozza nn. 105-109-111
unitamente all'immobile "ex Palazzina di PS"
situato a Modena, Viale Rimembranze n. 12

prezzo complessivo a base d'asta € 4.753.800,00¹

In assenza di offerte per l'acquisto del LOTTO 1) ovvero qualora non sia possibile pervenire all'aggiudicazione del LOTTO 1), la Provincia di Modena si riserva la facoltà di procedere alla valutazione delle eventuali offerte pervenute per l'acquisto disgiunto dei predetti beni, identificati come LOTTO 2) e LOTTO 3).

In caso di presentazione di offerte disgiunte di acquisto i valori a base d'asta sono così determinati:

LOTTO 2)
complesso immobiliare "ex Caserma Fanti"
prezzo a base d'asta € 3.601.260,00

LOTTO 3)
immobile "ex Palazzina di PS"
prezzo a base d'asta € 1.270.000,00

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.).

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 di detto Comune 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	

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 di detto Comune 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	E/9			99,24

Si precisa che il subalterno 2 viene indicato soltanto per una completa descrizione catastale dell'immobile; detto subalterno 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 chiusa 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.

Per una più dettagliata e completa descrizione degli immobili oggetto della presente asta si fa rinvio alla “**Scheda Tecnica Immobili**”, disponibile tra i documenti di gara e approvata contestualmente al presente avviso d'asta con la citata determinazione dell'Area LL.PP n. del(Allegato 1).

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 i prezzi a base d'asta sopraindicati**, 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 ai prezzi 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 ricezione di una sola offerta, purché valida.

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.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ogni concorrente dovrà fare pervenire alla Provincia di Modena la propria offerta di acquisto in plico debitamente chiuso e sigillato ⁽¹⁾ **a pena di esclusione su tutti i lembi di chiusura**, al fine di assicurare la segretezza dell'offerta.

Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compresa la consegna a mano, nel rigoroso rispetto delle seguenti disposizioni.

**Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione,
entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 19/09/2018.**

La consegna dei plichi a mano o tramite agenzia di recapiti autorizzata (corriere) dovrà essere effettuata, a pena di esclusione, presso l'Ufficio Archivio e Protocollo della Provincia di Modena situato in Viale Martiri della Libertà n. 34 a Modena durante i seguenti orari:

dal lunedì al venerdì dalle ore 8,45 alle 13,00

lunedì e giovedì dalle ore 14,45 alle 17,00.

Si precisa che, quale che sia la modalità di consegna del plico scelta dal concorrente (Servizio Postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano), del giorno e ora di recapito del plico farà fede esclusivamente la ricevuta apposta sul plico stesso da parte dell'Ufficio Archivio e Protocollo.

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

Trascorso il termine di consegna non sarà considerata valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

L'esterno del plico deve essere riportata la seguente dicitura:

**“ASTA PUBBLICA DEL 20/09/2018
PER LA VENDITA DI IMMOBILI PROVINCIALI
- OFFERTA PER IL LOTTO”**

All'esterno del plico dovranno essere inoltre riportate le generalità e i recapiti del concorrente.

Si precisa che ogni concorrente può presentare offerte d'acquisto per ciascuno dei Lotti sopra indicati (LOTTO 1, LOTTO 2 e LOTTO 3).

Per ogni Lotto dovrà essere presentato un apposito plico composto come di seguito specificato.

All'interno del plico dovranno essere inserite separatamente n. 2 buste chiuse e sigillate, controfirmate in tutti i lembi di chiusura, contraddistinte con segue:

- 1) **“BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA PER LOTTO”** contenente, a pena di esclusione, esclusivamente la seguente documentazione:

⇒ **deposito cauzionale 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) per un importo di:

- LOTTO 1 deposito cauzionale di €. 95.076,00
- LOTTO 2 deposito cauzionale di €. 72.025,20
- LOTTO 3 deposito cauzionale di €. 25.400,00

⁽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.

⇒ **deposito di €. 200,00, 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";

⇒ **domanda di partecipazione all'asta e 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. - da redigersi in conformità al Modello A)** – che attesti quanto segue:

- a) indicazione dei propri dati: nominativo, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, recapito telefonico, numero fax, indirizzo e-mail ed eventuale indirizzo Pec;
- b) specificazione se si partecipa per conto proprio o per conto di ditta individuale/persona giuridica, indicando l'esatta e completa denominazione/ragione sociale, sede legale, codice fiscale e Partita Iva (se presente), numero di telefono, numero fax, indirizzo Pec, forma giuridica e propria carica in seno alla persona giuridica;
- c) 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;
- d) 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;
- e) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, alla consegna immediata dei documenti necessari alla redazione dell'atto di compravendita;

e inoltre se persona fisica:

- indicazione del regime patrimoniale prescelto se coniugato (o in alternativa dichiarazione di non essere coniugato),
- di non avere riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art. 80 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati alla data del presente avviso d'asta;
- di inesistenza, alla data del presente avviso, a proprio carico di cause di incapacità a contrarre con la P.A.

e inoltre se ditte individuali/persone giuridiche:

- indicazione dei dati di iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. (numero, sede e data di iscrizione nel Registro Imprese, numero di iscrizione nel Registro Dite);
- i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice, e dichiarazione che a carico di detti soggetti non sussistono condizioni ostative o inibizioni a contrarre con la P.A. e gli stessi non hanno riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art. 80 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016;
- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata;
- 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 a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal concorrente e dovrà essere allegata alla stessa la fotocopia di un valido documento d'identità dello stesso dichiarante.

In caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, all'interno della busta n. 1 contenente la documentazione amministrativa, dovrà essere inserita altresì la relativa procura speciale.

2) **"BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA PER LOTTO"**

L'offerta dovrà essere redatta su carta bollata da €. 16,00 – da redigersi in conformità al Modello B) – 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 offerto 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.

All'offerta economica dovrà essere allegata la fotocopia di un valido documento d'identità dell'offerente.

Per maggiore chiarezza, si riassume quanto segue in merito al contenuto del plico da presentare:

- nel plico dovranno essere presenti 2 (=due) buste contenenti rispettivamente la documentazione amministrativa e l'offerta economica;
- in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, all'interno della busta n. 1 contenente la documentazione amministrativa, dovrà essere inserita altresì la relativa procura speciale;

Se il concorrente intende presentare offerte per più lotti, dovrà predisporre tanti plichi quante sono le offerte da presentare.

4) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA SEDUTA D'ASTA

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

Il Presidente di gara, dopo aver verificato l'integrità di tutti i plichi pervenuti entro il termine del 19/09/2018, procederà all'apertura dei plichi relativi al LOTTO 1).

Saranno aperte tutte le buste contenenti la documentazione amministrativa sopra descritta (busta n. 1) e si darà comunicazione dell'ammissione/esclusione dei concorrenti all'asta.

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

Sarà quindi redatta la graduatoria delle offerte economiche pervenute per il LOTTO 1) e verrà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria dei beni a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (€ 4.753.800,00).

In mancanza di plichi relativi al LOTTO 1) ovvero qualora non sia possibile pervenire all'aggiudicazione del LOTTO 1), la Provincia di Modena procederà all'apertura dei plichi relativi al LOTTO 2).

Saranno quindi aperte tutte le relative buste contenenti la documentazione amministrativa sopra descritta (busta n. 1) e sarà darà comunicazione dell'ammissione/esclusione dei concorrenti all'asta.

Subito dopo saranno valutate le offerte economiche pervenute per l'acquisto del LOTTO 2) e sarà redatta la graduatoria delle rispettive offerte economiche pervenute; verrà quindi dichiarata l'aggiudicazione provvisoria del bene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (€ 3.601.260,00).

In assenza di plichi relativi ai LOTTI 1) e 2) ovvero qualora non sia possibile pervenire all'aggiudicazione dei LOTTI 1) e 2), la Provincia di Modena si riserva la facoltà di decidere se procedere o meno all'apertura dei plichi relativi al LOTTO 3).

Qualora si decida di procedere all'apertura dei plichi del LOTTO 3), si apriranno tutte le relative buste contenenti la documentazione amministrativa sopra descritta (busta n. 1) e sarà data comunicazione dell'ammissione/esclusione dei concorrenti all'asta.

Saranno quindi valutate le offerte economiche pervenute per l'acquisto del LOTTO 3) e sarà redatta la graduatoria delle rispettive offerte economiche pervenute; verrà quindi dichiarata l'aggiudicazione provvisoria del bene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (€ 1.270.000,00).

Ai concorrenti esclusi o risultati non aggiudicatari, gli assegni di cui al punto 1) di pag. 3 saranno restituiti ad avvenuta aggiudicazione definitiva dei beni oggetto della presente vendita.

Saranno invece trattenuti gli assegni dell'aggiudicatario (o degli aggiudicatari nel caso di acquisti disgiunti), 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 (o dagli aggiudicatari in caso di acquisti disgiunti) in sede di partecipazione alla gara, si procederà all'adozione della (o delle) determinazione dirigenziale conclusiva 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 (o agli aggiudicati in caso di alienazioni disgiunte) 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 del relativo 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 le parti si obbligano a stipulare.

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

Qualora, invece, venga esercitato il diritto di prelazione, sarà restituito l'intero corrispettivo della vendita entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di prelazione.

6) DISPOSIZIONI GENERALI

L'aggiudicatario è 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 tratterà 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 sua verificata inadempienza.

L'Amministrazione Provinciale rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita; per esigenze d'interesse pubblico l'Amministrazione potrà, sino a quel momento, 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.

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 del bene di cui al Lotto 2.

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 che dovrà incaricare per la stipula dell'atto di compravendita e per l'esecuzione degli adempimenti successivi descritti nella precedente sezione 5.

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. 4 di € 200,00 viene trattenuto dall'ente a titolo di acconto, salvo successivo conguaglio, delle spese d'asta; l'eventuale saldo dovrà essere versato direttamente in sede di stipula dell'atto di compravendita.

Nel caso di alienazioni disgiunte degli immobili in parola, si conviene che le spese di pubblicazione del presente avviso d'asta saranno imputate come segue:

- 75% del totale delle spese => a carico dell'aggiudicatario dell'Ex Caserma Fanti
- 25% del totale delle spese => a carico dell'aggiudicatario dell'Ex Palazzina PS.

Nel caso di alienazione del Lotto 1) o di uno solo degli immobili in parola, si conviene che tutte le spese di pubblicazione saranno a carico dell'unico soggetto aggiudicatario.

Le cessioni di cui al presente avviso d'asta sono 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.

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.

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

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016, si informa che:

- a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento;
- b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
- c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 15 del Regolamento UE 679/2016;

d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è la Provincia di Modena.
Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.
Il presente avviso e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Modena.

IL DIRETTORE
AREA LAVORI PUBBLICI
ING. ALESSANDRO MANNI

Modena,/07/2018

Allegati:

- Allegato 1 – Scheda Tecnica Immobili
- Allegato 2 – MODELLO A – fac-simile Domanda di partecipazione all'asta e Dichiarazione sostitutiva
- Allegato 3 – MODELLO B – fac-simile Offerta Economica

Originale firmato digitalmente



Provincia di Modena

AREA LAVORI PUBBLICI – U.O. PATRIMONIO

“Scheda Tecnica immobili”

**COMPLESSO IMMOBILIARE
“EX CASERMA FANTI”
VIA SARAGOZZA NN. 105-109-111
E
IMMOBILE “EX PALAZZINA DI PS”
VIALE RIMEMBRANZE N. 12
A MODENA**

- 1- PREZZO BASE D’ASTA
- 2 - DATI CATASTALI.....
- 3- POSIZIONE DEGLI IMMOBILI
- 4 – URBANISTICA
- 5 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
- 5.1 “COMPLESSO IMMOBILIARE EX CASERMA FANTI”.....
- 5.2 PALAZZINA “EX PS”.....
- 6 – SPECIFICHE.....
- 7 – ALLEGATI

1 - PREZZO BASE D'ASTA

Valutate le condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano gli immobili oggetto della presente procedura d'asta, il Consiglio Provinciale, con propria deliberazione n. 72 del 03/08/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, ha definito i seguenti valori a base d'asta:

LOTTO 1) - COMPLESSO "EX CASERMA FANTI" DI VIA SARAGOZZA NN. 105-109-111 E IMMOBILE "EX PALAZZINA DI PS" DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA .

Prezzo complessivo a base d'asta € 4.753.800,00 (no Iva ex art. 4 DPR n.633/1972)

LOTTO 2) - COMPLESSO "EX CASERMA FANTI" DI VIA SARAGOZZA NN. 105-109-111 A MODENA - Prezzo a base d'asta € 3.601.260,00 (no Iva ex art. 4 DPR n.633/1972)

LOTTO 3) - IMMOBILE "EX PALAZZINA DI PS" DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA . Prezzo a base d'asta € 1.270.000,00 (no Iva ex art. 4 DPR n.633/1972)

2 - DATI CATASTALI

Il complesso immobiliare "Ex Caserma Fanti" di via Saragozza nn. 105-109-111 Modena è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Modena come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenz a	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	

L'immobile "Ex Palazzina di PS" di viale delle Rimembranze n. 12 Modena 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	E/9			99,24

3 - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI

Entrambi gli immobili oggetto d'asta sono situati nel centro storico della città di Modena.

Il complesso immobiliare "ex Caserma Fanti" ha accesso da via Saragozza nn. 105, 109 e 111.

Il lato est del complesso edilizio si affaccia sulla Chiesa di San Pietro; il lato sud, verso viale Rimembranze, confina con il Parco Monumentale delle Rimembranze e con l'immobile "ex Palazzina di Pubblica Sicurezza"; il lato ovest si affaccia su via Saragozza.

L'immobile "ex Palazzina di PS" ha l'accesso principale da viale Rimembranze n. 12 e un accesso secondario dal civico 113 di via Saragozza.

Il lato nord dell'immobile confina con il complesso immobiliare dell'"ex Caserma Fanti", il lato est si affaccia sul Parco Monumentale delle Rimembranze; il lato sud si affaccia sul Viale Rimembranze mentre il lato ovest si affaccia su Via Saragozza.

4 - URBANISTICA

Il vigente piano urbanistico del Comune di Modena colloca entrambi i beni oggetto di vendita all'interno della Zona Territoriale Omogenea "Centro Storico", Zona Elementare n. 3022, area 07.

5 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

5.1) Complesso immobiliare “Ex Caserma Fanti”

L'edificio dell' “**Ex Caserma Fanti**” presenta uno sviluppo planimetrico a “C” (lati ovest, nord ed est), con tre piani fuori terra, rispettivamente di circa mq. 2.629 al Piano Terra (di cui mq. 341 di superfetazioni e mq. 2.288 del fabbricato principale), circa mq. 2.346 al Piano 1° e circa mq. 2.346 al Piano 2°.

Il complesso immobiliare ha un'area cortiliva di pertinenza di mq. 1.670 circa.

Il mappale 466 subalterno 1 (definibile come “strada privata”) - indicato nell'elaborato planimetrico catastale disponibile tra i documenti d'asta in consultazione – è intercluso tra la ex Caserma “Fanti”, la vicina ex “Caserma Garibaldi”, la Chiesa di San Pietro, la cosiddetta “Casa Rossa” (mappale 462) e gli edifici residenziali di via San Pietro.

Tale mappale è gravato da servitù di passaggio di fatto a favore del mappale 462 (“Casa Rossa”), della Chiesa di San Pietro e dell'ex Caserma Garibaldi.

Dal punto di vista funzionale il complesso è oggi suddiviso in tre porzioni con accessi distinti:

- il corpo centrale e quello est, accessibile dall'ingresso carrabile di via Saragozza n. 105 e solo pedonalmente da via San Pietro n. 13, con la corte sulla quale si aprono parte del piano terreno del corpo ovest e le superfetazioni contro il muro sud; è presente anche un accesso diretto dal Parco, sul fronte sud del corpo est, a livello del primo piano;
- l'angolo nord-ovest con gli alloggi degli ufficiali, accessibile da via Saragozza n. 109;
- il corpo ovest (ex caserma di polizia) accessibile solo da via Saragozza n. 111.

Complessivamente la porzione che è stata maggiormente interessata da interventi di ristrutturazione è quella del corpo ovest.

Dal punto di vista manutentivo l' “ex Caserma Fanti” risente dell'ormai prolungato periodo di disuso, oltre che della vetustà del fabbricato.

Le parti strutturali non presentano evidenze di dissesti tali da costituire un pericolo immediato; il complesso avrebbe necessità di interventi di natura conservativa, soprattutto alle coperture, al fine di mantenere l'attuale stato di buona conservazione delle murature di sostegno.

→ **il complesso immobiliare in oggetto è stato riconosciuto “immobile di interesse storico-artistico” ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004. e s.m.i.**

(Decreto del 14/06/2013), in quanto testimonia le tecniche costruttive antiche e la tipologia delle caserme militari della prima metà dell'Ottocento; per la sua stessa ampiezza, la specifica articolazione edilizia, e per le soluzioni architettoniche e formali adottate rappresenta una testimonianza delle modalità della crescita urbana di Modena nel secolo XIX e contribuisce a connotare e qualificare un'ampia porzione della stessa città di Modena.

Il complesso in oggetto quindi è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i..

Con Decreto del 19/09/2013 è stata autorizzata l'alienazione del citato complesso immobiliare ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Con successivo Decreto del 01/03/2018 è stato disposto l'aggiornamento e la modifica del predetto Decreto del 19/09/2013, relativamente alle prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 comma 3 lettera b).

L'alienazione del complesso immobiliare “ex Caserma Fanti” è autorizzata con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. **lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate** – la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;
lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso – le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle previste destinazioni d'uso ad uffici, terziario, residenza, attività culturali, ricettive, area verde e di pubblico passaggio. Si prescrive la fruizione pubblica della strada interna compresa tra le via San Pietro, il Parco delle Rimembranze, la chiesa di S. Pietro (foglio 143 part. G) e la facciata est del palazzo (foglio 143 part. 463);

2. Ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.
3. Ai sensi dell'art. 21 commi 4 e 5 del DLgs. n. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.
4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29 commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i. ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;
5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i., i proprietari o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

Ai sensi dell'art. 55-bis comma 1 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. , le prescrizioni e condizioni sopra esposte dovranno essere riportate nel successivo atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

Ai sensi dell'art. 55-bis comma 2 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, della predetta obbligazione, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni alienanti, ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di alienazione.

Il complesso immobiliare in oggetto è attualmente libero.

Il complesso immobiliare ha le seguenti classi energetiche:

- 1) sala mensa e camerate - via Saragozza 111 classe F (APE prot.n. 05095-004903-2014 del 15/01/2014)
- 2) appartamento p. II int. 4 - Via Saragozza 109 classe G (APE prot.n. 05095-004934-2014 del 15/01/2014)
- 3) appartamento p. I int. 3 - Via Saragozza 109 classe G (APE prot.n. 05095-004942-2014 del 15/01/2014)
- 4) appartamento p. I int. 2 - Via Saragozza 109 classe G (APE prot.n. 05095-004944-2014 del 15/01/2014)
- 5) Uffici servizio leva - Via Rimembranze classe G (APE prot.n. 05095-004951-2014 del 15/01/2014)
- 6) Zona camerate caserma Via Saragozza classe G (APE prot.n. 05095-004955-2014 del 15/01/2014)
- 7) Caserma classe F (APE prot.n. 05095-004962-2014 del 15/01/2014).

5.2) Immobile “Ex Palazzina di PS”

L'immobile “**Ex Palazzina di PS**” ha una pianta di forma quadrilatera con quattro piani fuori terra (pianoterra/interrato, piano rialzato, primo, secondo e terzo) e struttura portante in muratura.

L'immobile ha una superficie commerciale complessiva di circa 1.250 mq.

Sotto una porzione dell'immobile, sul lato ovest, scorre il “Canale San Pietro” (di competenza del Comune di Modena) e in un vano al piano terra dell'edificio si trova una chiusa per la regolazione del flusso del canale stesso. Il locale, corrispondente al subalterno 2, è di proprietà esclusiva del Comune di Modena.

Detto locale è indipendente dalla restante “Palazzina ex PS” in quanto non comunicante con altri locali e dotato di un suo accesso esclusivo.

Il subalterno 2 non è incluso nella presente procedura di alienazione e rimarrà nella piena proprietà e disponibilità del Comune di Modena.

I subalterni 7 e 8 del Foglio 143 mappale 464 sono rispettivamente di proprietà del Comune di Modena e della Provincia di Modena.

Il subalterno 7 (proprietà "Comune di Modena") comprende locali situati al piano interrato/terra e al piano rialzato, per una superficie commerciale di circa 112 mq., corrispondente ad una superficie lorda di circa mq. 200.

Il subalterno 8 (proprietà "Provincia di Modena") comprende locali situati ai piani terra/rialzato, primo, secondo e terzo, per una superficie commerciale di circa 1.134 mq, corrispondente ad una superficie lorda di circa mq. 1.434, di cui mq. 300 circa di sottotetto e mq. 11 circa di balconi.

La presente procedura di alienazione include pertanto soltanto i subalterni 7 e 8 e, in sede di sottoscrizione dell'eventuale atto di compravendita, interverranno i rappresentanti di entrambi questi enti.

In sede di sottoscrizione dell'eventuale atto di compravendita, il Comune di Modena costituirà servitù di passaggio a favore del mappale 464 e a carico dei mappali 476 e 465 di sua proprietà, formalizzando in questo modo la servitù di passaggio di fatto esistente.

Si precisa che nella presente procedura di alienazione non è inclusa l'area antistante la Palazzina Ex PS, adibita a parcheggio pubblico.

→ l'immobile in oggetto è stato riconosciuto "immobile di interesse storico-artistico" ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004. e s.m.i., ed è stato denominato dalla competente Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna "Palazzina del Mulino di San Pietro", in ragione della sua origine in un mulino ad acqua costruito dai monaci benedettini del Convento di San Pietro alla metà del XVI sec (Decreto del 19/06/2014).

L'immobile è quindi è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato Decreto Legislativo.

Con Decreto del 23/06/2017, ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. è stata autorizzata l'alienazione dell'immobile, con l'imposizione delle seguenti prescrizioni e condizioni che, ex art. 55-bis comma 1 del citato D.Lgs. dovranno essere riportate nel successivo atto di alienazione, e che di tale atto costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa:

1. la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiarità architettoniche e artistiche dell'immobile;
2. le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle previste destinazioni d'uso ad attività terziarie/direzionali, commerciali (limitatamente al piano terra) e residenza;
3. ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinati a scopi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.
4. ai sensi dell'art. 21 commi 4 e 5 del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione delle competenti Soprintendenze. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
5. il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29 commi 1, 2, 3 e 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;
6. ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

L'immobile è attualmente libero.

Con Attestato di Certificazione Energetica prot. n. 00341-111093-2011 rilasciato in data 28/12/2011 l'immobile è stato incluso nella classe energetica "E" (EP tot 54,40 kWh/m³/anno).

6 - SPECIFICHE

La Provincia di Modena precisa che entrambi gli immobili 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.

I fabbricati sono individuati nell'ampiezza e nella consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduti, senza responsabilità da parte dell'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 stessa Provincia di Modena.

Non vi sarà luogo ad azione di 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 i beni in oggetto, nel loro valore e in tutte le parti che li compongono. 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 (o dei singoli atti 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 le parti 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, sarà restituito l'intero corrispettivo della vendita entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di prelazione.

7 – ALLEGATI *(pubblicati sul sito internet della Provincia di Modena)*

- 1) complesso immobiliare **“ex Caserma Fanti”**:
 - elaborato grafico storico
 - piane A3 in scala 1 a 200
 - planimetria generale area
 - piante sezioni e prospetti
 - estratto di mappa catastale
 - elaborato planimetrico catastale foglio 143 mapp. 466
 - attestati APE
 - documentazione fotografica esterna e interna
- 2) immobile **“ex Palazzina di PS”**
 - piante
 - piante prospetti
 - planimetrie catastali
 - attestato ACE
 - documentazione fotografica esterna e interna
 - estratto di mappa catastale

MODELLO A)

ASTA PUBBLICA DEL 20/09/2018
(avviso d'asta del/08/2018)

Fac-simile

Domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 e s.m.i.

LOTTO

Il/la sottoscritto/a (cognome) _____ (nome) _____
nato/a a _____ provincia () il _____
residente a _____ CAP _____ provincia ()
via _____ n. _____
codice fiscale _____
numero di telefono _____
n. di fax _____
indirizzo e-mail _____
indirizzo PEC _____

C H I E D E

d i p a r t e c i p a r e a l l ' a s t a p u b b l i c a i n o g g e t t o :

(barrare una delle sottostanti caselle, a seconda dell'ipotesi che ricorre)

☐ **per proprio conto**

☐ **in qualità di (specificare)** _____

per conto della ditta individuale/ persona giuridica _____

con sede legale in _____ CAP _____

provincia () via _____ n. _____

codice fiscale _____ partita IVA _____

numero di telefono _____ n. di fax _____

indirizzo e-mail _____

MODELLO A)

indirizzo PEC _____;

per l'ammissione all'asta pubblica in oggetto

D I C H I A R A

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. ("Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa"), consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi contenute:

- 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;

Per le persone fisiche:

- di essere: ☐ **coniugato, in regime coniugale di:** _____
☐ **non essere coniugato**
- di non aver riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati alla data del presente avviso d'asta;
- di inesistenza a proprio carico di cause di incapacità a contrarre con la P.A. alla data del presente avviso d'asta;

Per le ditte individuali / persone giuridiche:

- **dati di iscrizione nel Registro Imprese della C.C.I.A.A.**

denominazione del soggetto: _____

sede legale: (città, prov. via, n., cap.) _____

C.F. _____ P. I. _____

Tel. _____ fax _____

indirizzo email _____

indirizzo PEC _____

Registro Imprese di _____ n. _____

data di iscrizione _____

n. iscrizione Registro Ditte _____

MODELLO A)

forma giuridica: _____

Dati del Legale Rappresentante:

(nome e cognome) _____

data di nascita _____ luogo di nascita _____

Carica: _____

- **che le eventuali altre persone designate a rappresentare il soggetto sono (indicare NOMINATIVO, LUOGO, DATA DI NASCITA E CARICA):**

per le imprese individuali (indicare i dati di eventuali altri soggetti diversi dal titolare):

per le persone giuridiche (ad es, i componenti la società stessa se si tratta di s.n.c; gli accomandatari se si tratta di s.a.s.; gli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società; i legali rappresentanti per altro tipo di persona giuridica; inoltre, se presenti: procuratori speciali, institori):

- che a carico dei soggetti sopra indicati non sussistono condizioni ostative o inibizioni a contrarre con la P.A. E che gli stessi non hanno riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016;
- che la ditta individuale / persona giuridica non si trova in stato di fallimento, di liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata;
- che a carico della ditta individuale / persona giuridica non è stata applicata la sanzione 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 P.A.

Data.....

Firma_____

N.B.: Occorre allegare copia fotostatica di un valido documento di identità del dichiarante

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. n. 196/2003 (art. 48 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445).

Il sottoscritto.....

DICHIARA

di essere informato, ai sensi e per effetto del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione di dati personali" e in attuazione del Regolamento UE 679/2016, che:

a) i dati forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento;

MODELLO A)

b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;

c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 15 del Regolamento UE 679/2016;

d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è la Provincia di Modena.

....., lì

IL DICHIARANTE

MODELLO B)

**ASTA PUBBLICA DEL 20/09/2019
(avviso d'asta del08/2018)**

- fac-simile di Offerta Economica

**inserire marca
da bollo
da € 16,00**

**Spett.le
PROVINCIA DI MODENA
VIALE MARTIRI DELLA LIBERTA' N. 34
41121 MODENA**

OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO

Il sottoscritto (*cognome*) _____ (*nome*) _____

nato a _____ il _____

residente a _____ CAP _____ Prov. _____

via _____ n. _____

codice fiscale _____

numero telefono _____ fax _____

indirizzo e-mail _____

indirizzo PEC _____

(barrare una delle sottostanti caselle, a seconda dell'ipotesi che ricorre)

☐ in proprio

☐ in qualità di (*specificare*) _____

della ditta individuale / persona giuridica _____

con sede in _____ via _____ n. _____

codice fiscale _____ Partiva I.V.A. _____

con riferimento all'asta pubblica in oggetto

OFFRE/OFFRONO

un aumento di € _____ (diconsi € _____)

sul prezzo base d'asta di € _____ e quindi il prezzo

globalmente offerto per l'acquisto del LOTTO in oggetto è pari a € _____

(diconsi € _____)

da intendersi al netto di spese di pubblicazione del presente avviso d'asta, oneri fiscali, e di tutte le spese, imposte, tasse e diritti e onorari notarili connessi alla vendita, che sono a completo carico dell'acquirente, esonerando, sin d'ora, la Provincia di Modena da qualsivoglia responsabilità.

La presente offerta è da considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante, ferma ed irrevocabile fino al giorno dell'intervenuta comunicazione di aggiudicazione definitiva e, con riferimento al solo aggiudicatario fino all'avvenuta stipula del contratto di compravendita.

Data _____

FIRMA

(leggibile e per esteso)

N.B.

Allegare alla presente offerta economica una copia fotostatica di un valido documento d'identità dell'offerente.