



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1874 del 26/10/2022

OGGETTO: FABBRICATO E RELATIVO TERRENO DI PROPRIETA' PROVINCIALE SITUATI A SAVIGNANO S/P (MO), VIA CASSINO N. 60 APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO D'ASTA PUBBLICA E DEFINIZIONE MODALITA' DI PUBBLICAZIONE ASTA. .

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

La Provincia di Modena è proprietaria di un fabbricato situato in Località Formica, via Cassino n. 60 a Savignano S/P (Mo), a breve distanza dal centro di Vignola, essendo localizzato poco dopo il ponte Muratori, ovvero il ponte della SP 623 che attraversa il fiume Panaro.

L'edificio è composto da due distinte unità immobiliari, un alloggio al piano primo, un locale ad uso magazzino/deposito a piano terra.

L'alloggio, in passato adibito ad alloggio di servizio del capocantoniere di zona, è inserito nell'elenco degli alloggi "di edilizia residenziale pubblica (Erp)" di proprietà della Provincia di Modena e, come tale è stato affidato fino ad alcuni anni fa alla gestione dell'Azienda Casa dell'Emilia Romagna di Modena (per brevità ACER Modena) ai sensi dei rispettivi contratti di servizio stipulati con la Provincia di Modena.

Da diversi anni l'alloggio è totalmente inutilizzato e, a causa delle sue pessime condizioni manutentive, non è stato più oggetto di alcun provvedimento di assegnazione.

Il locale a piano terra, in passato utilizzato come magazzino provinciale della zona di Vignola/Savignano S/P, è da tempo inutilizzabile a causa della totale mancanza di ogni forma di impiantistica a norma di legge.

Il fabbricato nel suo complesso versa in pessime condizioni di manutentive e necessita di importanti e urgenti lavori di manutenzione straordinaria; in particolare l'alloggio del primo piano risulta totalmente inaccessibile a causa del parziale cedimento della copertura e della totale instabilità della scala di accesso esterna.

Il fabbricato è censito come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Savignano S/P:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
18	38	1	C/2	107 mq	€ 221,04
18	38	2	A/3	5,5 vani	€ 267,01

Il fabbricato è dotato di una sua area cortiliva stimata in circa 950 mq.

Il fabbricato in oggetto non presenta "di interesse storico-artistico" ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004. e s.m.i, come da nota prot.n. 10270 del 06/12/2018 del 1 Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna.

In aderenza al fabbricato è presente un'area agricola (incolta) di mq. 2.070 mq di superficie catastale, censita al Catasto Terreni del Comune di Savignano S/P al Foglio 18 mappale 31.

Da tempo la struttura tecnica dell'Ente ha maturato la decisione di procedere all'alienazione del fabbricato e del relativo terreno, non avendo la disponibilità delle risorse necessarie per procedere alla sua completa e complessa ristrutturazione; lo stesso fabbricato inoltre non risulta più funzionale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente provinciale.

Con verbale prot.n. 17572 del 27/05/2019 la Commissione per la Valutazione dei Beni Immobili istituita ai sensi della delibera di Giunta Provinciale n. 486 del 15/07/1997, ha stimato in € 52.000,00 il più probabile valore di cessione del fabbricato in oggetto e delle relative aree, importo così articolato:

- € 31.800,00 valore dell'unità abitativa posta al primo piano dell'edificio (Foglio 18 mappale 38 subalterno 2);
- € 15.900,00 valore dell'unità ad uso magazzino/deposito posta al piano terra dell'edificio (Foglio 18 mappale 38 subalterno 1);
- € 4.300,00 valore del terreno agricolo di cui al Foglio 18 mappale 31.

La Segreteria del Tavolo delle Politiche Abitative ha rilasciato il nulla osta alla vendita dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica situato al primo piano, come prescritto dall'art 37 comma 1 della L.R.n 24/2001.

Ai sensi del citato art 37 della L.R. n. 24/2021 la quota di proventi eventualmente realizzati dall'alienazione corrispondente al valore dell'alloggio del primo piano sarà ex legge vincolata all'esecuzione di interventi manutentivi e di recupero del patrimonio ERP provinciale.

Con deliberazione n. 25 del 21/03/2022 il Consiglio Provinciale ha disposto che il fabbricato e il terreno di via Cassino n. 60 a Savignano S/P (Mo) sono beni classificati come "patrimonio disponibile" dell'ente provinciale, essendo gli stessi inseriti da anni nel Piano delle Alienazione e Valorizzazione immobiliari di cui all'art. 58 comma 1 della Legge n. 133/2008 (vedi da ultimo il Bilancio di previsione 2022/2024 approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 118/2021).

Con la medesima deliberazione il Consiglio Provinciale ha autorizzato l'alienazione dei citati beni, disponendo che la loro alienazione si svolgerà a mezzo asta pubblica ai sensi del R. D. 23.05.1924 n. 827 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato", secondo le modalità di cui art. 73 lett. c) del citato R.D.

Per garantire massima visibilità all'avviso d'asta predisposto dall'U.O. Contratti e Patrimonio, si ritiene di adottare le seguenti forme di pubblicità al citato avviso:

- pubblicazione dell'avviso d'asta completo sul sito internet della Provincia di Modena www.provincia.modena.it;
- 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;
- trasmissione per posta elettronica dell'avviso d'asta completo alle seguenti Associazioni di Categoria:
 - Confindustria Modena (e-mail: info@confindustriamodena.it)
 - CNA Modena (email: info@mo.cna.it)
 - LAPAM Modena (email: contattaci@lapam.eu);
- pubblicazione di un estratto dell'avviso d'asta sul quotidiano a diffusione nazionale "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici";
- pubblicazione di un estratto dell'avviso d'asta come segue:
 - * 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;

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 (pubblicazione estratto avviso asta su quotidiani locali e giornali locali di annunci economici), 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 SPE – Società Pubblica Editoriale (pubblicazione sul quotidiano "Il Resto del Carlino - Edizione Modena")
- VideopressModena srl di Modena (pubblicazione su "Vivo – Edizione Modena");
- Box Service Sas di Modena (pubblicazione su "L'Occasione");

Sulla base dei preventivi pervenuti, la U.O. Contratti e Patrimonio sceglierà le ditte che avranno presentato l'offerta più vantaggiosa, a parità di condizioni di pubblicazione applicate.

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena, Avv. Barbara Bellentani.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/>.

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail dpo-team@lepida.it oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Per quanto precede,

D E T E R M I N A

- 1) di procedere, in esecuzione deliberazione n. 25 del 21/03/2022 del Consiglio Provinciale, all'attivazione della procedura di alienazione a mezzo asta pubblica, ai sensi del R. D. 23.05.1924 n. 827 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato", del fabbricato di via Cassino n. 60 a Savignano S/P (Mo) e del relativo terreno di pertinenza;
- 2) di dare atto che la procedura di alienazione a mezzo asta pubblica si svolgerà secondo le modalità di cui art. 73 lett. c) del citato R.D n. 827/1924;
- 3) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, lo schema di avviso d'asta allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale, per l'alienazione dei seguenti beni di proprietà provinciale:

- Catasto Fabbricati del Comune di Savignano S/P

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
18	38	1	C/2	107 mq	€ 221,04
18	38	2	A/3	5,5 vani	€ 267,01

- Catasto Terreni del Comune di Savignano S/P

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie	Reddito domenicale	Reddito Agrario
18	31	Incolto prod.	1	2.070 mq	€ 0,43	€ 0,21

- 4) di fissare in complessivi € 52.000,00 il valore a base d'asta dell'immobile di via Cassino n. 60 a Savignano S/P (Mo) e del relativo terreno di pertinenza;
- 5) di dare atto che il predetto valore a base d'asta di € 52.000,00 è così articolato:
 - € 31.800,00 valore dell'unità abitativa posta al primo piano dell'edificio (Foglio 18 mappale 38 subalterno 2);
 - € 15.900,00 valore dell'unità ad uso magazzino/deposito posta al piano terra dell'edificio (Foglio 18 mappale 38 subalterno 1);
 - € 4.300,00 valore del terreno agricolo di cui al Foglio 18 mappale 31;
- 6) di dare atto che con successivo atto del Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, in esito alla seduta d'asta che sarà bandita, si provvederà all'esatta quantificazione del valore complessivo di cessione del fabbricato e del relativo terreno nonché alla determinazione della quota di valore corrispondente all'alloggio di edilizia residenziale pubblica che dovrà essere vincolata al reinvestimento in politiche abitative come prescritto dall'art 37 comma 1 della L.R. n. 24/2001;
- 7) di approvare la "Scheda Tecnica Immobili" (Allegato 1 dell'avviso d'asta), contenente la descrizione dettagliata e completa dei beni posti in vendita, allegata al presente atto sotto la lettera "B", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 8) 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), allegata al presente atto sotto la lettera "C", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 9) di dare al presente avviso d'asta la seguente pubblicità:
 - pubblicazione dell'avviso d'asta completo sul sito internet della Provincia di Modena www.provincia.modena.it;
 - 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;
 - trasmissione per posta elettronica dell'avviso d'asta completo alle seguenti Associazioni di Categoria:
Confindustria Modena (e-mail: info@confindustriamodena.it)
CNA Modena (email: info@mo.cna.it)

LAPAM Modena (email: contattaci@lapam.eu);

- pubblicazione di un estratto dell'avviso d'asta sul quotidiano a diffusione nazionale "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici";
- pubblicazione di un estratto dell'avviso d'asta come segue:
 - * 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;

10) di prenotare la somma di € 1.000,00, a titolo di spesa presunta totale per la pubblicazione del presente avviso d'asta come sopra indicato, al Capitolo 4797 "Bandi e avvisi di gara per immobili provinciali" del Peg 2022;

11) di dare atto che le spese effettive di pubblicazione del presente avviso d'asta verranno impegnate con successivo atto, ad avvenuta ricezione e scelta dei preventivi di spesa più vantaggiosi per l'ente;

12) di dare atto che tutte le spese di pubblicazione inerenti il presente incanto saranno imputate a carico del soggetto che risulterà aggiudicatario dei beni descritti al precedente punto 1), che quindi dovrà provvedere al relativo rimborso;

13) di trasmettere la presente determinazione all'U.O. Contabilità Straordinaria per gli adempimenti di competenza, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Dirigente
BELLENTANI BARBARA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Provincia di Modena

AREA AMMINISTRATIVA- U.O. CONTRATTI E PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA **PER LA VENDITA DI UN FABBRICATO E RELATIVO TERRENO** **A SAVIGNANO S/P(MO)**

Il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, in esecuzione della delibera del Consiglio Provinciale n. 25 del 21/03/2022 e della propria determinazione dirigenziale n. del, entrambe esecutive ai sensi di legge

RENDE NOTO

che il giorno/...../2022 alle ore 10,00 presso la sede provinciale di via Martiri della Libertà n. 34 a Modena, si terrà un pubblico incanto per la vendita dei seguenti beni immobili di proprietà provinciale:

fabbricato di via Cassino n. 60.a Savignano S/P (Mo)
e annesso terreno di 2.070 mq

prezzo complessivo a base d'asta € 52.000,00 ¹

1) DESCRIZIONE DEI BENI

Il fabbricato e il relativo appezzamento di terreno sono ubicati nella Frazione Formica del Comune di Savignano S/P (Mo).

L'immobile confina:

- a nord con il Fiume Panaro
- a sud con via Cassino
- ad est e a ovest con altre proprietà sia private che pubbliche (Demanio dello Stato).

Il fabbricato oggetto di vendita è composto da:

- un locale al piano terra in passato adibito a magazzino provinciale
- un alloggio al primo piano con accesso tramite scala esterna, composto da ingresso, corridoio, pranzo, cucina, 2 camere da letto e bagno.

Il fabbricato ha una propria area cortiliva di pertinenza sul lato sud con affaccio su via Cassino; sul lato nord il fabbricato è dotato di un piccolo appezzamento di area agricola, ugualmente oggetto di vendita.

Il fabbricato versa in pessime condizioni di manutentive e necessita di importanti e urgenti lavori di manutenzione straordinaria.

Gli immobili oggetto di vendita sono catastalmente identificati come segue:

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

- Catasto Fabbricati del Comune di Savignano S/P:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale €
18	38	1	C/2	2	107 m ²	221,04
18	38	2	A/3	1	5,5 vani	267,01

- Catasto Terreni del Comune di Savignano S/P:

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie	Reddito domenicale	Reddito Agrario
18	31	Incolto prod.	1	2.070 mq	€ 0,43	€ 0,21

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 n. del (Allegato 1).

2) MODALITA’ DI GARA E CRITERIO 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.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

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 (*) **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 IMMOBILI DI SAVIGNANO S/P (MO)”

All’esterno del plico dovranno essere inoltre riportate le generalità e i recapiti del mittente.

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

* Avvertenza: 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 pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno/...../2022.

Per la consegna del plico si precisa che l'U.O. Archivio è disponibile tutti i giorni dal lunedì al venerdì nella fascia oraria dalle ore 8,45 alle ore 13,00.

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 (vedi nota a piè pagina 2) 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 €. 1.040,00 a garanzia dell'offerta (importo pari al 2,00 % del prezzo previsto a base d'asta) eseguito a mezzo avviso PagoPA scaricabile all'indirizzo <https://provincia-modena.e-pal.it/PagamentiOnLine/>
Si fa rinvio alla nota a piè pagina ² per le istruzioni di dettaglio per l'emissione dell'avviso PagoPa per il pagamento del richiesto deposito cauzionale.

Nella busta va inserita una copia della ricevuta di avvenuto pagamento dell'avviso PagoPa del deposito cauzionale.

=> 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., (utilizzando il Modello A reso disponibile tra i documenti di gara), corredata da copia di un valido documento d'identità del dichiarante, con la quale il dichiarante attesta:

- di conoscere ed accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente avviso d'asta, le specifiche tecniche contenute

² Collegarsi al portale istituzionale dell'ente all'indirizzo <https://provincia-modena.it/Servizi> on line//PagamentiOnLine Provincia di Modena / ed eseguire i seguenti passi:

- 1) selezionare la voce del menu in alto "Pagamenti spontanei"
- 2) selezionare "Area demaniale e Patrimonio"
- 3) selezionare "Servizio Deposito cauzionale" e cliccare su "Procedi";
- 4) compilare obbligatoriamente tutti i campi contrassegnati con * e cliccare su "Procedi";
- 5) proseguire con le fasi del pagamento online PagoPA.

Viene chiesto l'accesso con SPID oppure con un indirizzo mail personale. La registrazione è facoltativa e non necessaria per portare a termine il pagamento.

Se il pagamento è andato a buon fine, riceverete una mail di notifica all'indirizzo indicato in fase di pagamento, con allegata la ricevuta in formato pdf, che attesterà l'avvenuto pagamento.

In alternativa al pagamento online, è possibile salvare e stampare l'avviso PagoPA ed effettuare il pagamento attraverso i canali sia fisici che online di banche e altri Prestatori di Servizi di Pagamento (PSP), come ad esempio:

- Presso le agenzie della banca
- Utilizzando l'home banking del PSP (riconoscibili dai loghi CBILL o pagoPA)
- Presso gli sportelli ATM abilitati delle banche
- Presso i punti vendita di SISAL Lottomatica e Banca 5
- Presso gli Uffici Postali.

E' possibile effettuare il pagamento dell'avviso anche tramite IO, l'app dei servizi pubblici. Per maggiori informazioni visita il sito <https://io.italia.it/>

Per saperne di più visita il sito <https://www.pagopa.gov.it/it/pagopa/>

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 proprietaria Provincia di Modena;
- 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;

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;

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,.....).

2) una busta chiusa e sigillata in tutti i lembi di chiusura (*), 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

* Avvertenza: 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.

- 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.

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.

A seguire 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, il versamento del deposito cauzionale eseguito a mezzo avviso PagoPa sarà restituito nei giorni immediatamente successivi alla chiusura dell'asta.

Sarà invece trattenuto il versamento eseguito dall'aggiudicatario, per il quale, l'importo versato 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 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.

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

Il saldo del prezzo di acquisto dovrà essere versato in una unica soluzione in sede di stipula dell'atto di compravendita, secondo la modalità che sarà indicata dalla Provincia di Modena.

6) DISPOSIZIONI GENERALI

Con la partecipazione alla presente procedura d'asta i concorrenti prendono atto e accettano che l'ente provinciale non produrrà l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) relativo all'alloggio situato al primo piano dell'edificio oggetto di vendita. La mancata produzione dell'APE è conseguente all'impossibilità di garantire l'accesso in sicurezza al citato alloggio per poter prendere visione dell'impianto di riscaldamento esistente.

L'aggiudicatario rinuncia pertanto a proporre qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna dell'APE.

Si precisa che trattandosi di un immobile realizzato prima del 1967 per il quale non sono stati rinvenuti i titoli abilitativi in virtù dei quali è stato realizzato l'edificio stesso, fa fede lo stato catastale.

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 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 immobili in oggetto.

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.

Sono a carico dell'aggiudicatario inoltre tutte le spese d'asta e quelle di affissione, stampa ed inserzioni del presente avviso; ad avvenuta conclusione della procedura d'asta saranno quantificate le spese di pubblicazione effettivamente sostenute dall'ente e l'aggiudicatario sarà tenuto a prevedere al relativo rimborso totale.

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 e/o concordare eventuali sopralluoghi contattare l'U.O. Contratti e Patrimonio ai numeri 059/209378 - 209376.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena.

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 e del Regolamento UE 679/2016 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 DIRIGENTE
SERVIZIO APPALTI E CONTRATTO
AVV. BARBARA BELLENTANI

Modena,/...../2022.

Allegati:

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



Provincia di Modena

AREA AMMINISTRATIVA – U.O. CONTRATTI E PATRIMONIO

Scheda Tecnica immobili

**FABBRICATO E RELATIVO TERRENO
A SAVIGNANO S/P (MO), VIA CASSINO N. 60**

- 1- PREZZO BASE D'ASTA
- 2 - DATI CATASTALI.....
- 3- POSIZIONE DEGLI IMMOBILI
- 4 – URBANISTICA
- 5 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
- 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 ha fissato in **€ 52.0000** il loro più probabile valore di mercato (delibera Consiglio Provinciale n. 25 del 21/03/2022).

2 - DATI CATASTALI

Gli immobili oggetto di vendita sono catastalmente identificati come segue:

- Catasto Fabbricati del Comune di Savignano S/P segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale €
18	38	1	C/2	2	107 m ²	221,04
18	38	2	A/3	1	5,5 vani	267,01

- Catasto Terreni del Comune di Savignano S/P segue:

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie	Reddito domenicale	Reddito Agrario
18	31	Incolto prod.	1	2.070 mq	€ 0,43	€ 0,21

3 - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI

I beni oggetto d'asta sono situati nel Comune di Savignano sul Panaro, nella Frazione Formica, a breve distanza dal centro di Vignola (Mo), essendo localizzati poco oltre il Ponte "Muratori" sulla SP 623.

Gli immobili confinano a nord con il Fiume Panaro, a sud con via Cassino, ad est e a ovest con altre proprietà sia private che pubbliche (Demanio dello Stato).

4 - URBANISTICA

Il vigente piano urbanistico del Comune di Savignano S/P colloca entrambi i beni oggetto di vendita all'interno della Zona Territoriale Omogenea F.2 "Impianti sportivi e parchi di livello urbano e territoriale", art. 82 delle NTA del PRG ed è sottoposto ai seguenti vincoli:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del d.Lgs. n. 42/2004;
- zona di tutela ordinaria ricadente nel territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 40 comma 2 delle NTA del PRG.

Ai sensi dell'art. 82 delle NTA del PRG commi 5 e 6:

- 5 - Nelle zone omogenee F.2, il PRG si attua tramite strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica;
- 6 - La formazione dello strumento urbanistico attuativo non è obbligatorio nel caso di un intervento su edifici o attrezzature esistenti. In questi casi il PRG si attua per intervento diretto.

Ai sensi dell'art. 6 Edifici preesistenti e previsioni di PRG delle NTA commi 4 e 5:

- 4 - Gli edifici esistenti in totale contrasto con le NTA di zona, nonché quelli difformi per la sola consistenza (Sc) o per la sola destinazione d'uso in essere sono suscettibili esclusivamente di interventi di adeguamento alle prescrizioni di zona del presente PRG;
- 5 - Possono tuttavia essere consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ai fini dell'adeguamento igienico-statico e tecnologico, opere interne di adeguamento funzionale e opere provvisorie, con le esclusioni previste dalla legislazione vigente, da maggiori limitazioni espressamente indicate dalle NTA e da specifiche discipline particolareggiate in vigore.

Come comunicato dal Comune di Savignano S/P con nota prot.n. 12556 del 22/04/2022, la ristrutturazione edilizia (limitata alla demolizione e fedele ricostruzione per la presenza del vincolo paesaggistico) è possibile solo su edifici che già siano conformi alle previsioni dell'art. 82, ovvero destinati a *impianti sportivi e parchi di livello urbano e territoriale*.

5 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il fabbricato, la cui destinazione originaria era quella di casa cantoniera con sovrastante alloggio, venne costruito circa negli anni '30-'40.

L'edificio si presenta con pianta a forma quadrata e si erge per due piani fuori terra.

Il fabbricato è realizzato in muratura intonaca; la copertura è a due falde con tegole.

Il fabbricato è posto a circa ml 80,00 dal fiume Panaro e si trova dentro alla fascia di rispetto dello stesso.

Il fabbricato è composto da:

- un locale ad uso magazzino al piano terra (in uso alla Provincia di Modena sino alla fine del 2008);
- un alloggio al primo piano con accesso tramite scala esterna, composto da ingresso, corridoio, pranzo, cucina, 2 camere da letto e bagno, inutilizzato da molto tempo perché inagibile.

Calcolo superficie commerciale:

Destinazione	Superficie mq.	Coefficiente	Superficie commerciale
Alloggio	'115,00	'1,00	'115,00
Balcone	'3,80	'0,50	'1,90
Magazzino	'115,00	'0,50	'57,50
			'174,40

Il fabbricato versa complessivamente in pessime condizioni di manutentive e necessita di importanti e urgenti lavori di manutenzione straordinaria.

A causa del parziale cedimento del tetto e della scala esterna di accesso all'alloggio del primo piano, il fabbricato è inaccessibile per motivi di sicurezza.

Il fabbricato è attualmente libero; stante l'inagibilità dell'alloggio del piano primo non è possibile confermare l'assenza di materiali e/o arredi al suo interno.

Non potendo garantire l'accesso in sicurezza all'alloggio del primo piano non è possibile procedere alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) dell'alloggio.

Il fabbricato ha una propria area cortiliva di pertinenza sul lato sud con affaccio su via Cassino di circa 950 mq.

Con nota prot.n. 10270 del 06/12/2018 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Commissione Regionale per il patrimonio culturale dell'Emilia Romagna ha confermato che il fabbricato in oggetto **non presenta** i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004. e s.m.i.

In adiacenza al fabbricato, sul lato nord, è presente un piccolo appezzamento di area agricola, (incolta) di mq. 2.070. di superficie catastale.

6 - SPECIFICHE

Si precisa che trattandosi di un immobile realizzato prima del 1967 per il quale non sono stati rinvenuti i titoli abilitativi in virtù dei quali è stato realizzato l'edificio, fa fede lo stato catastale.

La Provincia di Modena precisa che l'immobile e il terreno 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.

L'immobile ed il terreno 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.

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

- planimetrie catastali
- documentazione fotografica (solo esterna)
- estratto di mappa catastale
- elenco immobili catastali

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL FABBRICATO ED ANNESSO
TERRENO DI VIA CASSINO N. 60.A SAVIGNANO S/P (MO)**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO
redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. N. 445/2000 e s.m.i.

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ prov. _____
il _____ cittadinanza _____
residente a _____
c.a.p. _____ via _____
n. _____ C.F. _____

in qualità di: *(barrare la casella che interessa)*

- Legale rappresentante
 Tutore (atto di nomina Rep.n. del)
 Curatore (atto di nomina Rep.n. del)
 Altro (da specificare)
.....

della Ditta _____
con sede in _____ c.a.p. _____
via _____ n. _____
P. IVA _____
tel. _____ fax. _____
indirizzo e-mail: _____
indirizzo PEC: _____

ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, consapevole che la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, ai fini della partecipazione all'asta pubblica indicata in oggetto

DICHIARA

- a) di conoscere e accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'Avviso d'asta del/...../....., le specifiche tecniche contenute nella "Scheda Tecnica Immobili" e tutti gli altri elaborati resi disponibili tra i documenti di gara;
- b) 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;
- c) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, alla consegna immediata dei documenti necessari alla redazione dell'atto di compra-vendita;

d) 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 DICHIARA:

• **SE PERSONA FISICA**

e) di essere/non essere coniugato (*barrare la dicitura non corrispondente allo stato del dichiarante*)

se coniugato: regime patrimoniale prescelto: $\frac{1}{2\pi}$ comune legale dei beni

$\frac{1}{2\pi}$ separazione legale dei beni

f) di non essere, alla data dell'avviso d'asta, in stato di interdizione, inabilitazione, o fallimento, e di non avere in corso a proprio carico, alla medesima data, procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati.

• **SE PERSONA GIURIDICA**

g) che la Ditta risulta iscritta nel Registro delle Imprese della C.C.I.A. di _____

- numero di iscrizione _____

- data di iscrizione _____

- durata / data termine della Ditta _____

- forma giuridica della Ditta concorrente _____

- attività svolta dalla Ditta _____

- organi di amministrazione _____

- nominativi delle persone che compongono detti organi e indicazione dei poteri loro attribuiti

h) 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;

i) che la Ditta rappresentata non è stata dichiarata fallita, non ha subito procedure di concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa alla data dell'avviso d'asta e che non sono a tutt'oggi in corso procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati;

• **SE SOCIETA' COOPERATIVA O CONSORZIO**

κ) di essere iscritta dal _____ nell'apposito registro presso:

$\frac{1}{2\pi}$ la Prefettura di _____

$\frac{1}{2\pi}$ l'Albo Nazionale delle Società Cooperative e dei Consorzi a mutualità prevalente .

Luogo e Data _____

Firma leggibile del dichiarante _____

Si allega alla presente dichiarazione:

- copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante in corso di validità



Provincia di Modena

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Bilancio e Contabilità finanziaria

Determinazione n. 1874 del 26/10/2022

Proposta n. 4211/2022 - Area Amministrativa - Contratti e Patrimonio

OGGETTO: FABBRICATO E RELATIVO TERRENO DI PROPRIETA' PROVINCIALE SITUATI A SAVIGNANO S/P (MO), VIA CASSINO N. 60 APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO D'ASTA PUBBLICA E DEFINIZIONE MODALITA' DI PUBBLICAZIONE ASTA.

Ai sensi dell' art. 151 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Modena li, 31/10/2022

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)