

PROVINCIA DI MODENA
Viale Martiri della Libertà n. 34 – Modena

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO DI TRE UNITÀ IMMOBILIARI
SITUATE IN COMUNE DI MODENA**

Il Dirigente del Servizio Ragioneria e Patrimonio, in esecuzione della propria Determinazione n. 61 del 05.06.2009,

RENDE NOTO

che il giorno 08.07.2009 alle ore 10.00, con continuazione, nella Sala Giunta al 3° Piano della Sede della Provincia di Modena, in Viale Martiri n. 34 a Modena, sarà esperita un'asta pubblica per la vendita a pubblico incanto delle seguenti unità immobiliari di proprietà provinciale:

N. 1 Unità immobiliare ad uso ufficio situata a Modena, al Piano 1° di Via Attiraglio n. 23, composta da n. 9 vani principali, n. 2 bagni, corridoi e ripostigli, n. 3 balconi, n. 3 cantine, per una superficie commerciale complessiva di mq. 246 circa.
L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al Foglio 96 – Mappale 101 - Subalterno 36, Categoria B/4, Classe U, Consistenza di mc. 791, Rendita catastale €. 1.429,81.

N. 1 Unità immobiliare ad uso ufficio situata a Modena, al Piano 1° di Viale Gramsci n. 10, composta da n. 15 vani principali, n. 2 bagni, corridoi e ripostigli, n. 4 balconi, n. 4 cantine, per una superficie commerciale complessiva di mq. 361 circa.
L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al Foglio 96 - Mappale 101 - Subalterno 13, Categoria B/4, Classe U, Consistenza di mc. 1.097, Rendita catastale €. 1.982,94.

N. 1 Unità ad uso autorimessa situata a Modena, al piano seminterrato di Via Attiraglio, costituita da un unico vano di circa mq. 19, avente profondità di ml. 4 e larghezza di ml. 4,60, circa con doppio ingresso.
L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al Foglio 96 - Mappale 99 - Subalterno 3, Categoria C/6, Classe 7, Consistenza di mq. 20, Rendita catastale €. 58,88.

Prezzo complessivo a base d'asta: € 666.900,00

DESCRIZIONE DEI BENI

Lo stabile, all'interno del quale sono ubicate le suddette unità immobiliari, è costituito da un condominio che si sviluppa per 8 piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato e ad un piano sottotetto; sono presenti due distinte scale di accesso ai piani superiori in corrispondenza dei diversi numeri civici, un ascensore per ogni scala e un cortile all'interno del quale sono ubicate le autorimesse e alcuni posti auto scoperti.

Entrambe le unità immobiliari si trovano al primo piano.

L'unità immobiliare di Via Attiraglio n. 23 ha una superficie lorda di mq. 232 con annesse tre cantine di mq. 19 lordi circa cadauna, mentre l'unità immobiliare di Viale Gramsci n. 10 ha una superficie lorda di mq. 338 con annesse quattro cantine di mq. 34 lordi circa, cadauna.
Entrambi gli immobili oggetto della vendita saranno liberi da cose e persone alla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita.

Il Comune di Modena, con valutazione preventiva Prot. n. 1197/2004 del 29.07.2004, aveva espresso parere favorevole al cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare di Via Attiraglio n. 23, ammettendo il ripristino dell'originaria destinazione abitativa (Art. 20.7 del R.U.E.).

In base alla Licenza Edilizia n. 1254 del 06.08.1960, visto l'Art. 20.7 del R.U.E. di Modena e la citata valutazione preventiva Prot. n. 1197/2004, è presumibile ipotizzare la fattibilità del ripristino dell'originaria destinazione abitativa di entrambi gli immobili sopradescritti con la realizzazione di n. 6 alloggi complessivamente.

MODALITA' 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'Art. 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 successive modificazioni.

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

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. 23.05.1924 n. 827 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. 23.05.1924 n. 827, 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'Art. 84 del citato decreto.

NORME DI PARTECIPAZIONE

1) Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà fare pervenire alla Provincia di Modena la propria offerta e la prescritta documentazione in un plico chiuso e sigillato o con ceralacca o con apposizione del timbro del concorrente e controfirmata in tutti i lembi di chiusura.

Il citato plico, da consegnare a mezzo raccomandata postale o direttamente a mano, dovrà essere indirizzato a "Provincia di Modena – Ufficio Archivio e Protocollo – Viale Martiri della Libertà n. 34 - 41100 Modena" e **dovrà pervenire ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 07.07.2009.**

All'esterno del plico dovrà essere riportata la seguente **dicitura**:

"ASTA PUBBLICA DEL 08.07.2009 PER LA VENDITA DI TRE UNITA' IMMOBILIARI SITUATE IN COMUNE DI MODENA".

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 il suddetto termine delle ore 12.00 del 07.07.2009 non sarà ritenuta valida nessuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

2) Il citato plico, sigillato come indicato al precedente punto 1), dovrà contenere **separatamente**:

A ≈ una busta chiusa e sigillata controfirmata in tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA" (contenente la sola comunicazione dell'offerta).**

L'offerta, quale istanza di partecipazione, dovrà essere redatta su carta bollata da €. 14,62 e dovrà contenere:

- l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche del concorrente (cognome, nome, luogo e data di nascita e di residenza, codice fiscale), con specificazione se costui agisce in nome proprio o per conto di altri soggetti. 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 rispetto al prezzo base e così il 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 la Provincia di Modena;
- la sottoscrizione, con firma autografa leggibile e per esteso, del concorrente.

B ≈ una busta chiusa e sigillata controfirmata in tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** contenente la seguente documentazione:

- deposito cauzionale di €. 33.345,00 (Euro trentatremilatrecentoquaratacinque,00) a garanzia dell'offerta, pari al 5% del prezzo previsto a base d'asta; il deposito dovrà essere eseguito a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Provincia di Modena";

- deposito di € 500,00 (Euro cinquecento,00) a titolo di acconto delle spese di pubblicazione del presente avviso d'asta; il deposito dovrà essere eseguito a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Provincia di Modena";
- Dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà redatta ai sensi dell'Art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta semplice utilizzando il modulo fornito dall'ente, attestante quanto segue:

- in generale:

- dichiarazione di conoscenza e accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente avviso d'asta;
- dichiarazione d'impegno (non appena ricevutane richiesta, ad avvenuta aggiudicazione dei beni) alla consegna immediata dei documenti necessari alla stipula dell'atto di compravendita;
- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di causa d'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di impegno ad indicare un notaio di propria fiducia per la stipula dell'atto di compravendita in caso di aggiudicazione dei beni (il notaio prescelto dovrà stipulare l'atto nella Sede della Provincia, in Viale Martiri della Libertà n. 34, a Modena);
- dichiarazione di presa visione degli immobili oggetto della presente asta e accettazione dei medesimi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, a corpo e non a misura e con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti alla proprietaria Provincia di Modena;

- in specifico:

se persona fisica

- nome, cognome, data e luogo di nascita e di residenza, codice fiscale, regime patrimoniale prescelto (se coniugato) del concorrente o dell'eventuale rappresentante agente in nome e per conto della persona fisica (mandatario, procuratore, tutore, ...);
- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione; dichiarazione di inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione, o di fallimento; dichiarazione di inesistenza di procedure a proprio carico che possano dare luogo ad alcuno dei predetti stati;
- dichiarazione di non avere procedimenti penali in corso ai sensi dell'Art. 416bis del C.P.;

se persona giuridica

- dichiarazione resa dal Legale Rappresentante attestante gli estremi di iscrizione della Ditta al Registro Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente, completa dei documenti atti a comprovarne la legittima esistenza (natura giuridica, denominazione sociale, sede, P. IVA), ed inoltre elencazione degli organi di amministrazione, 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, Co. 2, Lett. C) del D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di non avvenuto fallimento, concordato preventivo o di liquidazione coatta amministrativa nel periodo dei cinque anni antecedenti la data di presentazione dell'offerta e di non esistenza di procedure in corso per la dichiarazione di tale stato alla medesima data;
- dichiarazione di non avere procedimenti penali in corso ai sensi dell'Art. 416bis del C.P.;

solo per le Cooperative ed i Consorzi

- dichiarazione di iscrizione all'Albo delle Società Cooperative di cui al D. Lgs. n. 220/2002.

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,...).

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

Ove risulti aggiudicatario colui che ha presentato un'offerta per persona da nominare, se ne deve fare menzione nel verbale d'incanto e l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione stessa. Se l'offerente non rende, nel tempo utile, la dichiarazione di nomina, o la persona dichiarata non accetta al momento dell'aggiudicazione - se presente alla stessa - o entro i tre giorni successivi, o non possiede i requisiti necessari per concorrere all'asta, o in generale per obbligarsi e fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero e unico aggiudicatario.

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

Ai concorrenti esclusi o risultati non aggiudicatari gli assegni di cui al punto 2) lettera B) saranno restituiti nei giorni immediatamente successivi alla seduta del giorno 08.07.2009.

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

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, pertinenze, sovrastanze, infissi, seminfissi, con servitù attive e passive se ed in quanto abbiano diritto di esistere.

Si precisa che la Provincia di Modena non presta alcuna garanzia per la funzionalità, utilizzabilità e conformità alle norme in materia di sicurezza dell'impiantistica degli immobili.

La Provincia di Modena garantisce la legittima provenienza degli immobili, la loro libertà da evizione o pretese di terzi che vantino diritti di proprietà sui beni posti in vendita.

Saranno poste a carico dell'aggiudicatario le spese per lavori di manutenzione già deliberati dall'assemblea condominiale ma non ancora eseguiti alla data di stipula dell'atto di compravendita ovvero le spese per lavori già eseguiti, ma non ancora liquidate, sugli immobili oggetto dell'asta.

MODALITA' DI STIPULA

L'aggiudicatario rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente Avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto, non si presenti alla stipula del contratto ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, la Provincia di Modena tratterrà 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.

La Provincia di Modena rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita; sino a tale momento quindi l'Ente potrà, per esigenze di pubblico interesse, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e restituzione entro 90 giorni del deposito cauzionale, senza interesse ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 120 giorni dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale conclusiva del presente procedimento.

Il prezzo di acquisto, dedotto l'anticipo già versato dall'aggiudicatario, dovrà essere versato in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto, a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato alla Provincia di Modena.

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 successiva riassegnazione dei beni.

SPESE

Dalla data dell'atto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore sarà immesso nel possesso degli immobili aggiudicati.

La presente alienazione è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, nonché le spese di pubblicità del presente Avviso d'asta.

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

INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

Il presente Avviso d'asta è visionabile sul sito Internet www.provincia.modena.it.

Copia dello stesso, nonché ulteriori informazioni e documentazione di carattere amministrativo, relative al complesso immobiliare oggetto del presente Avviso d'asta, sono disponibili presso la Provincia di Modena - Ufficio Patrimonio, Viale Martiri della Libertà n. 34, 2° Piano, tel.: 059/209.359 - fax: 059/209.256, dal lunedì al venerdì, dalle 8.30 alle 13.00 ed il lunedì, martedì e giovedì anche dalle 14.30 alle 17.30.

Gli appuntamenti per visionare gli immobili e/o informazioni di carattere tecnico-urbanistico, potranno, invece, essere ottenuti contattando il medesimo Ufficio Patrimonio al numero di telefono: 059/209.386, nei suddetti giorni ed orari.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO E PRIVACY

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso d'asta, sarà fatto riferimento al R.D. n. 827/1924 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato", alle successive norme vigenti e al Regolamento per la disciplina dei contratti della Provincia di Modena.

Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Ragioneria e Patrimonio della Provincia di Modena Dott. Renzo Medici.

I dati dei soggetti partecipanti al Bando sono trattati con mezzi informatici o manuali ai soli fini dello svolgimento della gara.

I concorrenti possono esercitare i diritti di cui all'Art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

Responsabile del trattamento dei dati è la Provincia di Modena con Sede in Modena, Viale Martiri della Libertà n. 34.

Modena, 05.06.2009

IL DIRIGENTE
SERVIZIO RAGIONERIA E PATRIMONIO
Dott. Renzo Medici