



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. 10 del 18/03/2024 e della propria determinazione dirigenziale n. 444 del 21/03/2024, entrambe esecutive ai sensi di legge

RENDE NOTO

che il giorno **29/04/2024 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 € 46.800,00¹

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, formato 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:

¹La 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. 444 del 21/03/2024 (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 26/04/2024.

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 €. 936,00 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/>; per le istruzioni di dettaglio per la visualizzazione dell'avviso PagoPa per il pagamento del richiesto deposito cauzionale si chiede di prendere lettura della nota a piè pagina².

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 nella “Scheda Tecnica Immobili” e tutti gli altri elaborati resi disponibili tra i documenti di gara;

² Collegarsi al portale istituzionale dell'ente all'indirizzo <https://provincia-modena.it/ServiziOnline/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/>

- 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 dovranno

* 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.

- 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 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.

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, 22/03/2024

Allegati:

- Allegato 1 – Scheda Tecnica Immobili
 - Allegato 2 – MODELLO A – Dichiarazione sostitutiva
-