



COMUNE DI MODENA
SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL
TERRITORIO

DETERMINAZIONE n. 326/2019 del 20/02/2019

Proposta n. 150/2019
Esecutiva dal 20/02/2019

Protocollo n. 55431 del 20/02/2019

**OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI ALCUNI IMMOBILI
COMUNALI AD USO COMMERCIALE POSTI A MODENA IN VIA GANACETO -
APPROVAZIONE BANDO D'ASTA E SCHEDA TECNICA.**

Allegati:

- Bando d'asta (firmato: Si, riservato: No)
- Scheda tecnica (firmato: Si, riservato: No)

Visti:

- Visto Congruita' con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: LUGLI FABRIZIO)

Determinazione n. 326 del 20/02/2019



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL TERRITORIO

Arch. Fabrizio Lugli

Numero determina: 326/2019
del 20/02/2019

OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI AD USO COMMERCIALE POSTI A MODENA IN VIA GANACETO - APPROVAZIONE BANDO D'ASTA E SCHEDA TECNICA.

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 20.12.2018, immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019/2021, la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2019/2021, il Programma triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021 e il Programma Biennale degli Acquisti di beni e servizi;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 22.01.2019, immediatamente eseguibile, è stato approvato, in via definitiva, il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente 2019/2021, al cui interno sono indicati gli obiettivi esecutivi e le attività gestionali dei Settori, e che con il medesimo atto i Dirigenti sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi ed attività in esso indicati, comprese tutte le azioni di mantenimento funzionali alla normale continuità dei servizi;

Considerato che con la suddetta deliberazione del Consiglio Comunale n. 99/2018 è stato altresì approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni di immobili (art. 58 D.L. 112/2008), costituente parte della Sezione operativa del Documento Unico di Programmazione, che prevede, tra le altre, la vendita mediante asta pubblica dei seguenti immobili ad uso commerciale posti a Modena:

= in Via Ganaceto n. 40/A, identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena al Foglio 124, mappale 320 subalterno 5, Categoria C/1, Classe 9, mq 38 – negozio,
(Codice ALI-2018-032-01)

= in Via Ganaceto n. 40/B, identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena al Foglio 124, mappale 320 subalterno 4, Categoria C/1, Classe 9, mq 34 – negozio,
(Codice ALI-2018-032-02)

= in Via Ganaceto n. 40/C, identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena al

Foglio 124, mappale 320 subalterno 30parte, Categoria C/1, Classe 9, mq 80 – negozio,
(Codice ALI-2018-032-03)

= in Via Ganaceto n. 42, identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena al
Foglio 124, mappale 320 subalterno 30parte, Categoria C/1, Classe 9, mq 80 – negozio;
(Codice ALI-2018-032-04)

Dato atto:

- che il Collegio dei Periti del Servizio Patrimonio ha determinato i valori da porre a base d'asta e precisamente:

- in € 77.900,00, per l'immobile in Via Ganaceto n. 40/A (Lotto A),
- in € 77.900,00, per l'immobile in Via Ganaceto n. 40/B (Lotto B),
- in € 81.300,00, per l'immobile in Via Ganaceto n. 40/C (Lotto C)
- in € 82.900,00, per l'immobile in Via Ganaceto n. 42 (Lotto D);

- che, per procedere alla alienazione mediante asta pubblica degli immobili sopra descritti, si rende necessario approvare il Bando d'Asta da valere per lo svolgimento della gara e la relativa Scheda Tecnica;

Richiamati:

- il R.D. 23.5.1924 n. 827,

- il “Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare”, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74/2018;

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, Arch. Fabrizio Lugli, prot. 196231 del 28/12/2017, con la quale sono state attribuite le funzioni al Dirigente del Servizio Patrimonio, dott. Giampiero Palmieri;

Acquisito il visto di congruità del Dirigente Responsabile del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, Arch. Fabrizio Lugli ai sensi degli artt. 24-25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto l'art. 183, comma 9, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

- di procedere, per le motivazioni di cui in premessa, alla alienazione mediante asta pubblica ad unico incanto, da espletarsi secondo le modalità previste dagli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23.5.1924 n. 827, regolamento sulla contabilità Generale dello Stato, e delle vigenti disposizioni del “Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare” del Comune di Modena, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 8.11.2018, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta dell'immobile di seguito descritto, sulla base del valore rideterminato dal competente Collegio dei Periti del Servizio Patrimonio e più precisamente:

LOTTO A

Immobile ad uso commerciale, ubicato a Modena in Via Ganaceto n. 40/A, identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena al Foglio 124, mappale 320 subalterno 5, Categoria C/1, Classe 9, mq 38 - negozio

Prezzo a base d'asta: € 77.900,00 (Euro settantasettemilanovecento/00) a corpo,

LOTTO B

Immobile ad uso commerciale, ubicato a Modena in Via Ganaceto n. 40/B, identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena al Foglio 124, mappale 320 subalterno 4, Categoria C/1, Classe 9, mq 34 - negozio

Prezzo a base d'asta: € 77.900,00 (Euro settantasettemilanovecento/00) a corpo,

LOTTO C

Immobile ad uso commerciale, ubicato a Modena in Via Ganaceto n. 40/C, identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena al Foglio 124, mappale 320 subalterno 30parte, Categoria C/1, Classe 9, mq 80 - negozio

Prezzo a base d'asta: € 81.300,00 (Euro ottantunmilatrecento/00)a corpo,

LOTTO D

Immobile ad uso commerciale, ubicato a Modena in Via Ganaceto n. 42, identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena al Foglio 124, mappale 320 subalterno 30parte, Categoria C/1, Classe 9, mq 80 - negozio

Prezzo a base d'asta: € 82.900,00 (Euro ottantaduemilanovecento/00)a corpo,

- di dare atto che la vendita dei suddetti immobili è fuori campo IVA in quanto viene effettuata dal Comune di Modena nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972;

- di approvare il Bando d'asta ad unico incanto e relativa Scheda Tecnica, che in allegato formano parte integrante della presente determinazione;

- di dare al suddetto Bando d'Asta, ai sensi dell'art. 8 del citato Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, la seguente pubblicità:

- a) pubblicazione per estratto su un quotidiano locale;
- b) pubblicazione del Bando all'Albo pretorio on-line e sul sito Internet del Comune di Modena;
- c) affissione di manifesti del Bando d'Asta, per estratto, nel territorio del Comune di Modena;

- di dare atto:

= che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di pubblicazione di cui al precedente punto a);

= che in caso di proroga del termine di presentazione delle offerte l'avviso sarà pubblicato sul sito Internet del Comune di Modena;

- di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Modena, li 20/02/2019

Il Dirigente Responsabile

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



Comune di Modena

Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio
Servizio Patrimonio

BANDO D'ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

Il Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Modena, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n./.....,

RENDE NOTO

che il **giorno**, **alle ore**, presso la sede del Comune di Modena, Via Scudari n. 20, si terrà un'asta pubblica ad unico incanto per la vendita di immobili comunali.

La vendita avrà luogo ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827, regolamento sulla contabilità Generale dello Stato, in particolare con le modalità previste dall'art. 73, lettera c), ovvero a unico incanto, per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

Si applicano inoltre le vigenti disposizioni del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" del Comune di Modena, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 8.11.2018.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

LOTTO A

Immobile ad uso commerciale, ubicato a Modena in Via Ganaceto n. 40/A, identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena al Foglio 124, mappale 320 subalterno 5, Categoria C/1, Classe 9, mq 38 - negozio

Prezzo a base d'asta: € 77.900,00 (Euro settantasettemilanovecento/00) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Modena nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972.

LOTTO B

Immobile ad uso commerciale, ubicato a Modena in Via Ganaceto n. 40/B, identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena al Foglio 124, mappale 320 subalterno 4, Categoria C/1, Classe 9, mq 34 - negozio

Prezzo a base d'asta: € 77.900,00 (Euro settantasettemilanovecento/00) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Modena nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972.

LOTTO C

Immobile ad uso commerciale, ubicato a Modena in Via Ganaceto n. 40/C, identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena al Foglio 124, mappale 320 subalterno 30parte, Categoria C/1, Classe 9, mq 80 - negozio

Prezzo a base d'asta: € 81.300,00 (Euro ottantunmilatrecento/00) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Modena nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972.



Comune di Modena

Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio
Servizio Patrimonio

LOTTO D

Immobile ad uso commerciale, ubicato a Modena in Via Ganaceto n. 42, identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena al Foglio 124, mappale 320 subalterno 30parte, Categoria C/1, Classe 9, mq 80 - negozio

Prezzo a base d'asta: € 82.900,00 (Euro ottantaduemilanovecento/00) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Modena nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972.

Le caratteristiche degli immobili di cui ai Lotti A-B-C-D, le identificazioni, destinazioni catastali e le planimetrie sono meglio precisate nella Scheda Tecnica approvata con la citata determinazione dirigenziale.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il prezzo offerto deve essere in aumento o almeno pari a quello fissato a base d'asta.

La vendita sarà fatta ed accettata alle seguenti condizioni:

- la stipulazione del rogito di compravendita dovrà avvenire **entro cinque (5) mesi dall'aggiudicazione;**
- l'aggiudicatario dovrà versare:
 - il 30% del prezzo offerto entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, che costituirà caparra confirmatoria. E' consentito il versamento della caparra, in caso di offerta presentata da più soggetti, sia con un unico versamento che con versamenti distinti, ma la somma dei versamenti effettuati dovrà corrispondere al 30% del prezzo offerto di cui sopra;
 - il saldo del prezzo offerto alla stipula del rogito;
- la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione del rogito di compravendita;
- l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui è proposto in vendita, a corpo e non a misura, con ogni annesso e connesso accesso e recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti e pertinenti;
- sono poste a carico dell'aggiudicatario:
 1. tutte le spese relative e consequenziali all'atto di compravendita, che avverrà a cura del notaio scelto dall'aggiudicatario,
 2. tutte le spese di pubblicazione del presente Bando o di un estratto di esso, ai sensi dell'art. 8 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" del Comune di Modena.

Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente bando d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione ed il Comune incamererà la caparra confirmatoria, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.



Comune di Modena

Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio
Servizio Patrimonio

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro che possiedono la capacità contrattuale.

Le offerte, **a pena di esclusione**, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito specificate.

Costituiscono **cause di esclusione** dalla procedura di gara:

- le offerte pervenute dopo la scadenza del termine di presentazione indicato nel bando,
- le offerte per telegramma,
- le offerte per persona da nominare,
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato,
- la mancata costituzione del deposito cauzionale o deposito cauzionale costituito di importo inferiore a quello richiesto,
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata,
- la mancata presentazione della dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e s.m.i..

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto per lo stesso lotto.

L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per il Comune soltanto dopo che sarà adottata la determinazione dirigenziale di presa d'atto delle operazioni di gara.

Nel caso in cui più persone o imprese intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, solidalmente obbligati, che dovranno, inoltre, indicare nell'offerta il nominativo del loro rappresentante, che sarà unico referente nei confronti del Comune.

Se l'offerta è formulata da un procuratore, in nome e per conto dell'offerente, dovrà essere allegata la relativa procura, in originale o copia autenticata.

L'offerta e le dichiarazioni allegate vanno redatte in lingua italiana.

L'offerente che intenda concorrere per più lotti, può allegare la documentazione una sola volta, specificando che si riferisce ai lotti per i quali partecipa. La documentazione dovrà essere allegata al primo lotto cui il concorrente partecipa, le offerte saranno aperte così come i lotti sono individuati, ovvero A-B-C-D.

Il Presidente della Gara giudica inappellabilmente sul merito dei documenti prescritti per l'ammissione alla gara stessa (art. 68 R.D. 23.5.1924 n. 827).

L'offerta dovrà essere redatta secondo quanto indicato al successivo punto 3. (Offerta economica) della sezione Requisiti e Documentazione, chiusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ai fini della segretezza.

Detta busta contenente l'offerta economica, che non dovrà contenere altri documenti, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO _____, RELATIVO ALL'IMMOBILE _____".

La busta contenente l'offerta economica, dovrà essere a sua volta racchiusa in una seconda busta contenente la documentazione di cui ai successivi punti 1. (Deposito cauzionale) e 2. (Dichiarazione sostitutiva), debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura e dovrà riportare il



Comune di Modena

Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio
Servizio Patrimonio

nominativo dell'offerente e la seguente dicitura: "NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO _____ PER LA VENDITA DEL LOTTO _____".

REQUISITI E DOCUMENTAZIONE

Devono essere allegati i seguenti documenti amministrativi e finanziari:

1. Deposito cauzionale:

I partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale per un importo pari al 10% del valore a base d'asta, a garanzia dell'offerta e di tutti gli impegni derivanti dalla gara e a copertura della mancata sottoscrizione del contratto di compravendita, sotto forma di assegno circolare non trasferibile, intestato al Tesoriere del Comune di Modena, rilasciato da competente istituto bancario e/o postale.

Importo cauzione:

LOTTO A: € 7.790,00 (Euro settemilasettecentonovanta/00)

LOTTO B: € 7.790,00 (Euro settemilasettecentonovanta/00)

LOTTO C: € 8.130,00 (Euro ottomilacentotrenta/00)

LOTTO D: € 8.290,00 (Euro ottomiladuecentonovanta/00)

2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 e s.m.i.:

Ciascun concorrente, **a pena di esclusione** dalla gara, dovrà presentare una dichiarazione in carta semplice debitamente sottoscritta, con unita fotocopia di un valido documento di identità, con la quale attesti:

- a) di aver preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le prescrizioni e condizioni di vendita del bando d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche contenute nella scheda tecnica, relative all'immobile posto in vendita e di tutti gli atti ed elaborati richiamati negli stessi;
- b) di aver preso visione dell'immobile per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi;
- c) la conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 artt. 75 "Decadenza dai benefici" e 76 "Norme penali" in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l'uso di atti falsi;

SE PERSONA FISICA:

- d) nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato);
- e) l'inesistenza, a proprio carico, di cause di incapacità a contrarre con la P.A. secondo la normativa vigente e, comunque, l'inesistenza di cause ostative previste dalla legislazione antimafia;

SE PERSONA GIURIDICA:

- f) la denominazione, natura giuridica, la sede legale, codice fiscale e partita IVA, i dati di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- g) 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



Comune di Modena

Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio
Servizio Patrimonio

nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;

h) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente, non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata, non è soggetta a procedura concorsuale e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni.

3. Offerta economica:

L'offerta, redatta in carta da bollo da € 16,00, dovrà contenere l'indicazione chiara e precisa del prezzo offerto, espresso chiaramente in cifre ed in lettere, e dovrà essere sottoscritta con firma autografa e per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante, in caso di impresa o società.

L'offerta presentata da più soggetti, solidalmente responsabili, dovrà essere firmata da tutti gli offerenti.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta occorre **far pervenire il plico**, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al Comune di Modena - Protocollo Generale – Via Scudari, 20 – 41121 Modena, a mano o a mezzo posta, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore _____ del giorno _____**.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. Pertanto, trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre il termine fissato.

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo Generale è il seguente:

mattino: lunedì e giovedì dalle 8,30 alle 13,00; martedì – mercoledì – venerdì dalle 9,30 alle 13,00

pomeriggio: lunedì e giovedì dalle 14,30 alle 18,00.

In caso di proroga del termine di presentazione delle offerte, l'avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Modena, ai sensi dell'art. 8 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" del Comune di Modena.

AGGIUDICAZIONE

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida, purché la stessa non sia inferiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà presentato l'offerta migliore; in presenza di offerte uguali si procederà alla rinegoziazione con gli offerenti, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari:

- l'assegno circolare non trasferibile sarà restituito terminato l'esperimento d'asta, previa presentazione di documentazione attestante l'idoneità del presentatore al ritiro dello stesso;



Comune di Modena

Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio
Servizio Patrimonio

Ai concorrenti aggiudicatari:

- l'assegno circolare non trasferibile sarà trattenuto dal Comune e restituito solo dopo il versamento della prima rata, pari al 30% del prezzo offerto, che costituirà caparra confirmatoria.

Il rogito di compravendita sarà stipulato necessariamente con l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione è definitiva anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Amministrazione può procedere con l'aggiudicazione all'offerente che ha proposto il prezzo migliore tra le altre offerte valide.

AVVERTENZE INFORMAZIONI E RINVIO

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla seduta pubblica o di prorogare la data, dandone comunicazione sul sito Internet del Comune medesimo e i partecipanti alla gara non possono accampare pretesa alcuna.

Il presente bando, completo della Scheda Tecnica è consultabile sul sito internet: <http://www.comune.modena.it/bandi-di-gara-e-contratti-profilo-di-committente> (Vendite immobiliari).

Per ulteriori informazioni, per ricevere tutta la documentazione tecnica ed amministrativa o effettuare sopralluoghi, occorre rivolgersi, preferibilmente previo appuntamento, al Servizio Patrimonio del Comune di Modena – Via Santi, 40 – 5° Piano - nei seguenti orari:

- sugli elementi tecnici (tel. 059/2032500-2193): da lunedì a venerdì dalle 8,30 alle 13,00, il lunedì dalle 14,30 alle 18,00;
- sugli aspetti amministrativi (tel. 059/2032630-2366): da lunedì a venerdì dalle 8,30 alle 13,00, lunedì e giovedì dalle 14,30 alle 18,00.

Per quanto non previsto nel presente bando d'asta, varranno le disposizioni di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni e integrazioni e del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" del Comune di Modena, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 8.11.2018.

Responsabile del Procedimento è il dott. Giampiero Palmieri

PRIVACY

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., e dall'art 13 RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679 e ss.mm.ii., nella presente procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, in conformità a quanto disposto dalle citate normative, dalle disposizioni di legge e regolamentari concernenti le procedure di asta pubblica per l'alienazione del patrimonio immobiliare, oltre alle disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

In particolare, in ordine al procedimento instaurato dalla presente procedura, si precisa quanto segue:

- a) il conferimento dei dati è obbligatorio;
- b) le finalità di raccolta dati ineriscono alla verifica della capacità dei concorrenti di partecipare alla gara in oggetto;
- c) i dati forniti saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità di gestione della gara e



Comune di Modena

Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio
Servizio Patrimonio

saranno trattati sia mediante supporto cartaceo che magnetico anche successivamente l'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo;

d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:

- il personale interno del Comune di Modena;
- il Tesoriere del Comune di Modena;
- i concorrenti partecipanti alla gara;
- ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990;

e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del d.lgs. 196/2003, cui si rinvia;

f) il responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente Responsabile del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, Arch. Fabrizio Lugli (sede Via Santi n. 40; e.mail: fabrizio.lugli@comune.modena.it, telefono 059/2032335), titolare delle banche dati e del trattamento dei dati;

g) il responsabile della protezione dei dati (RPD) potrà essere contattato all'indirizzo di posta elettronica responsabileprotezionedati@comune.modena.it o ai numeri 059/209367 – [3204380081](tel:059204380081);

h) il soggetto partecipante alla procedura di gara ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza, non divulgandoli in alcun modo e non utilizzandoli per scopi diversi da quelli strettamente necessari al procedimento;

i) il soggetto partecipante alla procedura di gara ha il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy).

Modena, li

Il Dirigente Responsabile
Dott. Giampiero Palmieri



Comune di Modena

Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio
Servizio Patrimonio
Ufficio Trasformazione del Patrimonio e Inventario

Scheda Tecnica

LOTTI A – B – C - D

Via Ganaceto 40/A – 40/B – 40/C - 42

Modena

Febbraio 2019

POSIZIONE

I locali hanno sono situati al piano terra di un edificio a prevalente vocazione residenziale, in centro storico a pochi metri dalla Via Emilia, in una Strada che collega il centro alla stazione ferroviaria, raggiungibili con automezzi dotati di permesso ZTL, in fabbricato costruito nel dopoguerra che si affaccia sia su Via Ganaceto che su Piazza Matteotti, e che ospita residenza, uffici e negozi.

DESCRIZIONE FINITURE E IMPIANTI

Il fabbricato è stato realizzato con struttura portante a travi e pilastri in cemento armato, le tamponature esterne e interne sono in laterizio, le 4 unità sono in parte sottostanti ai terrazzi delle abitazioni che costituiscono la restante parte dell'immobile.

Da via Ganaceto si accede a tutti e 4 i locali che hanno forma regolare e terminano con un ripostiglio che funge da antibagno e con il bagno, le caratteristiche e le finiture sono identiche in tutti gli immobili.

Gli ingressi dalla strada sono protetti da una saracinesca in metallo a maglia chiusa dotati di alza serranda elettrica, le vetrine e la porta d'ingresso sono in alluminio anodizzato e vetro, le porte interne sono alcune in alluminio con specchiatura cieca, altre in legno. Le finestre interne, ripostiglio,-antibagno e bagno sono in alluminio e vetro opacizzato.

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate a tempera, in alcuni punti sono evidenti tracce di umidità di risalita; i pavimenti, così come i rivestimenti dei bagni, sono in ceramica monocottura; l'acqua calda sanitaria è prodotta autonomamente da boiler elettrici posti nei bagni; il riscaldamento è condominiale, i termosifoni sono dotati di valvola termostatica e contabilizzatore di calore, l'impianto di riscaldamento è realizzato esternamente e di grosse dimensioni, mentre sono sottotraccia solo le parti più sottili in prossimità dei termosifoni; quello elettrico è a vista mediante canaline. Entrambi gli impianti sono stati realizzati e certificati nel 2002

L'altezza interna di tutti i locali è di mt. 3,55.

PROVENIENZA DEI BENI

I beni in oggetto sono pervenuti al Comune di Modena a seguito di Compravendita, rogito repertorio 80783 del 05/11/1999 a ministero Segretario Comunale registrato a MO il 25/11/1999 prot. 7233 trascritto il 19/11/1999 prot. 17172.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile è stato realizzato con concessione edilizia Protocollo Ornato n° 1577/53 e Protocollo Igiene n° 980/53, le opere progettate ed eseguite ottennero la abitabilità e servibilità, con decreto in data 22-03-1956 n° 147.

PARAMETRI URBANISTICI

L'immobile si trova all'interno della Z.E. di PRG n° 3010, area 01 ed è disciplinata dal RUE :

Le limitazioni alla collocazione delle destinazioni d'uso ammesse ai diversi piani degli edifici sono disciplinate dal Capo XIII art.13.9 del Testo coordinato delle norme di PSC, POC e RUE.

Destinazioni Ammesse A/0-A/10-C/1-C/2-C/3-C/6

SPECIFICAZIONI

- Gli immobili vengono ceduti in piena proprietà e liberi da vincoli, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano; il possesso verrà trasferito all'Aggiudicatario contestualmente alla stipula del rogito di compravendita;
- Le spese condominiali saranno sostenute dal Comune di Modena fino alla data di stipula del rogito di trasferimento di proprietà degli immobili;
- Eventuali piccole difformità catastali e dello stato legittimato saranno regolarizzate dal Comune di Modena prima dell'atto di trasferimento.
- Nei lotti B -C-D verranno chiuse le aperture che collegano le tre unità e verranno installati contatori separati dopo l'esito della gara, qualora richiesto dagli aggiudicatari

LOTTO A (Via Ganaceto n. 40/A)

PREZZO A BASE D'ASTA

Valutato a corpo in rapporto alla tipologia, allo stato attuale dell'immobile, delle pertinenze e del complesso condominiale.

Il Collegio dei Periti del Servizio Patrimonio ha stimato in data 14/11/2018, oggetto n. 3322 come il più probabile valore di mercato a base d'asta dell'immobile in oggetto, €. 77.900,00 (settantasettemilanovecento/00)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare oggetto di cessione risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Modena come segue:

Fig. 124 Mapp. 320 Sub. 5 categoria C/1 classe 9 consistenza mq .38 R.C. 620,16 negozio

DATI METRICI

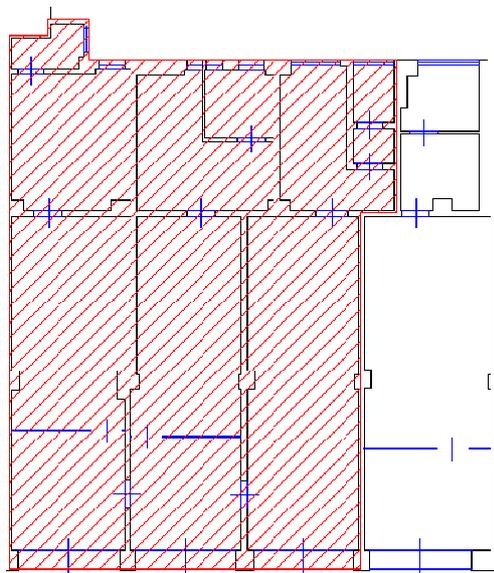
Superfici negozio sub. 5:

Superficie Commerciale mq. 47,00

Superficie Utile mq. 41,00

PLANIMETRIA LOTTO A

VIA GANACETO N° 40A



PIANO TERRA
H 3,55

LOTTO B (Via Ganaceto n. 40/B)

PREZZO A BASE D'ASTA

Valutato a corpo in rapporto alla tipologia, allo stato attuale dell'immobile, delle pertinenze e del complesso condominiale.

Il Collegio dei Periti del Servizio Patrimonio ha stimato in data 14/11/2018, oggetto n. 3322 come il più probabile valore di mercato a base d'asta dell'immobile in oggetto, **€. 77.900,00** (settantasettemilanovecento/00)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare oggetto di cessione risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Modena come segue:

Fg. 124 Mapp. 320 Sub. 4 categoria C/1 classe 9 consistenza mq .34 R.C. 554,88 negozio

DATI METRICI

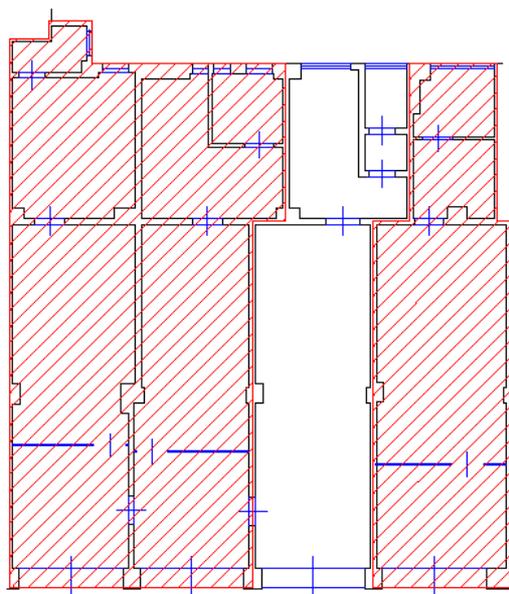
Superfici negozio sub. 4:

Superficie Commerciale mq. 47,00

Superficie Utile mq. 41,

PLANIMETRIA LOTTO B

VIA GANACETO N° 40B



PIANO TERRA

H 3,55

LOTTO C (Via Ganaceto n. 40/C)

PREZZO A BASE D'ASTA

Valutato a corpo in rapporto alla tipologia, allo stato attuale dell'immobile, delle pertinenze e del complesso condominiale.

Il Collegio dei Periti del Servizio Patrimonio ha stimato in data 14/11/2018, oggetto n. 3322 come il più probabile valore di mercato a base d'asta dell'immobile in oggetto, **€. 81.300,00**(ottantunmilatrecento/00)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare oggetto di cessione risulta censita al l'agenzia delle Entrate unitamente all'unità immobiliare del lotto D sarà cura del Comune di Modena frazionare le due unità immobiliari prima dell'atto di trasferimento qualora venissero aggiudicate separatamente, attualmente l'identificativo catastale è indicato come segue:

Fg. 124 Mapp. 320 Sub. 30parte categoria C/1 consistenza classe 9 mq .80 R.C. 1305,60 negozio

DATI METRICI DEL SOLO LOTTO C

Superfici negozio sub. 30

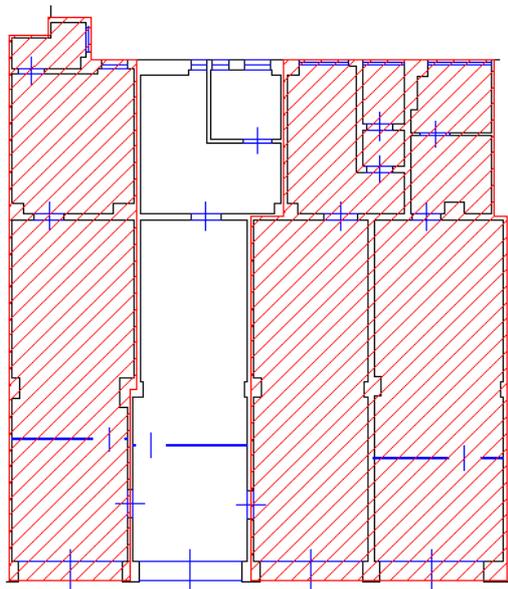
parte:

Superficie Commerciale mq. 49,00

Superficie Utile mq. 42,00

PLANIMETRIA LOTTO C

VIA GANACETO N° 40C



PIANO TERRA

H 3,55

LOTTO D (Via Ganaceto 42)

PREZZO A BASE D'ASTA

Valutato a corpo in rapporto alla tipologia, allo stato attuale dell'alloggio, delle pertinenze e del complesso condominiale.

Il Collegio dei Periti del Servizio Patrimonio ha stimato in data 14/11/2018, oggetto n. 3322 come il più probabile valore di mercato a base d'asta dell'immobile in oggetto, **€. 82.900,00** (ottantaduemilanovecento/00)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare oggetto di cessione risulta censita al l'Agencia delle Entrate unitamente all'unità immobiliare del lotto C sarà cura del Comune di Modena frazionare le due unità immobiliari prima dell'atto di trasferimento qualora venissero aggiudicate separatamente , attualmente l'identificativo catastale è indicato come segue:

Il Fig. 124 Mapp. 320 Sub. 30parte categoria C/1 classe 9 consistenza mq .80 R.C. 1305,60 negozio

DATI METRICI DEL SOLO LOTTO d

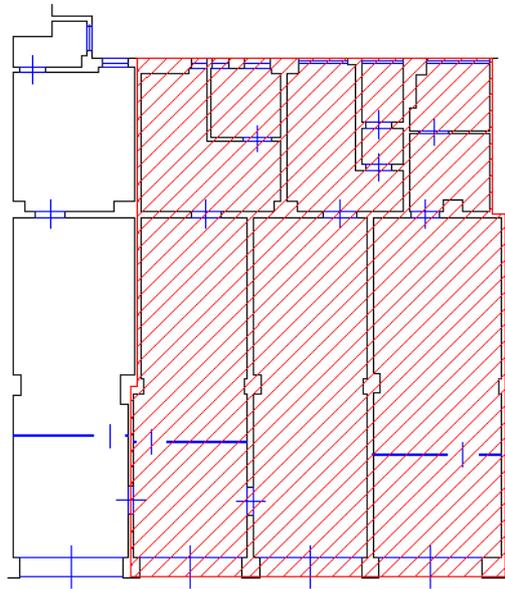
Superfici alloggio sub. 30 parte:

Superficie Commerciale mq. 50,00

Superficie Utile mq. 44

PLANIMETRIA LOTTO D

VIA GANACETO N° 42



PIANO TERRA
H 3,55



COMUNE DI MODENA

**SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL
TERRITORIO**

Visto di congruità del Responsabile di Settore

DETERMINAZIONE n° 326/2019 del 20/02/2019

OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI AD USO COMMERCIALE POSTI A MODENA IN VIA GANACETO - APPROVAZIONE BANDO D'ASTA E SCHEDA TECNICA

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 20/02/2019

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(LUGLI FABRIZIO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

Determina N. 326 del 20/02/2019

OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI AD USO COMMERCIALE POSTI A MODENA IN VIA GANACETO - APPROVAZIONE BANDO D'ASTA E SCHEDA TECNICA.

In pubblicazione all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15gg. consecutivi, dal 20/02/2019 al 07/03/2019

Modena li, 08/03/2019

**II SEGRETARIO GENERALE
(DI MATTEO MARIA)
con firma digitale**