

Registro Generale N. 000640/2022 del 19/08/2022

Determinazione del Dirigente del Settore S5 - OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA CITTÀ

Approvazione dell'avviso pubblico per la per la vendita, mediante asta pubblica, di un appartamento con giardino e relativa autorimessa, in via Berengario n. 51 a Carpi.

Richiamati i seguenti atti:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 133 del 30/12/2021, immediatamente eseguibile, di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - DUP SeS 2019/2024 - SeO 2022/2024 e s.m.i., con cui è stato approvato anche il piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 118/2008;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 134 del 30/12/2021, immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio di previsione 2022-2024 e s.m.i.;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 265 del 31/12/2021, immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) esercizi 2022 - 2024 - Parte finanziaria e s.m.i.;

Rilevato che nel piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è prevista l'alienazione di un appartamento con giardino e relativa autorimessa, in via Berengario n. 51 a Carpi;

Dato atto:

- che sono demandati ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti d'indirizzo adottati, ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs 267/2000 e dell'art. 48 comma 3 dello Statuto Comunale;
- che, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del citato D.L. n. 112/2008, l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

Richiamato l'art 78 del vigente regolamento comunale dei contratti in merito alle modalità di alienazione dei beni immobili mediante asta pubblica;

Vista la documentazione di gara concernente l'alienazione in oggetto, costituita da:

- Avviso d'Asta pubblica (in **Allegato 1**);
- Allegato A Relazione tecnica, prot. n.53006 del 18/08/2022;
- Allegato B Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (in **Allegato B**);
- Allegato C Offerta economica (in **Allegato C**);

Ritenuto opportuno fissare il termine per la presentazione delle offerte in data 04/10/2022 e la prima seduta pubblica in data 06/10/2022, riservandosi la facoltà di modificare luogo, data e orario di

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.

apertura dell'offerta, dandone comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet;

Ritenuto opportuno effettuare la pubblicità della procedura pubblica con le seguenti modalità indicative, rispondenti a criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:

- affissione all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi;
- pubblicazione sul sito internet del Comune di Carpi, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di Gara, Aste Immobiliari, Avvisi e bandi;
- comunicato stampa da effettuarsi a cura dell'ufficio comunale preposto;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione dell'avviso;

Vista la seguente normativa nel testo vigente:

- D. Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, in particolare gli artt. 107 sulle funzioni e responsabilità della dirigenza, 192 sulle determinazioni a contrattare;
- Statuto del Comune di Carpi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 148/1991 e successive modificazioni, di cui l'ultima approvata con deliberazione di C.C. n. 21/2017;
- Regolamento dei Contratti, approvato con delibera C.C. n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile, in particolare l'art. 78 Beni immobili – alienazioni mediante asta pubblica;
- Regolamento comunale di Contabilità, approvato con deliberazione di C.C. n. 165/2017, in vigore dal 09/01/2018 e successive modificazioni, in particolare artt. 4 “Parere di regolarità contabile”;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

Per le motivazioni esposte in premessa e che qui s'intendono integralmente richiamate:

- **Di avviare** la procedura per la vendita, mediante asta pubblica, un appartamento con giardino e relativa autorimessa, in via Berengario n. 51 a Carpi, con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara e con aggiudicazione ad unico incanto al miglior offerente mediante criterio dell'offerta più alta;
- **Di approvare** la documentazione di gara concernente l'alienazione in oggetto, costituita da:
 - Avviso d'Asta pubblica (in **Allegato 1**);
 - Allegato A Relazione tecnica, prot. n.53006 del 18/08/2022;
 - Allegato B Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (in **Allegato B**);
 - Allegato C Offerta economica (in **Allegato C**);
- 3. **Di approvare**, in particolare, le seguenti clausole essenziali:
 - a. Prezzo a base d'asta per la vendita è € 201.500,00 (duecentounmilacinquecento/00);
 - b. Deposito cauzionale nella misura del 10% dell'importo a base d'asta;
 - c. Spese contrattuali, imposte e tasse inerenti al trasferimento di proprietà degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario;

- **Di pubblicizzare** l'avviso con le modalità indicate in premessa;
- **Di disporre** la pubblicazione:
 - sul sito internet del Comune di Carpi, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di Gara, Aste Immobiliari, Avvisi e bandi della presente determinazione e dell'Avviso coi relativi allegati;
 - sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti, dei dati in formato tabellare aperto, quale ulteriore livello di trasparenza previsto dal piano triennale anticorruzione;
- **Di individuare** quale Responsabile del Procedimento la dott.sa ing. Marzia Cattini, titolare di posizione organizzativa del Servizio Amministrazione del Patrimonio.

Il Dirigente
CARBONI NORBERTO

OGGETTO: Approvazione dell'avviso pubblico per la per la vendita, mediante asta pubblica, di un appartamento con giardino e relativa autorimessa, in via Berengario n. 51 a Carpi.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria:
FAVOREVOLE.

19/08/2022

Il Responsabile del Settore Finanziario
CASTELLI ANTONIO

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



CITTÀ DI CARPI

**Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA DI UN APPARTAMENTO CON GIARDINO E AUTORIMESSA
IN VIA BERENGARIO N. 51 A CARPI**

ELENCO ARTICOLI:

ART. 1 - PREMESSE	2
ART. 2 - DOCUMENTAZIONE DELLA PROCEDURA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI	2
ART. 3 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA	2
ART. 4 - PREZZO A BASE D'ASTA	3
ART. 5 - CONDIZIONI DI VENDITA	3
ART. 6 - SOPRALLUOGO	3
ART. 7 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.....	3
ART. 8 - DEPOSITO CAUZIONALE	4
ART. 9 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	5
ART. 10 - SOCCORSO ISTRUTTORIO	6
ART. 11 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.....	7
ART. 12 - SVOLGIMENTO DELL'ASTA	7
ART. 13 - AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	8
ART. 14 - AVVERTENZE	9
ART. 15 - NORME GENERALI.....	9
ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	9
ART. 17 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	9

ART. 1 - PREMESSE

Con Determinazione Dirigenziale n. 640 del 19/08/2022, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio del Comune di Carpi n. 133 del 30/12/2021, immediatamente eseguibile, di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - DUP SeS 2019/2024 - SeO 2022/2024 e s.m.i., con cui è stato approvato il piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 118/2008, è stata indetta la procedura per la vendita, mediante asta pubblica, di un appartamento con giardino e relativa autorimessa, in via Berengario n. 51 a Carpi.

ART. 2 - DOCUMENTAZIONE DELLA PROCEDURA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

La documentazione della procedura comprende:

- Avviso d'Asta pubblica;
- Allegato A Relazione tecnica, prot. n. 53006 del 18/08/2022;
- Allegato B Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
- Allegato C Offerta economica;

La documentazione è disponibile sul sito internet del Comune di Carpi, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di Gara, Aste Immobiliari, Avvisi e bandi, all'indirizzo: <https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/bandi-di-gara/13050-aste-immobiliari-carpi/avvisi-bandi-aste-carpi>

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto, dovranno essere inviate al seguente indirizzo e-mail: servizio.patrimonio@comune.carpi.mo.it entro 7 giorni dal termine per la ricezione delle offerte.

Le risposte ad eventuali quesiti e tutte le comunicazioni, con valore di comunicazione legale, verranno pubblicizzate sul sito internet del Comune nella medesima pagina in cui è pubblicata la documentazione della presente procedura.

Per informazioni in merito al presente avviso, è possibile contattare il Servizio Amministrazione del Patrimonio: e-mail: servizio.patrimonio@comune.carpi.mo.it, tel. 059 649187. La Responsabile del Procedimento è la titolare di posizione organizzativa del Servizio Amministrazione del Patrimonio, Dott.sa Ing. Marzia Cattini, nominata con la richiamata determina dirigenziale n. 640/2022.

ART. 3 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA

L'asta ha per oggetto la vendita dell'appartamento con giardino privato ad uso esclusivo al piano terra e relativa autorimessa al piano interrato, facenti parte del complesso residenziale "Condominio Coccapani".

L'immobile è ubicato in via Jacopo Berengario n. 51 a Carpi, a ridosso del centro storico, ed è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi come segue:

Fg.	Part.	Sub.	Ubicazione	civ.	piano	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. catastale	Rendita
113	220 222	2 5	Via J. Berengario	51	T	A/2	4	7 vani	Totale 147 mq. Totale escluse aree scoperte 132 mq	Euro 885,72
113	219	18	Via J. Berengario	51	S1	C/6	2	19 mq	Totale 22 mq	Euro 53,97

Per maggiori informazioni si rimanda alla Relazione Tecnica, agli atti con prot. n. 53006 del 18/08/2022, in **Allegato A**.

Dati e superfici riportati nel presente avviso e nella documentazione resa disponibile hanno valore meramente indicativo.

ART. 4 - PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è di € 201.500,00 (duecentounmilacinquecento/00).

La vendita è assoggettata ad Imposta di Registro (9% oppure 2% in caso di prima casa). Il prezzo a base d'asta è al netto di imposte, tasse, oneri notarili.

ART. 5 - CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile è ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, canoni, vincoli delle leggi vigenti e diritto di qualsiasi sorta, con espressa rinuncia ai rimedi di cui agli articoli 1538 (vendita a corpo) e 1540 (vendita cumulativa di più immobili) del codice civile in favore dell'acquirente, come visto e piaciuto all'acquirente il quale - con la semplice presentazione della domanda di partecipazione all'asta - ne accetta integralmente lo stato.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. L'Amministrazione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

Saranno a carico della parte acquirente eventuali costi per lo sgombero di materiali eventualmente presenti nell'immobile acquistato.

È esclusa ogni rivalsa nei confronti del Comune per lo stato manutentivo, edilizio, catastale, urbanistico dell'immobile acquistato.

ART. 6 - SOPRALLUOGO

Per concordare un sopralluogo, contattare il Servizio Amministrazione del Patrimonio e-mail: servizio.patrimonio@comune.carpi.mo.it.

ART. 7 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare tutte le persone, fisiche o giuridiche, che posseggono la capacità di impegnarsi per contratto, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico ai sensi dell'art. 1392 codice civile, **a pena di esclusione**.

È ammessa la partecipazione congiunta di più soggetti, che saranno solidalmente obbligati. In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione e sottoscrivere le dichiarazioni. Tutti i soggetti dovranno inoltre indicare nell'istanza il nominativo del loro rappresentante e mandatario, che parteciperà al pubblico incanto e sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non sono ammesse offerte sottoposte a condizione e/o per persona da nominare.

Ai sensi art. 1471 del c.c. è vietata la partecipazione all'asta, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori comunali.

Oltre al possesso dei requisiti di partecipazione, i concorrenti dovranno dichiarare:

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le prescrizioni e condizioni contenute nell'Avviso e nei suoi allegati;
- di conoscere l'immobile posto in vendita e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sino alla data del rogito, così come visto e piaciuto;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per almeno 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza dell'Avviso e, in caso di aggiudicazione, fino alla stipula del contratto di acquisto per un massimo di un anno dalla data di scadenza dell'Avviso;
- di autorizzare il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 17 dell'Avviso;
- di autorizzare il Comune ad effettuare ogni comunicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) (o, in mancanza, altro indirizzo di posta elettronica) specificati.

ART. 8 - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta e dei conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, ciascun concorrente deve costituire, **a pena di esclusione**, un deposito cauzionale di importo pari al 10% del valore fissato a base d'asta, ovvero € 20.150,00 (ventimilacentocinquanta/00).

Il deposito cauzionale è costituito, a scelta del concorrente:

- con bonifico bancario, da versarsi presso la Tesoreria del Comune di Carpi, c/o Unicredit Banca s.p.a., piazza dei Martiri 3, Carpi (MO), IBAN: IT49C0200823307000028474373, con causale "DEPOSITO CAUZIONALE ASTA APPARTAMENTO VIA BERENGARIO N. 51";
- in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore del Comune di Carpi; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- da fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 385/1993 (T.U.B.), che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.lgs. n. 58/1998. I concorrenti, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:
 - <https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
 - <https://infostat.bancaditalia.it/GIAVAInquiry-public/ng/>
 - <https://infostat.bancaditalia.it/GIAVAInquiry-public/GaranzieNonMutualistiche.html>
 - <https://infostat-ivass.bancaditalia.it/RIGAINquiry-public/ng/#/home>

La garanzia fideiussoria deve:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata a concorrente, persona fisica o giuridica;
- 3) avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta e, comunque, per l'aggiudicatario, fino alla stipula del contratto di acquisto;
- 4) prevedere espressamente:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
 - la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Carpi, obbligandosi il fideiussore ad effettuare il versamento della somma richiesta anche in caso d'opposizione del soggetto aggiudicatario ovvero di terzi aventi causa;
- 5) essere sottoscritta da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere allegata in originale alla domanda di partecipazione.

Il deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'aggiudicatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, tra i quali la mancata stipulazione per mancanza dei requisiti di aggiudicazione. Inoltre, ai sensi dell'art. 78, comma 16, del vigente Regolamento Comunale sui Contratti, la cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è trattenuta dal Comune qualora lo stesso si rifiuti di dare seguito al contratto di compravendita nei termini stabiliti.

Il deposito cauzionale versato non è fruttifero di interessi.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario:

- se costituito con assegno circolare o bonifico bancario, è incamerato dal Comune a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto;
- se costituito con fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, è svincolato automaticamente alla stipula del contratto di compravendita.

Il deposito cauzionale degli altri concorrenti è svincolato tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione. In caso di fideiussione, l'originale non verrà restituito.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione del deposito cauzionale solo a condizione che sia già stato costituito prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta. È onere del concorrente dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza di presentazione delle offerte.

È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni soggetti partecipanti congiuntamente, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

Non è sanabile - e quindi è **causa di esclusione** - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

ART. 9 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare all'asta i soggetti interessati dovranno far pervenire al **Comune di Carpi, Ufficio Protocollo, Corso Alberto Pio, 91, 41012 Carpi (MO)**, direttamente a mano o tramite il servizio postale o servizio di recapito autorizzato, entro e non oltre le

ore 11:30 di martedì 04/10/2022

un plico che deve essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura (da intendersi quelli che dovranno essere materialmente chiusi da parte del concorrente) e deve riportare in frontespizio **l'intestazione del concorrente**, l'oggetto: **"NON APRIRE - ASTA APPARTAMENTO VIA BERENGARIO N. 51"**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; il Comune declina ogni responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un proprio comportamento colposo o doloso. In caso di invio tramite il servizio postale non vale la data del timbro postale, ma la quella di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune. Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta è perentorio e il suo mancato rispetto è **a pena di esclusione** dalla procedura. Oltre il termine fissato, non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

È altresì **a pena di esclusione** la mancata indicazione sul plico dell'oggetto della procedura e del soggetto mittente.

Il plico deve contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del concorrente, l'oggetto della procedura e le seguenti diciture riguardanti il relativo contenuto:

- **Busta A - Documentazione amministrativa**

- **Busta B - Offerta economica**

Tutta la documentazione deve esser prodotta in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana.

Nella **Busta A - Documentazione amministrativa** devono essere inseriti, **a pena di esclusione** e salvo soccorso istruttorio, i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, munita di marca da bollo e redatta secondo il modello in **Allegato B**, debitamente datata e sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal concorrente persona fisica o, in caso di società o altri soggetti, dal legale rappresentante o dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente;
2. Fotocopia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i;
3. Documentazione attestante la costituzione del deposito cauzionale, secondo le modalità previste all'art. 8;
4. **Eventuale delibera**, in copia autentica all'originale, dalla quale risulti la volontà dell'organo statutariamente competente di partecipare alla gara per l'acquisto degli immobili oggetto del presente avviso, con mandato a presentare offerta al proprio legale rappresentante o procuratore speciale. Nella delibera non dovrà essere indicato in alcun modo, **a pena di esclusione**, il valore dell'offerta economica proposta, neanche in modo indiretto attraverso l'eventuale limite di delega a trattare;
5. **Eventuale procura speciale** in originale o in copia autentica. Nella procura non dovrà essere indicato in alcun modo, **a pena di esclusione**, il valore dell'offerta economica proposta, neanche in modo indiretto attraverso l'eventuale limite di delega a trattare;

Nella **Busta B - Offerta economica** devono essere inseriti, **a pena di esclusione** e salvo soccorso istruttorio, i seguenti documenti:

1. Offerta economica redatta preferibilmente secondo il modello in **Allegato C**, consistente nell'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta indicato all'art. 4. L'offerta, **a pena di esclusione**, deve esser datata e sottoscritta dal concorrente persona fisica o, in caso di società o altri soggetti, dal legale rappresentante o dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente;
2. Fotocopia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i.

ART. 10 - SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, con esclusione di quelle afferenti al contenuto sostanziale dell'offerta economica e dell'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (per esempio garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione alla gara (per esempio mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), aventi rilevanza in fase di gara, sono

sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con elementi di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;

- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta **non è sanabile**, in quanto la presente procedura non è informatica.

Ai fini del soccorso istruttorio il Comune assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è **escluso dalla procedura**. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la il Comune può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitate alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

ART. 11 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura si svolge con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara e con aggiudicazione ad unico incanto al miglior offerente, con le modalità previste dagli articoli 73, lett. c), e 76, comma 2, del R.D. 827/1924.

In caso di offerte uguali, se i concorrenti sono personalmente presenti, si procede immediatamente ad una gara riservata agli stessi, con il meccanismo del rilancio, ai sensi dell'art. 14 del vigente Regolamento Comunale dei Contratti. Se non sono presenti tutti i concorrenti in parità, ovvero, se pur essendo presenti, dichiarino, di non voler migliorare l'offerta, l'aggiudicatario si estrae a sorte.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere, ai sensi dell'art. 72, comma 2, del R.D. 827/1924, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione ha luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente Avviso, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. 827/1924.

Saranno escluse le offerte in ribasso, indeterminate, condizionate o parziali.

ART. 12 - SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La prima seduta pubblica ha luogo il giorno

giovedì 06/10/2022 alle ore 9:30

presso gli uffici del Comune di Carpi, in via Peruzzi, 2, nella Sala Riunioni al secondo piano.

Tale seduta, se necessario, è aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, dandone comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune nella medesima pagina in cui è pubblicata la documentazione della presente procedura. Le successive sedute sono comunicate con almeno 2 giorni di anticipo, attraverso il sito istituzionale. Le pubblicazioni sul sito del Comune di Carpi hanno valore di notifica agli interessati.

Alle operazioni, in seduta pubblica, potrà partecipare chiunque ne abbia interesse, ma soltanto i legali rappresentanti dei concorrenti o i soggetti muniti di regolare procura avranno diritto di intervenire e chiedere la verbalizzazione delle proprie dichiarazioni.

Ai sensi dell'art. 78 c. 9 del Regolamento Comunale dei Contratti, la gara è presieduta dal Dirigente del Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città, assistito da almeno un testimone scelto tra i dipendenti dell'ente.

Durante la prima seduta pubblica il Seggio di Gara procede all'apertura dei plichi pervenuti nei tempi prescritti con l'immediata apertura della Busta A - Documentazione Amministrativa e a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente avviso;
- c) redigere apposito verbale.

Ad esito delle verifiche di cui sopra il RUP provvede a:

- a) attivare l'eventuale procedura di soccorso istruttorio;
- b) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura.

La determinazione dirigenziale che approva l'istruttoria del RUP e le ammissioni e/o esclusioni è pubblicata sul sito del Comune, nella sezione Amministrazione trasparente, sottosezione Bandi di gara, Provvedimenti di ammissione e esclusione.

È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

La prosecuzione della procedura è limitata ai soli concorrenti ammessi.

Successivamente, sempre in seduta pubblica, il Seggio di Gara procede all'apertura delle buste contrassegnate con la dicitura Busta B - Offerta economica e a stilare la graduatoria sulla scorta del criterio di cui al precedente art. 11, proponendo l'aggiudicazione al concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

ART. 13 - AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

La proposta di aggiudicazione è approvata con determinazione del Dirigente del Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città e aggiudica la vendita in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

L'aggiudicazione diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti di partecipazione. A tal fine, l'aggiudicatario deve presentare i documenti comprovanti le dichiarazioni fornite in sede di gara.

In caso di esito negativo delle verifiche, si procede alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale. La procedura viene aggiudicata, quindi, al secondo classificato a condizione che ripresenti, entro il termine che verrà fissato, il deposito cauzionale. Si procederà analogamente fino a esaurimento della graduatoria.

Come indicato all'art. 7 l'aggiudicatario s'impegna a mantenere valida e vincolante l'offerta fino alla stipula del contratto di compravendita per un massimo di un anno dalla data di scadenza dell'Avviso.

Decorso tale termine è facoltà dell'aggiudicatario di ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere oltre alla restituzione del deposito cauzionale. In caso di rinuncia anticipata all'acquisto dell'immobile il Comune provvederà, invece, a incamerare il deposito cauzionale.

La stipula del contratto avviene, in ora e giorno da concordarsi con il Comune stesso, entro 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione, salvo diverso accordo fra le parti.

L'aggiudicatario, nelle more della formalizzazione della compravendita, potrà esser autorizzato a presentare eventuali pratiche edilizie sugli immobili oggetto dell'asta. L'inizio dei lavori sarà comunque subordinato alla stipula del contratto.

Entro e non oltre il termine che sarà indicato, l'aggiudicatario dovrà comunicare i recapiti del notaio che nella propria sede in Carpi o in comuni limitrofi, ovvero presso la sede del Comune di Carpi, stipulerà il rogito nella forma dell'atto pubblico.

Il prezzo offerto - al netto del deposito cauzionale qualora sia stato costituito presso la Tesoreria Comunale - dovrà essere interamente corrisposto al Comune in un'unica soluzione al momento del rogito, mediante bonifico bancario che dovrà risultare pagato o assegno circolare non trasferibile.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento di proprietà degli immobili.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto o, se per fatto a lui imputabile, il contratto di compravendita non potrà esser stipulato, il Comune dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione e incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale, salvo, ai sensi dell'art. 1382 del codice civile, il diritto al risarcimento del maggior danno.

In tale evenienza il Comune procederà allo scorrimento della graduatoria. La nuova aggiudicazione avverrà a condizione che sia ripresentata, entro il termine che verrà fissato, la garanzia provvisoria. Si procede analogamente fino ad esaurimento della graduatoria.

Il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio, in luogo di dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione, di prorogare i termini per l'adempimento, provvedendo ad incamerare, a seconda della gravità dell'inadempimento, in tutto o in parte il deposito cauzionale.

ART. 14 - AVVERTENZE

Il Comune si riserva la facoltà di modificare, sospendere, revocare o annullare il presente avviso, in qualsiasi momento e fino alla pronuncia dell'efficiacia dell'aggiudicazione, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida, in tal caso il Comune potrà procedere alla vendita mediante trattativa privata ai sensi dell'art. 41 del R.D. n. 827/1924 e dell'art. 79 c. 5 del Regolamento Comunale dei Contratti.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, nè sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

Il Comune di Carpi dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, non sarà corrisposto alcun compenso a tale titolo in sede di stipulazione del contratto di compravendita.

ART. 15 - NORME GENERALI

Per quanto non espressamente indicato nel presente Avviso e nei relativi allegati, si fa riferimento alle norme vigenti in materia, in particolare:

- R.D. 2440/1923, Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato;
- R.D. 827/1924, Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, Regolamento Comunale delle Compravendite immobiliari, approvato con delibera di C.C. n. 71/1999;
- D.Lgs. 50/2016, Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, in quanto applicabile alla presente procedura;
- Regolamento Comunale dei Contratti, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 148/2015;
- le disposizioni del codice civile.

ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale di Bologna, Via Massimo D'Azeglio, 54, 40123 Bologna BO.

ART. 17 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 2016/679, di seguito GDPR, il Comune di Carpi in qualità di Titolare del trattamento è in possesso dei dati personali, identificativi, particolari (art. 9 GDPR) e relativi a condanne penali e reati (art. 10 GDPR) dei partecipanti forniti nell'ambito della partecipazione alla presente procedura, per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo di legge e/o interesse pubblico e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente documento. In qualunque momento si potranno esercitare i diritti degli interessati di cui agli artt. 15 e ss. contattando il Titolare o il Responsabile all'indirizzo e-mail *privacy@comune.carpi.mo.it*

Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR è disponibile scrivendo a responsabileprotezionedati@comune.carpi.mo.it oppure nella sezione Privacy del sito, oppure nella sezione Amministrazione trasparente. L'informativa completa denominata "Interessati alle attività dei lavori pubblici" può essere richiesta scrivendo a privacy@comune.carpi.mo.it oppure è disponibile nella sezione Privacy del sito www.comune.carpi.mo.it

Carpi, data della firma digitale

IL DIRIGENTE DEL SETTORE S5
OPERE PUBBLICHE E MANUTENZIONE DELLA CITTÀ
Dott. Ing. Norberto Carboni
(firmato digitalmente)



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

ALLOGGIO COMUNALE E RELATIVA AUTORIMESSA

RELAZIONE TECNICA

VIA J. BERENGARIO N.51 int. 15

41012 CARPI (MO)



Indice

1. OGGETTO	2
2. UBICAZIONE	2
3. DESCRIZIONE.....	3
4. PROPRIETA'	4
5. DATI CATASTALI.....	4
6. INQUADRAMENTO URBANISTICO	4
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	6
8. ATTI DI LEGITTIMAZIONE	6
9. STATO DI MANUTENZIONE.....	6
10. SPESE CONDOMINIALI.....	7
11. ALLEGATI.....	7



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

SCHEDA RIASSUNTIVA

Scopo della relazione tecnica: vendita immobiliare

Epoca di riferimento: agosto 2022

Indirizzo: Alloggio Via J. Berengario n. 51, int. 15

Autorimessa Via G. Coccapani n. 2, int. 21/G

Descrizione: Appartamento al piano terra con giardino e autorimessa al piano interrato

Data di costruzione: 2006-2008

Consistenza: appartamento mq totali 147,00, autorimessa mq totali 22,00

Proprietà: Comune di Carpi

Attuale uso immobili: Inutilizzato

Identificativi catastali: appartamento foglio 113 particella 220 sub. 2 (alloggio) graffata con sub. 5 (area esterna), autorimessa foglio 113 particella 219 subalterno 18

1. OGGETTO

Gli immobili oggetto della presente relazione sono un appartamento al piano terra con giardino privato ad uso esclusivo e una autorimessa al piano interrato, facenti parte di un unico complesso immobiliare condominiale composto da tre diverse palazzine e interrato comune.

2. UBICAZIONE

Gli immobili sono ubicati all'interno della città di Carpi più precisamente in via Jacopo Berengario n. 51, proprio a ridosso del centro storico, vicino alle principali arterie di collegamento della città e in una zona ricca di servizi tra cui anche molte scuole.



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

Estratto di mappa foglio 113 particella 220



3. DESCRIZIONE

La costruzione del complesso immobiliare, formato da tre distinte palazzine è stato completato nel 2008. L'alloggio in oggetto, si trova al piano terra della palazzina ubicata in angolo tra via J. Berengario e via Tre Febbraio 1831.

La forma delle palazzine del complesso è pressoché quadrata con struttura verticale di tipo tradizionale mista: in muratura e struttura portante in pilastri e travi in cemento armato in spessore. Il primo solaio al p. interrato è in pannelli prefabbricati di cemento armato precompresso i restanti orizzontamenti sono realizzati in opera in laterizio armato. Le murature sono intonacate e tinteggiate, al p. terra vi è un rivestimento ad intonaco bocciardato. La copertura è a due falde con camera d'aria sottostante, isolamento e manto in laterizio. Tutto il complesso è completamente recintato con accesso esclusivo riservato ai residenti.

All'appartamento si accede tramite un cancello condominiale comune e successivamente dalla porta di ingresso al fabbricato o in alternativa a questo, dal cancello pedale esclusivo del giardino privato.

La porta di accesso all'alloggio è blindata. Le finestre sono in legno e vetro-camera, tutte dotate di scuri in legno e inferriate. I muri interni sono intonacati e tinteggiati. Nei bagni e in cucina sono stati utilizzati rivestimenti in ceramica, mentre nel soggiorno e nella cucina i pavimenti sono in granito. Nelle camere da letto il pavimento è in legno prefinito. L'immobile è dotato di impianto a gas che alimenta solo il piano cottura, elettrico e termoidraulico con riscaldamento del tipo a pavimento, con caldaia centralizzata anche per



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

l'acqua calda sanitaria. Nell'alloggio è presente il terminale per la regolazione del riscaldamento e dell'acqua calda sanitaria. Per il raffrescamento sono presenti quattro split interni a parete e una unità esterna. L'alloggio è dotato di impianto di telefonia, trasmissione dati e videocitofono.

E' presente l'impianto di irrigazione del giardino esclusivo.

L'autorimessa è ubicata al piano interrato del complesso immobiliare con accesso diretto dalla rampa da via G. Coccapani. Trattasi di un singolo vano con pavimentazione in cemento liscio, pareti in leca-blocco, tagliafuoco e solaio in pannelli prefabbricati di cemento armato precompresso. L'autorimessa è dotata di impianto elettrico e di portone in metallo con fori di aerazione ad apertura manuale.

L'alloggio ha una superficie lorda di mq 132,21 circa, mentre il giardino privato ha una superficie di circa mq 199,19. L'autorimessa misura mq 20,45 lordi circa.

4. PROPRIETA'

La piena proprietà degli immobili è pervenuta al Comune di Carpi con atto di accettazione di eredità con beneficio di inventario e inventario di eredità a rogito del Notaio Aldo Fiori Rep. n. 236574/53546 del 19 novembre 2018, registrato all'Agenzia delle Entrate di Carpi il 27/11/2018 al n. 8781 serie 1T e trascritto a Modena il 27/11/2018 al n. 33490/22620.

La dichiarazione di successione e domanda di volture catastali è stata registrata all'Agenzia delle Entrate di Carpi il 12/02/2019 al Volume: 88888, Numero: 26130.

5. DATI CATASTALI

L'alloggio, il relativo giardino pertinenziale e l'autorimessa, risultano descritti al Catasto fabbricati di Modena, come segue:

Fg.	Part.	Sub.	Ubicazione	Civ.	Piano	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
113	220 222	2 5	Via J. Berengario	51	T	A/2	4	7 vani	Totale 147 mq. Totale escluse aree scoperte 132 mq	Euro 885,72
113	219	18	Via J. Berengario	51	S1	C/6	2	19 mq	Totale 22 mq.	Euro 53,97

6. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Conformemente a quanto riportato dalla Variante Generale al vigente P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 174 del 30/04/2002, in vigore dal 12/06/2002 e dalle successive Varianti urbanistiche approvate ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e ss.mm., recepite negli "Elaborati aggiornati e coordinati" di cui alla Determinazione



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

Dirigenziale n°48 del 01/02/2020”, i beni sono soggetti alle disposizioni riportate nei seguenti articoli delle NTA.

Per le particelle 220-222 e 219 del foglio 113: Art. 42 NTA “Tessuti a maglia reticolare regolare a pettine”.

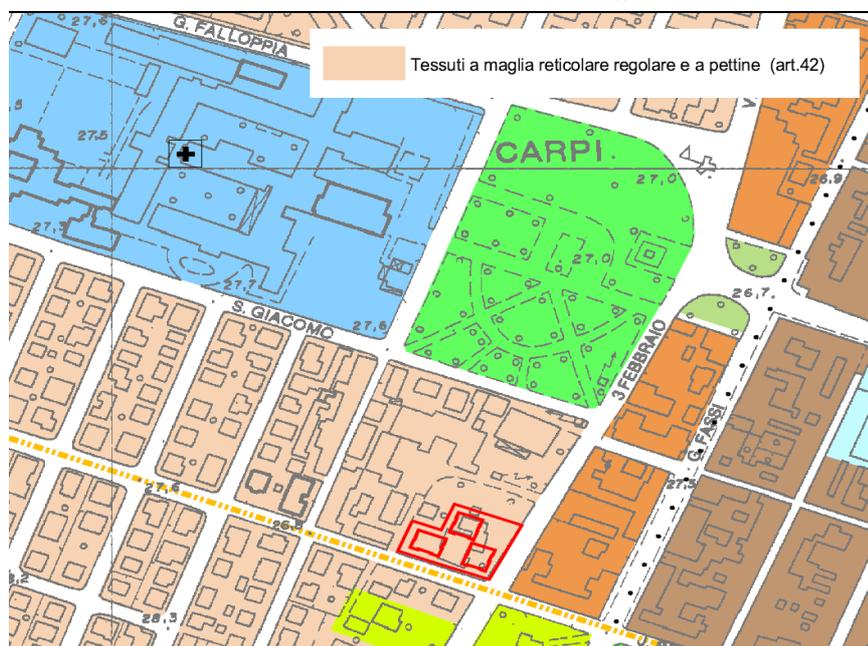
Inquadramento PRG foglio 113 particella 220


CITTÀ DI CARPI
PRG 2000

PS2

AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE
estratto in scala 1 : 3.000
Adottato con delibera CC n. 247 del 21/7/2000
Approvato con delibera GP n. 174 del 30/4/2002

ULTIMO COORDINATO 01/2020 approvato con D.D.le n. 48 del 01/02/2020



Art.42 Tessuti a maglia reticolare regolare e a pettine

42.01 Tessuti di saturazione e completamento, prevalentemente residenziali, organizzati secondo il principio dell'addizione per lottizzazioni, caratterizzati da tipologie differenti e da densità medio alte, funzioni integrate e da scarsa dotazione di servizi e attrezzature pubbliche.

Obiettivo del piano è la riqualificazione dei tessuti nel loro complesso, in particolare riconnettendo funzionalmente e morfologicamente gli spazi aperti con i tessuti e gli spazi pubblici e di uso pubblico limitrofi.

42.02 Interventi edilizi

◆ Interventi su lotto libero e demolizione e nuova costruzione:

UF = 0,65 mq./mq.

◆ Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice:

UF=0,65 mq./mq.

◆ Interventi di demolizione e nuova costruzione redatti sulla base delle linee guida indicate nell'Allegato 11:

UF = 0,75 mq./mq.

42.03 Normativa funzionale

-Usi previsti:U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6, U4/1a, U6/1
di cui

-Usi regolati: solo piano terra e primo piano: U2/3, U2/5

U2/2, deve adeguarsi ai criteri della Delibera n. 225 del 20/7/2000 per il rilascio delle autorizzazioni al commercio delle medie strutture di vendita U4/1a, solo piano terra e per un massimo di 150 mq.

CITTÀ DI CARPI

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio
Via B. Peruzzi, n. 2 - piano secondo - 41012 CARPI (MO)
tel. 059/649186 - 649074 – pec: patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it – web: www.comune.carpi.mo.it



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

42.04 Indici urbanistico-ecologici e altezze

- lp = 30%
- A = 1 alberi/100 mq.
- Ar = 2 arbusti/100 mq.
- P = 4 piani fuori terra.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Da verifiche effettuate presso gli Enti di competenza il bene non risulta essere soggetto a iscrizioni ipotecarie o mutui.

Gli edifici in cui sono ubicati i beni non presentano i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.4.

8. ATTI DI LEGITTIMAZIONE

Ai sensi della vigente normativa edilizia ed urbanistica l'immobile è stato legittimato da:

- Permesso di costruire Prot. Gen. 50322/2004 del 07/12/2004 Prot. Sett. n. 2172/2004, rilasciato in data 28/06/2005 per la realizzazione di nuovo complesso residenziale in angolo tra via III Febbraio 1831 n. 20 e Via J. Berengario n. 51;
- Variante: Permesso di costruire Prot. Sett. n. 1895/2005 del 24/11/2005, rilasciato il 31/01/2006;
- Variante: Permesso di costruire Prot. Sett. n. 1267/2006 del 04/08/2006, rilasciato il 19/10/2006;
- Variante: D.I.A. Prot. Sett. n. 1052/2008 del 24/06/2008;
- Variante: D.I.A. Prot. Sett. n. 1235/2008 del 22/07/2008;
- Variante: D.I.A. Prot. Sett. n. 1953/2008 del 01/12/2008;
- Comunicazione di fine dei lavori prot. gen. n. 59657/2008 del 13/12/2008 per la realizzazione di nuovo complesso residenziale di tre corpi di fabbrica relativi al Permesso di costruire n. 2172/2004 e successive varianti;
- Certificato di conformità edilizia e agibilità del nuovo complesso immobiliare rilasciato in data 7 maggio 2009 con protocollo U.T. n.1997/2008, prot. gen. n. 59659/2008;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 05/04/2022, esecutiva il 24/04/2022, recante "Approvazione del progetto relativo alle varianti eseguite in corso d'opera, in diffinitiva ai progetti approvati, e successiva modifica interna realizzate nell'alloggio di proprietà comunale, posto a Carpi in Via J. Berengario n. 51, int. 15, al piano terra e relativa autorimessa interrata, ai sensi dell'art. 10, comma 1 lett. c) della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii."

Per l'abitazione è stato rilasciato l'attestato di prestazione energetica n. 9897-348821/2022 del 09/08/2022 con scadenza il 09/08/2032.

9. STATO DI MANUTENZIONE

L'alloggio e l'autorimessa di proprietà comunale, compresi nel fabbricato condominiale si trovano in buono stato di conservazione sia per quanto riguarda gli impianti, gli infissi che le finiture dello stesso.



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

10. SPESE CONDOMINIALI

L'ammontare delle spese condominiali relative la proprietà comunale in oggetto escluse la quota relativa al consumo d'acqua e di riscaldamento ammonta a circa 2.500,00 €/anno.

Una unità immobiliare simile posta nella della palazzina "A", abitata da due persone, con pari giardino, ha spese riferite all'esercizio condominiale in corso 2021-2022, per consumi di acqua di € 1.000,00 circa e spese per riscaldamento di € 960,00 circa.

11. ALLEGATI

- Documentazione catastale
- Planimetria stato attuale
- Documentazione fotografica
- Attestato di prestazione energetica

P. COMUNE DI CARPI
Il Tecnico incaricato del Settore S5
Amministrazione del Patrimonio
(geom. Rita Forghieri)
(firmato digitalmente)

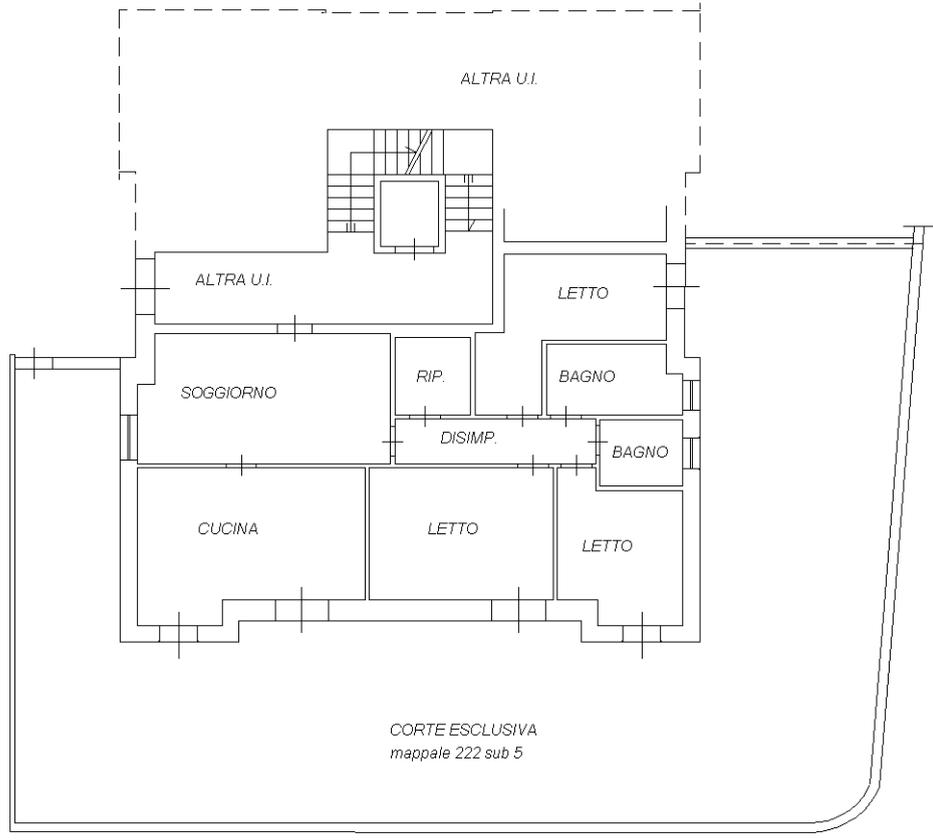
Firmato digitalmente da: Rita Forghieri
Data: 17/08/2022 10:04:07

Visto: IL DIRIGENTE DEL SETTORE
dott. ing. Norberto Carboni
(firmato digitalmente)

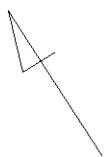
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena**

Comune di Carpi		Via Jacopo Berengario		civ. 51
Identificativi Catastali:		Compilata da: Filippello Calogero		
Sezione:		Iscritto all'albo: Ingegneri		
Foglio: 113		Prov. Palermo		
Particella: 220		N. 6536		
Subalterno: 2				

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200



PIANO TERRA h = 2,70 m.



Copia analogica, ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 82/2005, di documento informatico firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni. Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto ed è conservato presso il Comune di Carpi.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/01/2022 - Comune di CARPI(B819) - < Foglio 113 - Particella 222 - Subalterno 5 > - Uiu graffiata
VIA JACOPO BERENGARIO n. 51 Piano T

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena**

Comune di Carpi

Via Jacopo Berengario

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 113

Particella: 219

Subalterno: 18

Compilata da:

Filippello Calogero

Iscritto all'albo:

Ingegneri

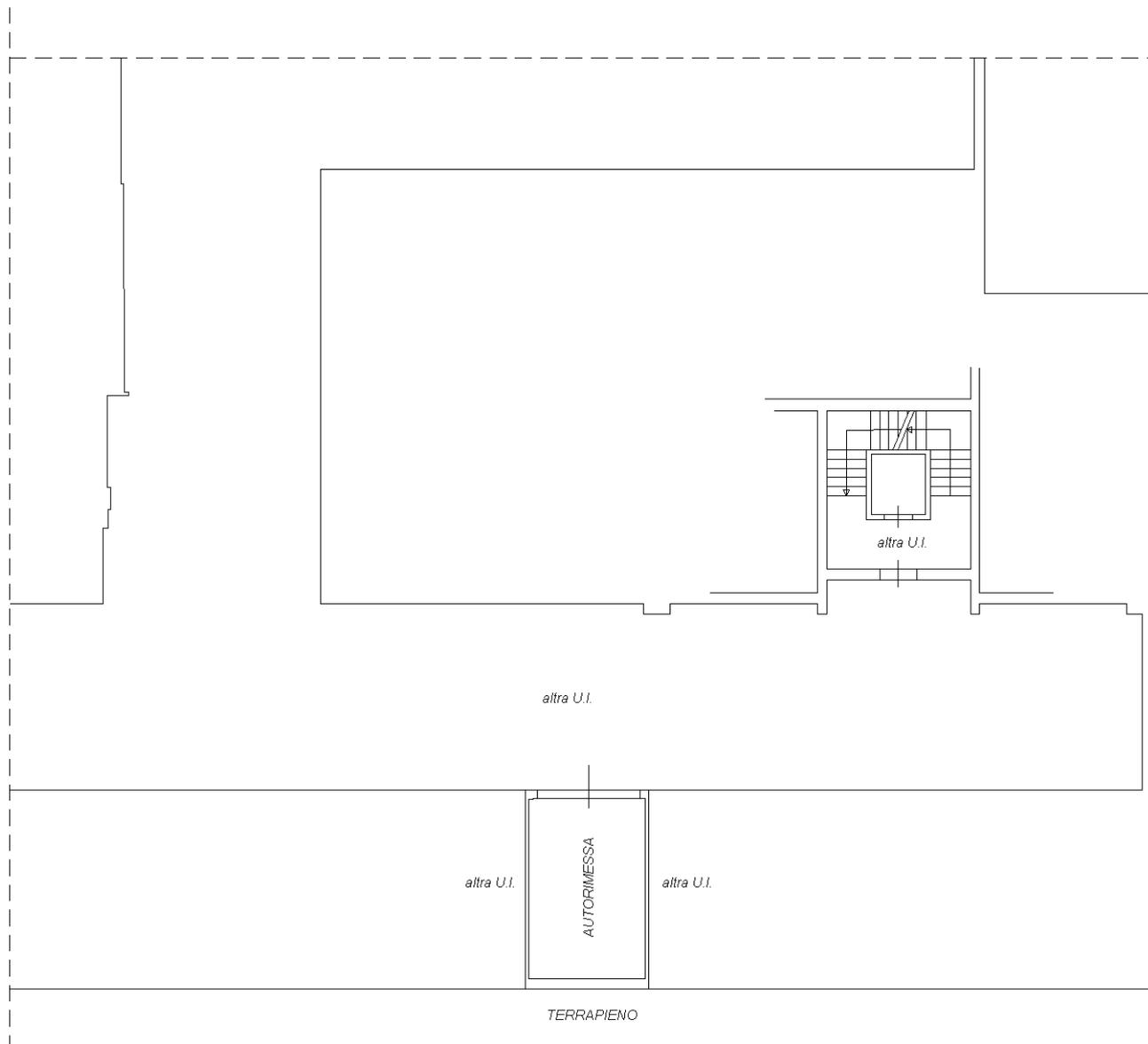
Prov. Palermo

N. 6536

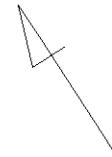
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA $h = 2,50 m.$



Copia analogica, ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 82/2005, di documento informatico firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni. Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto ed è conservato presso il Comune di Carpi.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/01/2022 - Comune di CARPI(B819) - < Foglio 113 - Particella 219 - Subalterno 18 >
VIA JACOPO BERENGARIO n. 51 Piano S1

Ultima planimetria in atti



Data: **17/08/2022**
Ora: **09:29:39**
Numero Pratica: **T13668/2022**
Pag: **1 - Segue**

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **17/08/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/08/2022

Dati identificativi: Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **113** Particella **220** Subalterno **2**

Foglio **113** Particella **222** Subalterno **5**

Classamento:

Rendita: **Euro 885,72**

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **7 vani**

Indirizzo: VIA JACOPO BERENGARIO n. 51 Piano T

Dati di superficie: Totale: **147 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **132 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/01/2022 Pratica n. MO0003351 in atti dal 17/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.488103.15/01/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3351.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **113** Particella **220** Subalterno **2**

Foglio **113** Particella **222** Subalterno **5**

COSTITUZIONE del 05/11/2008 Pratica n. MO0234932
in atti dal 05/11/2008 COSTITUZIONE (n. 5202.1/2008)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **113** Particella **220**

Foglio **113** Particella **222**

> Indirizzo

VIA JACOPO BERENGARIO n. 51 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/11/2020
Pratica n. MO0056602 in atti dal 03/11/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15795.1/2020)



Data: **17/08/2022**
Ora: **09:29:39**
Numero Pratica: **T13668/2022**
Pag: **2 - Fine**

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 885,72**
Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **7 vani**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/01/2022 Pratica n. MO0003351 in atti dal 17/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1. REGISTRO UFFICIALE.488103.15/01/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3351.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **147 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **132 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/01/2022 Pratica n. MO0003351 in atti dal 17/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1. REGISTRO UFFICIALE.488103.15/01/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3351.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 15/01/2022, prot. n. MO0003351

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1. COMUNE DI CARPI (CF 00184280360)**
Sede in CARPI (MO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di PO RENZO del 27/08/2017 Registrazione Volume 88888 n. 26130 registrato in data 12/02/2019 - Trascrizione n. 4545.1/2019 Reparto PI di MODENA in atti dal 15/03/2019

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



Data: 17/08/2022
Ora: 09:28:09
Numero Pratica: T13330/2022
Pag: 1 - Segue

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/08/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/08/2022

Dati identificativi: Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **113** Particella **219** Subalterno **18**

Classamento:

Rendita: **Euro 53,97**

Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **19 m²**

Indirizzo: VIA JACOPO BERENGARIO n. 51 Piano S1

Dati di superficie: Totale: **22 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/01/2022 Pratica n. MO0003345 in atti dal 17/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.483682.15/01/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3345.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **113** Particella **219** Subalterno **18**

COSTITUZIONE del 05/11/2008 Pratica n. MO0234932
in atti dal 05/11/2008 COSTITUZIONE (n. 5202.1/2008)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **113** Particella **219**

> **Indirizzo**

VIA JACOPO BERENGARIO n. 51 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/11/2020
Pratica n. MO0056603 in atti dal 03/11/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15796.1/2020)



Data: **17/08/2022**
Ora: **09:28:09**
Numero Pratica: **T13330/2022**
Pag: **2 - Fine**

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 53,97**
Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **19 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/01/2022 Pratica n. MO0003345 in atti dal 17/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1. REGISTRO UFFICIALE.483682.15/01/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3345.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **22 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/01/2022 Pratica n. MO0003345 in atti dal 17/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1. REGISTRO UFFICIALE.483682.15/01/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3345.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 15/01/2022, prot. n. MO0003345

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI CARPI (CF 00184280360)

Sede in CARPI (MO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di PO RENZO del 27/08/2017 Registrazione Volume 88888 n. 26130 registrato in data 12/02/2019 - Trascrizione n. 4545.1/2019 Reparto PI di MODENA in atti dal 15/03/2019

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

**PROGETTO IN SANATORIA PER MODIFICHE INTERNE
ED ESTERNE IN ALLOGGIO COMUNALE E RELATIVA
AUTORIMESSA POSTE IN VIA J. BERENGARIO N. 51 A CARPI**



CARPI, 04-02-2022

Il Responsabile del Procedimento
geom. RITA FORGHIERI

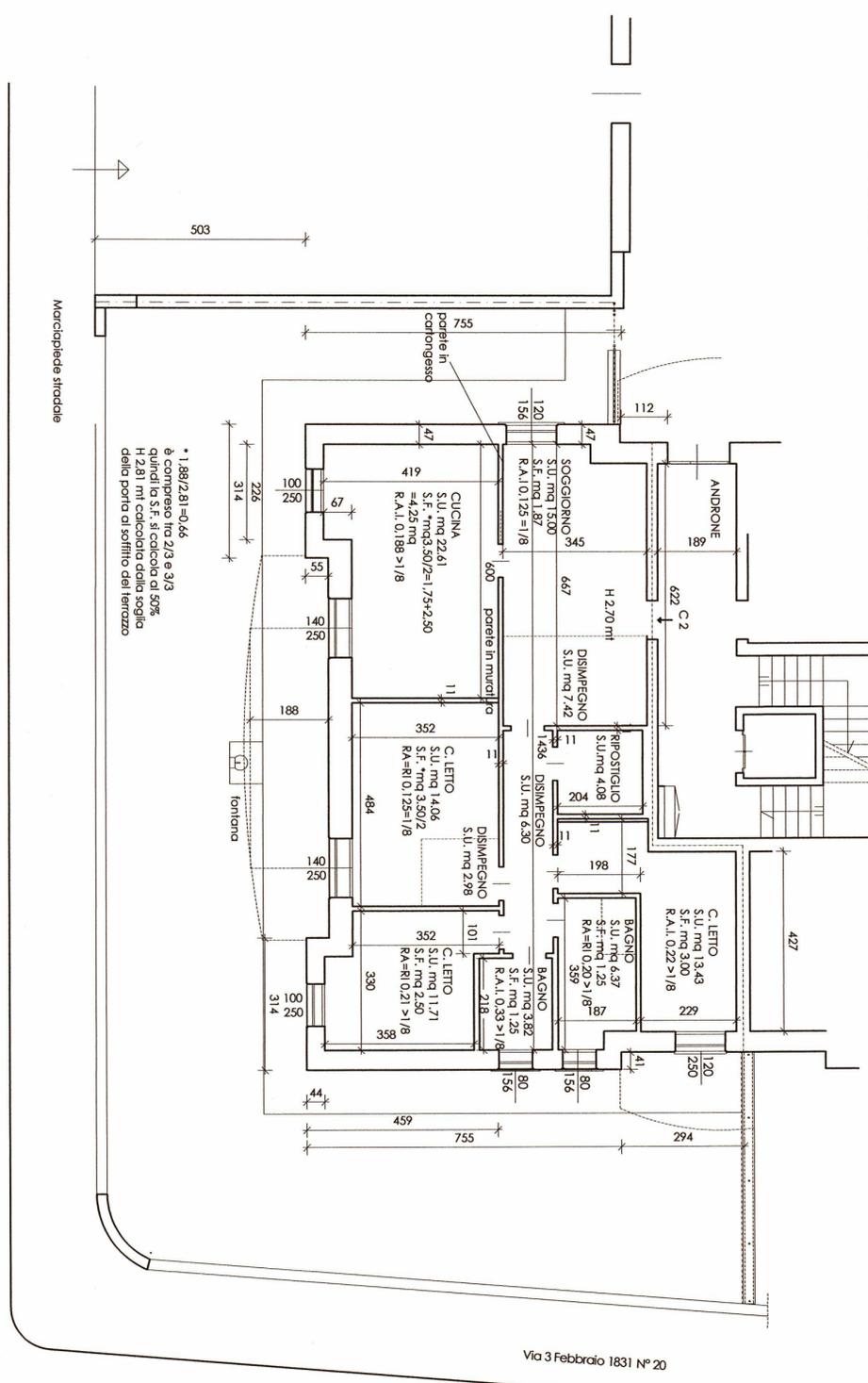


Il Dirigente del Settore
ING. CARLO CARBONI

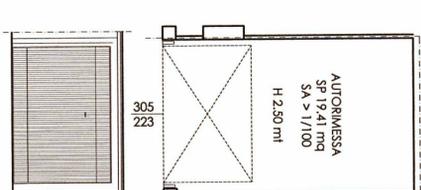
STATO ATTUALE
PIANTA PIANO TERRA, INTERRATO, PROSPETTI

Disegnatori ROBERTO DICATALDO

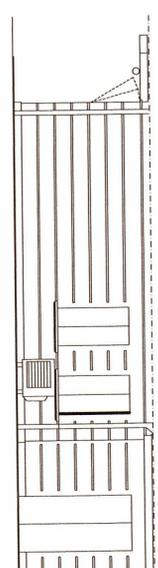
PIANO TERRA



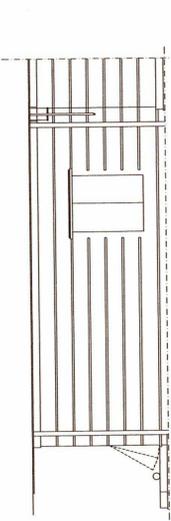
**PIANO INTERRATO
ATTUALE**



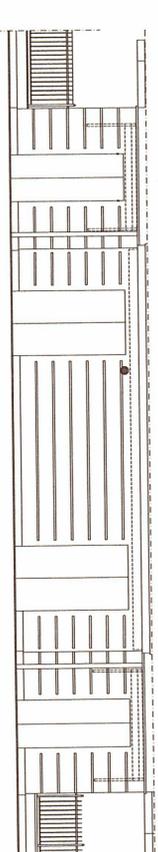
PROSPETTO



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD



SCALA 1:100



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio

ALLOGGIO COMUNALE E RELATIVA AUTORIMESSA

VIA J. BERENGARIO n. 51, int. 15 - CARPI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PROSPETTI SUD – OVEST



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio



PROSPETTI SUD-OVEST



PROSPETTO EST

PROSPETTO EST

CITTÀ DI CARPI

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio

Via B. Peruzzi, n. 2 - piano secondo - 41012 CARPI (MO)

tel: 059/649186 - 649074 – pec: patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it – web: www.comune.carpi.mo.it



**CITTÀ DI
CARPI**

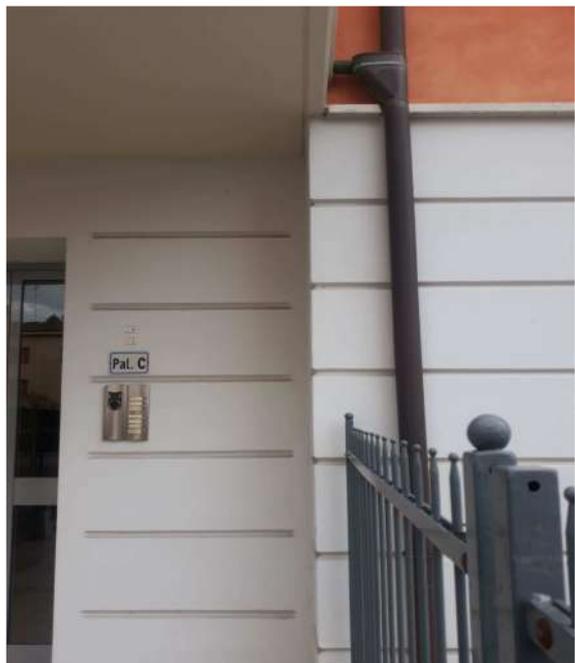
Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio

PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST INGRESSO CONDOMINIALE

PROSPETTO OVEST
RECINTO ALLOGGIO AL P. TERRA

CITTÀ DI CARPI

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

Via B. Peruzzi, n. 2 - piano secondo - 41012 CARPI (MO)

tel: 059/649186 - 649074 - pec: patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it - web: www.comune.carpi.mo.it



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio



SOGGIORNO - INGRESSO





**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio



INGRESSO NOTTE



CUCINA



CUCINA



Copia analogica, ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 82/2005, di documento informatico firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni. Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto ed è conservato presso il Comune di Carpi.



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio



C. LETTO - STUDIO

C. LETTO MATRIMONIALE



C. LETTO - STUDIO





**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio

C. LETTO MATRIMONIALE



C. LETTO



RIPOSTIGLIO: TERMINALE RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA

RIPOSTIGLIO



RIPOSTIGLIO - LAVANDERIA



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio



RIPOSTIGLIO:
QUADRO ELETTRICO E CENTRALINA IRRIGAZIONE



SERVIZIO IGIENICO





**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio



SERVIZIO IGIENICO



CONTA CALORIE



INGRESSO CONDOMINIALE COLLETTORE



AUTORIMESSA

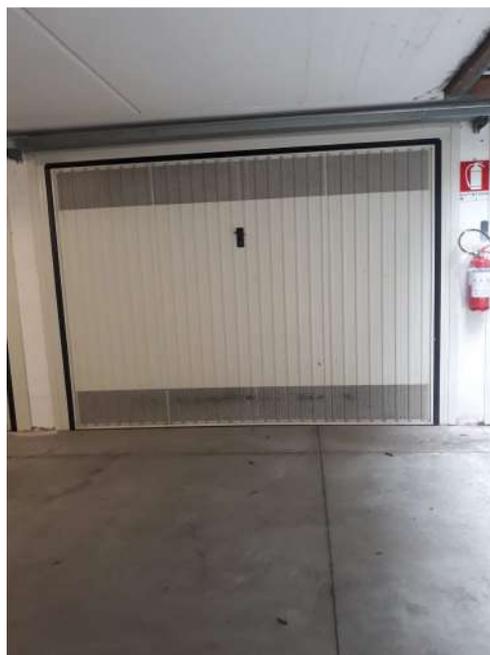
Copia analogica, ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 82/2005, di documento informatico firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni. Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto ed è conservato presso il Comune di Carpi.



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio



AUTORIMESSA

Copia analogica, ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 82/2005, di documento informatico firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni. Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto ed è conservato presso il Comune di Carpi.

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: CARPI
Indirizzo: Via Berengario n.51
Piano - Interno:
Coordinate Gis: LAT: LON:
Proprietario: Comune di Carpi Ente Pubblico P.Iva: 00184280360
Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
B819	/	113	220	2	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare
N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1
Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita
Zona climatica: E
Anno di costruzione (presunto): 2006

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

Climatizzazione invernale	Climatizzazione estiva	Produzione acqua calda sanitaria	Ventilazione meccanica non presente	Illuminazione artificiale non presente	Trasporto di persone o cose non presente
---------------------------	------------------------	----------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------------	------------------------------------------

4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione Energetica del Fabbricato	Prestazione Energetica Globale	Riferimenti																				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>INVERNO</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>ESTATE</p> </div> </div>	<table border="0"> <tr><td>A4</td><td>Eptot<38</td></tr> <tr><td>A3</td><td>38<=Eptot<57</td></tr> <tr><td>A2</td><td>57<=Eptot<77</td></tr> <tr><td>A1</td><td>77<=Eptot<96</td></tr> <tr><td>B</td><td>96<=Eptot<115</td></tr> <tr><td>C</td><td>115<=Eptot<144</td></tr> <tr><td>D</td><td>144<=Eptot<192</td></tr> <tr><td>E</td><td>192<=Eptot<250</td></tr> <tr><td>F</td><td>250<=Eptot<336</td></tr> <tr><td>G</td><td>Eptot>336</td></tr> </table> <div style="text-align: center; border: 2px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>CLASSE ENERGETICA</p> <p style="font-size: 2em;">D</p> <p>EP gl,nren</p> <p style="font-size: 1.5em;">151,69</p> <p>kWh/m² anno</p> </div>	A4	Eptot<38	A3	38<=Eptot<57	A2	57<=Eptot<77	A1	77<=Eptot<96	B	96<=Eptot<115	C	115<=Eptot<144	D	144<=Eptot<192	E	192<=Eptot<250	F	250<=Eptot<336	G	Eptot>336	<p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>A1 96,26 kWh/m² anno</p> </div> <p>Se esistenti:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; background-color: #ccc;"> <p>NO</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>Edificio a energia quasi zero </p> </div>
A4	Eptot<38																					
A3	38<=Eptot<57																					
A2	57<=Eptot<77																					
A1	77<=Eptot<96																					
B	96<=Eptot<115																					
C	115<=Eptot<144																					
D	144<=Eptot<192																					
E	192<=Eptot<250																					
F	250<=Eptot<336																					
G	Eptot>336																					

SOGGETTO CERTIFICATORE

09897 ING. CORRADINI SARA

TECNICI PREPOSTI

09897 ING. CORRADINI SARA



Copia di valutazione ratasacarsi di tutti i materiali informatici firmati digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni. Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto ed è conservato presso il Comune di Carpi.


5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H							
	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	 Caldaia standard-Caldaia standard	2008		95,92	64.69%	4,36 [kWh/m ² /anno]	99,56 [kWh/m ² /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	967,53 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	419,13
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	857,29 [Smc/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	1615,92
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W							
	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	 Caldaia standard	2022		20,53	61.33%	0,17 [kWh/m ² /anno]	25,91 [kWh/m ² /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	37,03 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	16,04
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	265,34 [Smc/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	500,15
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C							
	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C	 HP elettrica aria-aria	2008		6,80	108.29%	6,32 [kWh/m ² /anno]	26,23 [kWh/m ² /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	1402,48 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	607,55

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	Superficie disperdente [m ²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m ² /anno]
	438,01	104,25	291,34	0,67	67,23
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	A _{sol,est} [m ²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m ² k]
	438,01	104	10,18	0,098	0,0464

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO ₂
EP _{gl,nren} kWh/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
151,69	10,85	31,96

SOGGETTO CERTIFICATORE

09897 ING. CORRADINI SARA

Timbro e Firma


**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

09897-348821-2022

RILASCIATO IL 09/08/2022

VALIDO FINO AL 09/08/2032


8. RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 2	Fabbricato - Involucro trasparente - 1- Sostituzione serramenti	NO	39,39	133,14	C	133,14	C

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO: Nessuno**

10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Rilievo in sito

Software di calcolo utilizzato: Edilclima EC700

11. INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Oltre all'intervento consigliato, si consiglia di regolare gli impianti in modo coerente con le reali esigenze degli utenti.

12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI NO

in data: 01/08/2022

13. SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI NO

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI NO

SOGGETTO CERTIFICATORE

09897 ING. CORRADINI SARA

Timbro e Firma



**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

09897-348821-2022

RILASCIATO IL 09/08/2022

VALIDO FINO AL 09/08/2032

**CERTIFICAZIONE
ENERGETICA****Regione Emilia-Romagna****LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
 - la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
 - il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,
- ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) alla base della redazione dell'APE: nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

SEZIONE 3

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

SEZIONE 4

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPg), nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:

**QUALITA' ALTA****QUALITA' MEDIA****QUALITA' BASSA**

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria
- riferimenti: viene riportato il raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SEZIONE 5

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

SEZIONE 6

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

SEZIONE 7

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

SEZIONE 8

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

SEZIONE 9

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

SEZIONE 10

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

SEZIONE 11

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

9D8DDF01-AEEE-4330-B017-6C10ED0CEA59**SOGGETTO CERTIFICATORE**

09897 ING. CORRADINI SARA

Timbro e Firma

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

09897-348821-2022

RILASCIATO IL 09/08/2022

VALIDO FINO AL 09/08/2032

Allegato B - Domanda e dichiarazione

Al Comune di Carpi
Corso A. Pio n. 91
41012 Carpi (MO)

Marca da bollo
€ 16,00

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN APPARTAMENTO CON GIARDINO E AUTORIMESSA IN VIA BERENGARIO N. 51 A CARPI - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA.

Il/la sottoscritt _____

nat_ a _____ (Prov. ___), il _____,

Codice Fiscale n. _____,

Residente in _____ (Prov. _____)

Via _____ n. _____

Tel. n. _____/_____

E-mail _____ P.E.C. _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura in oggetto in qualità di (**barrare l'ipotesi che interessa**):

Persona fisica, per conto e nell'interesse proprio;

Legale Rappresentante della Società / Altro:

_____ con sede legale in _____ (Prov. ___), CAP _____,

via _____ n. _____,

Codice Fiscale n. _____, P. IVA n. _____,

Soggetto delegato con procura ¹ _____

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.200 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste per i casi di falsità in atti, di dichiarazioni mendaci o contenenti dati non più rispondenti a verità, così come stabilito dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000,

DICHIARA

a - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non aver in corso procedimenti per la dichiarazione di tali stati;

b - che non risulta a proprio carico l'applicazione della pena accessoria delle incapacità a contrarre

¹ Specificare i dati della persona fisica/ giuridica e allegare la procura speciale.

con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- c - di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della vigente normativa, determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

d - IN CASO DI SOCIETÀ - ALTRO:

- che il soggetto rappresentato è iscritto al REGISTRO DELLE IMPRESE presso la C.C.I.A.A. di _____ con il n. _____, per l'attività di _____

con il seguente Codice attività _____,

ovvero, per le Ditte aventi sede in altri stati della Unione Europea non iscritte al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A., che la Ditta è iscritta al seguente registro professionale _____, con il n. _____, istituito nello Stato _____;

- che il soggetto rappresentato non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- e - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06/09/2011 n. 159;
- f - di non aver concluso, ai sensi dell'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001, contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Carpi che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Carpi stesso nei confronti nei confronti del soggetto richiedente (*pantouflage o revolving door*);
- g - di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato e si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale;
- h - di aver preso visione, aver compreso e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le prescrizioni e condizioni contenute nell'Avviso e nei suoi allegati;
- i - di conoscere l'immobile posto in vendita e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sino alla data del rogito, così come visto e piaciuto;
- j - di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per almeno 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza dell'Avviso e, in caso di aggiudicazione, fino alla stipula del contratto di acquisto per un massimo di un anno dalla data di scadenza dell'Avviso;
- k - di autorizzare il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 17 dell'Avviso;
- l - SOLO PER I CONCORRENTI CHE SI AVVALGONO DI FIDEIUSSIONE RILASCIATA DA INTERMEDIARI FINANZIARI:**
 - di aver accertato che l'intermediario finanziario che ha rilasciato il deposito cauzionale è regolarmente iscritto nell'albo unico di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 385/1993 (T.U.B.);

DICHIARA ALTRESI'

- di autorizzare il Comune di Carpi ad effettuare ogni comunicazione al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) (o, in mancanza, altro indirizzo di posta elettronica): _____;

ALLEGA:

- Fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscritto;
- Documentazione attestante la costituzione del deposito cauzionale;
- Eventuale delibera** in copia autentica;
- Eventuale procura speciale** in originale o in copia autentica.

Luogo e data _____

IL DICHIARANTE

(firma leggibile)

Allegato C - Offerta economica

Al Comune di Carpi
Corso A. Pio n. 91
41012 Carpi (MO)

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN APPARTAMENTO CON GIARDINO E AUTORIMESSA IN VIA BERENGARIO N. 51 A CARPI - OFFERTA ECONOMICA

Il/la sottoscritt_ _____

nat_ a _____ (Prov. ___), il _____,

Codice Fiscale n. _____,

Residente in _____ (Prov. _____)

Via _____ n. _____

in qualità di (**barrare l'ipotesi che interessa**):

- Persona fisica, per conto e nell'interesse proprio;
- Legale Rappresentante della Società / Altro:

con sede legale in _____ (Prov. ___), CAP _____,

via _____ n. _____,

Codice Fiscale n. _____, P. IVA n. _____,

- Soggetto delegato con procura _____

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA ECONOMICA

per l'acquisto dell'immobile in oggetto: € _____ in cifre (€ _____/___ in lettere), pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

ALLEGA:

- Fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscritto;

Luogo e data _____

(firma leggibile)