

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA per la VENDITA di n. 1 ALLOGGIO ERP  
sito in Carpi ai sensi art. 37 della L.R. n. 24 del 08/8/2001**

Il Direttore della Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena, in nome e per conto del Comune di Carpi in esecuzione:

- del Contratto di Servizio e relativo Accordo Quadro sottoscritti in data 22/01/2014;
- della delibera della Giunta Comunale n. 37 del 24/03/2015 esecutiva ai sensi di legge;
- della determinazione del Dirigente del Settore A3- Lavori pubblici, infrastrutture, patrimonio, sport- del Comune di Carpi n.819/26.11.2015 del Registro generale;

**RENDE NOTO**

Che il giorno 08/03/2016 alle ore 10.00 presso la Sala di Consiglio di A.C.E.R. (5° piano) in Viale Cialdini n. 5 a Modena si terrà un pubblico incanto per la vendita di 1 ( uno ) alloggio di edilizia residenziale pubblica e relative pertinenze di proprietà del Comune di Carpi, come di seguito descritto:

Unità immobiliare posto in Carpi (Fraz. Fossoli) Strada Statale Romana Nord 95 costituito da:

- piano terra con ingresso, cucina, pranzo, disimpegno e bagno;
- piano primo con n. 2 camere e disimpegno;
- corte esclusiva su cui insiste un basso fabbrico composto da:
- piano terra con cantina;
- piano primo con legnaia;

Classe Energetica non determinabile: edificio privo di impianto termico

La sopraccitata U.I. è individuata catastalmente come segue:

Foglio	Mappale	Sub.	P.	Z.c	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita in euro
35	10	6	T.1.		A 3	1	Vani 7,5	445,44

Area di pertinenza

Foglio	Mappale	Sub.	P.	Z.c	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita in euro
35	10	3	T.					

Allo stato attuale l'alloggio non è occupato;

**Prezzo a base d'asta dell'immobile, a corpo: € 48.400,00**

(diconsi euro quarantottomilaquattrocento/00) oltre alle spese per legge inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto notarile (spese ufficio delle Entrate, trascrizione all'Ufficio Servizio Pubblicità Immobiliare ).

L'immobile sopradescritto è venduto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, pertinenze, infissi, semifissi, con servitù attive e passive se e in quanto abbiano diritto di esistere.

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

Il Comune garantisce la legittima provenienza degli immobili, la loro libertà da evizione e pretese di terzi in genere che vantino diritti di proprietà sui beni posti in vendita.

Saranno poste a carico dell'aggiudicatario le spese dei lavori di manutenzione già deliberati dall'assemblea condominiale ma non ancora eseguiti alla data di stipula dell'atto di compravendita, ovvero le spese per lavori già eseguiti ma non ancora liquidate sugli immobili oggetto dell'asta, i cui valori sono reperibili presso l'ufficio Patrimonio dell'A.C.E.R. della Provincia di Modena.

## **1. PROCEDURA DI GARA**

- A) L'asta pubblica di cui al presente avviso si svolgerà con il sistema delle offerte segrete IN AUMENTO da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopraindicato a norma dell'articolo 73 lettera c) del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modificazioni. Le operazioni di gara saranno espletate da una Commissione presieduta dal Direttore Generale di Acer e formata da un rappresentante del Comune di Carpi e da due funzionari di Acer della Provincia di Modena individuati dal Direttore Generale. L'aggiudicazione provvisoria avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta; le offerte dovranno quindi essere presentate solo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. L'offerta vincola immediatamente il proponente, mentre il Comune risulterà obbligato esclusivamente ad avvenuta adozione di specifica determina dirigenziale conclusiva del procedimento. Ai sensi dell'art. 69 del R.D. 23.05.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purchè non inferiore e/o uguale al prezzo fissato a base d'asta. Qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827, ossia con licitazione fra essi solo se tutti presenti, ovvero nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario. L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto e non si farà luogo alla gara di migliororia prevista dall'articolo 84 del decreto citato.

## **2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per partecipare all'asta ogni concorrente dovrà fare pervenire ad ACER della Provincia di Modena la propria offerta e la prescritta documentazione a mezzo raccomandata postale o direttamente a mano in plico chiuso e sigillato con ceralacca o con apposizione di timbro del concorrente e controfirmata in tutti i lembi di chiusura.

Il plico dovrà essere indirizzato a "ACER della Provincia di Modena - Ufficio Protocollo - Viale Cialdini n.5 - 41123 Modena" e dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 07/03/2016. All'esterno del plico dovrà essere riportata la seguente dicitura "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 08/03/2016 IMMOBILE POSTO IN CARPI". Ogni altro mezzo di recapito non sarà ritenuto valido e pertanto i concorrenti che avranno derogato alla suddetta disposizione non saranno ammessi all'asta. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi causa il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile; trascorso tale termine, non resta valida alcuna altra istanza, anche se sostitutiva od aggiuntiva di istanza precedente.

## **3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il predetto plico sigillato dovrà contenere separatamente:

A. una busta chiusa e sigillata controfirmata in tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" (contenente solo la comunicazione dell'offerta). L'offerta, quale istanza di partecipazione, dovrà essere redatta su carta bollata da € 16,00 e dovrà contenere:

- l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche del concorrente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo), specificando se costui agisce in nome proprio o per conto di altri soggetti e in quest'ultimo caso dovranno essere indicati tutti i dati necessari per l'individuazione del soggetto rappresentato ed il suo recapito;
- l'indicazione chiara e precisa, sia in cifre che in lettere, dell'aumento sul prezzo base offerto e così del prezzo globalmente offerto; ai sensi dell'art. 72, 2° comma del R.D. 23.05.1924 n. 827, nel caso di discordanza tra i prezzi indicati in cifre e in lettere è valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale;
- la sottoscrizione, con firma autografa leggibile e per esteso, del concorrente.

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

- **deposito cauzionale di € 5.000,00** (diconsi Euro cinquemila/00), a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "COMUNE DI CARPI" ;
- **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta in carta semplice** ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, attestante tutto quanto segue, consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, in generale:
  - dichiarazione di conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente avviso d'asta;
  - dichiarazione d'impegno (non appena ricevutane richiesta, ad avvenuta aggiudicazione del bene) alla consegna immediata dei documenti necessari alla redazione del rogito;
  - dichiarazione di inesistenza di cause d'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dalla normativa vigente;
  - dichiarazione di impegno ad indicare un notaio di propria fiducia per la stipulazione dell'atto di compravendita in caso di aggiudicazione, considerando che il notaio prescelto dovrà stipulare l'atto presso la Sede del Comune di Carpi o delega ad accettare il notaio scelto da Acer della Provincia di Modena;
  - dichiarazione di presa visione della documentazione catastale e delle planimetrie dell'immobile oggetto della partecipazione all'asta ed accettazione del medesimo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura e con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti alla proprietaria Amministrazione Comunale. In specifico:
    - se persona fisica**
      - nome, cognome, data e luogo di nascita e di residenza, codice fiscale, regime patrimoniale se coniugato, o in alternativa dichiarazione di non essere coniugato dell'interessato o dell'eventuale rappresentante agente in nome e per conto della persona fisica (mandatario, procuratore, tutore, ....);
      - dichiarazione di inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, di non esistenza dello stato di interdizione, inabilitazione, o fallimento, di inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
      - dichiarazione di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416bis del C.P.
    - se persona giuridica**
      - dichiarazione resa dal Legale Rappresentante attestante gli estremi di iscrizione della Ditta al Registro Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente, o completa documentazione atta a comprovarne la legittima esistenza (natura giuridica,

- denominazione sociale, sede, P. IVA), ed inoltre elencazione degli organi di amministrazione, delle persone che li compongono e dei poteri loro conferiti;
- dichiarazione che a carico della Ditta non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'Art. 9, Co. 2, Lett. C) del D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - dichiarazione di non avvenuto fallimento, concordato preventivo o di liquidazione coatta amministrativa nel periodo dei cinque anni antecedenti la data di presentazione dell'offerta e di non esistenza di procedure in corso per la dichiarazione di tale stato alla medesima data;
  - dichiarazione di non avere procedimenti penali in corso ai sensi dell'Art. 416bis del C.P.;

#### **solo per le Cooperative ed i Consorzi**

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

I rappresentanti agenti in nome e per conto sia di persone fisiche che giuridiche dovranno rendere apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 con indicazione degli estremi dell'atto che li autorizza a rappresentare i terzi interessati (mandato, procura, ecc.).

**Non sono ammesse offerte per persona da nominare.**

#### **4. NORME GENERALI DI GARA**

Saranno dichiarate nulle, seduta stante, dalla Commissione che espletterà le procedure dell'asta le offerte ricevute per telegramma, nonché quelle redatte in modo imperfetto, condizionate o espresse in modo indeterminato o non accompagnate dalla prescritta documentazione o il cui deposito cauzionale risulta effettuato in somma inferiore a quella richiesta. Ai concorrenti esclusi o risultati non aggiudicatari, sarà immediatamente restituito l'assegno di cui al punto **3.B** del presente bando. Sarà invece trattenuto l'assegno dell'aggiudicatario, pari a € **5.000,00** consegnato a garanzia dell'offerta che, da tale momento, costituirà non solo l'anticipo del prezzo dovuto per l'acquisto ma anche come caparra confirmatoria per lo stesso.

L'aggiudicatario rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta. Nel caso in cui l'aggiudicatario rinunci all'acquisto dell'immobile, non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto, non si presenti alla stipula del contratto ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di trattenere a titolo di penale il deposito ricevuto di € 5.000,00, fatta salva ogni ulteriore azione nei suoi confronti per il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In caso di mancata aggiudicazione definitiva Acer della Provincia di Modena, per conto del Comune di Carpi, si riserva la facoltà di utilizzare la graduatoria della gara esperita, per successive riassegnazioni del bene. Il prezzo di acquisto, dedotto l'importo cauzionale già versato dall'aggiudicatario, dovrà essere versato in un'unica soluzione al momento della stipula dell'atto di compravendita a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "COMUNE di CARPI". L'atto di compravendita dovrà essere stipulato **entro e non oltre 120 giorni dalla data di esecutività** della determinazione dirigenziale conclusiva del procedimento. Dalla data dell'atto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore sarà immesso nel possesso dell'immobile compravenduto. La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, nonché le spese d'asta e quelle di affissione, stampa ed inserzioni del presente avviso. La cessione dell'immobile di cui al presente avviso d'asta è fuori dal campo IVA per mancanza dell'elemento soggettivo (articolo 4 del D.P.R. n. 633/1972 e successive modifiche ed integrazioni).

#### **5. NORME FINALI**

Il presente avviso d'asta è visionabile su Internet al sito [www.aziendacasamo.it](http://www.aziendacasamo.it) con la precisazione che lo stesso è pubblicato ai soli fini informativi, ed è inoltre possibile consultarlo e/o ritirarlo presso Acer della Provincia di Modena - Ufficio Patrimonio sito in Modena, Viale Cialdini n. 5. Responsabile del procedimento è il Direttore di Acer della Provincia di Modena Dottorssa Nadia Paltrinieri. Per ulteriori informazioni o visite telefonare 059 891865. Per tutto quanto non è previsto nel presente avviso sarà fatto riferimento al R.D. n. 827/1924 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato", alle successive norme vigenti e al Regolamento dei Contratti dell'Amministrazione Comunale .

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati personali relativi ai partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici. Titolare del trattamento è ACER della Provincia di Modena. Si fa rinvio agli artt. 7 e 10 del D.Lgs n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Modena, li 08/02/2016 .

Il Direttore  
di ACER della Provincia di Modena  
D.ssa Nadia Paltrinieri

Prot 1407/2.2.2016

IL DIRETTORE  
D.ssa Nadia Paltrinieri

