

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA per la VENDITA di n. 2 ALLOGGI ERP  
siti in Montefiorino ai sensi art. 37 della L.R. n. 24 del 08/08/2001**

Il Direttore della Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 73 del 16/09/2016 esecutiva ai sensi di legge;

**RENDE NOTO**

che il **giorno 28/04/2017 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 2 (due) alloggi** di edilizia residenziale pubblica e relative pertinenze di proprietà dell'Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Modena, come di seguito descritti:

**1° LOTTO**

Unità immobiliare posta in Montefiorino via Roma 21 costituita da:

- piano sottostrada 1° da cantina;
- piano primo da ingresso, sala, cucina, bagno e n. 2 camere;

Classe Energetica G

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

Foglio	Mappale	Sub.	P.	Z.c	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita in euro
15	51	4	S1.1.		A/4	2	Vani 5	149,77

Allo stato attuale l'alloggio **è occupato da assegnatario** con diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione dell'asta;

**Prezzo a base d'asta dell'immobile, a corpo € 25.000,00 (dicomi euro venticinquemila/00) oltre alle spese per legge inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto notarile (I.V.A, spese ufficio delle Entrate, trascrizione all'Ufficio Servizio Pubblicità Immobiliare).**

**2° LOTTO**

Unità immobiliare posta in Montefiorino via Roma 21 costituita da:

- piano sottostrada 1° da cucina, camera e bagno;

Classe Energetica G

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

Foglio	Mappale	Sub.	P.	Z.c	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita in euro
15	51	5	S1.		A/4	1	Vani 2,5	58,10

Allo stato attuale l'alloggio **non è occupato da assegnatario;**

**Prezzo a base d'asta dell'immobile, a corpo € 13.500,00 (diconsi euro tredicimilacinquecento/00) oltre alle spese per legge inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto notarile (I.V.A, spese ufficio delle Entrate, trascrizione all'Ufficio Servizio Pubblicità Immobiliare).**

Entrambi gli immobili sopra descritti vengono venduti a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente ognuno di essi 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 ACER Modena non presta alcuna garanzia per la funzionalità, utilizzabilità e conformità alle norme in materia di sicurezza dell'impiantistica degli immobili.

ACER Modena 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 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 ACER Modena risulterà obbligato esclusivamente ad avvenuta adozione di delibera di cessione del proprio C.d'A. 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 miglioria prevista dall'articolo 84 del decreto citato.

Nel caso in cui entro il termine fissato per la presentazione delle offerte per taluno degli immobili oggetto dell'asta non perverranno offerte, ACER della Provincia di Modena procederà nel seguente modo:

a) nel caso di unità immobiliari libere da persone e cose con delibera del proprio C.d'A. ACER Modena procederà alla cessione a trattativa privata al prezzo rideterminato e approvato con la suddetta deliberazione;

b) nel caso di unità immobiliari occupate da assegnatari, gli stessi potranno acquistare l'immobile loro assegnato all'importo pari al prezzo posto a base d'asta.

**B) Nel caso di unità immobiliari occupate da inquilini, l'aggiudicazione del lotto a colui che ha presentato l'offerta più elevata diventerà definitiva soltanto dopo il decorso del termine riconosciuto agli assegnatari per l'esercizio del diritto di prelazione di cui all'articolo 37 della Legge Regionale n. 24 del 08/08/2001.**

Entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla seduta d'asta del 28/04/2017 ACER della Provincia di Modena comunicherà agli occupanti l'alloggio, tramite raccomandata A.R., il prezzo di

aggiudicazione e l'assegnatario, entro il termine di 30 (=trenta) giorni, potrà esercitare il citato diritto di prelazione. Per esercitare il diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile occupato, l'assegnatario dovrà darne formale comunicazione tramite l'invio di raccomandata A.R. indirizzata a "ACER della Provincia di Modena Viale Cialdini n. 5- 41123 Modena", e contestualmente provvedere al deposito di una somma pari € 5.000,00 (comprendente il deposito cauzionale e le spese di pubblicazione del presente avviso d'asta) secondo le modalità indicate da ACER.

**In caso di mancato esercizio della prelazione entro il termine fissato, l'immobile sarà definitivamente aggiudicato al vincitore dell'asta pubblica.** A salvaguardia del diritto riconosciuto dalla Legge Regionale n. 24/2001 ACER della Provincia di Modena offrirà agli inquilini che non avranno esercitato il diritto di prelazione la mobilità in altri alloggi adeguati di proprietà del Comune di Montefiorino.

C) **Rapporto fra nuova proprietà ed inquilino:**

Con l'adozione della delibera di approvazione del presente avviso d'asta gli immobili posti in vendita hanno perso la loro destinazione di "alloggi di edilizia residenziale pubblica".

Gli inquilini degli alloggi posti in vendita sono pertanto decaduti dal requisito di permanenza nell'E.R.P., e risultano quindi assoggettati alla legislazione vigente in materia di locazione privata.

Nel caso in cui l'inquilino non eserciti il predetto diritto di prelazione all'acquisto e contemporaneamente rinunci alla mobilità per altro alloggio di ERP o non ERP offerto dal Comune o da ACER della Provincia di Modena, a decorrere dalla data di stipula dell'atto di compravendita dell'immobile aggiudicato i canoni di locazione che l'inquilino verserà saranno di esclusiva competenza del nuovo proprietario dell'immobile.

## **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 27/04/2017.** All'esterno del plico dovrà essere riportata la seguente dicitura "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 28/04/2017 LOTTO N°\_\_ IMMOBILE POSTO IN MONTEFIORINO". **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 € 4.000,00** a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA della provincia di Modena" ;
- **deposito di € 1.000,00**, salvo conguaglio, per le spese di pubblicazione del presente avviso d'asta a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA della provincia di Modena" ;
- **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta in carta semplice** ai sensi dell'art. 46 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 di ACER Modena 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 ACER Modena. 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 risulti 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 € 4.000,00 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, ACER si riserva la facoltà di trattenere a titolo di penale il deposito ricevuto di € 4.000,00, oltre a € 1.000,00 per le spese di pubblicazione del presente avviso d'asta, 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 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 "AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA della provincia di Modena". L'atto di compravendita dovrà essere stipulato **entro e non oltre 120 giorni dalla data di esecutività** della delibera di cessione del C.di A. dell'A.C.E.R. della provincia di Modena 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 I.V.A., registro, ipotecarie, catastali e di trascrizione ai registri immobiliari. 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.

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

Il presente avviso d'asta è visionabile su Internet al sito **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 Dottoressa Nadia Paltrinieri. Per ulteriori informazioni o visite telefonare **059 891865/059 891845**. 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.

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 28/03/2017.

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