

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA per la VENDITA di N.2 FABBRICATI
siti in Via Pioppi in Fossoli di Carpi**

Il Direttore della Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena in esecuzione:

- della delibera del Consiglio di Amministrazione n.64 del 05/08/2025 esecutiva ai sensi di legge;

RENDE NOTO

che il **giorno 28/11/2025 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) fabbricati** di edilizia residenziale pubblica e relative pertinenze di proprietà Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena, come di seguito descritto:

Lotto 1 - Via Pioppi n.2-4-6-8

A) Unità immobiliare posto in Fossoli di Carpi, in **Via Pioppi 2** costituito da:

- alloggio al piano primo formato da ingresso, disimpegno, cucina, pranzo, n. 1 camere, n. 1 bagno;

B) Unità immobiliare posto in Fossoli di Carpi, in **Via Pioppi 4** costituito da:

- alloggio al piano terra formato da ingresso, disimpegno, cucina, pranzo, n. 1 camere, n. 1 bagno;

C) Unità immobiliare posto in Fossoli di Carpi, in **Via Pioppi 6** costituito da:

- alloggio al piano terra formato da ingresso, disimpegno, cucina, pranzo, n. 1 camere, n. 1 bagno;

D) Unità immobiliare posto in Fossoli di Carpi, in **Via Pioppi 8** costituito da:

- alloggio al piano primo formato da ingresso, disimpegno, cucina, pranzo, n. 1 camere, n. 1 bagno.

Le sopraccitate U.I. sono individuate catastalmente come segue:

Civ.	Destinaz.	F.	Map.	Sub.	Ctg	Cons.	R.C. €	Piano
2	Abitaz.	35	31	4	A/3	4	237.57	T.
4	Abitaz.	35	31/32	2/3	A/3	4	237.57	T. – 1°.
6	Abitaz.	35	31/32	1/4	A/3	4	237.57	T.
8	Abitaz.	35	31	3	A/3	4	237.57	T. – 1°.

Basso fabbricato a destinazione servizi:

Civ.	Destinaz.	F.	Map.	Sub.	Ctg	Cons.	R.C. €	Piano
Snc	Cantina	35	32	5	C/2	8	18.59	T.
Snc	Rimessa	35	32	9	C/6	11	58.51	T.
Snc	Rimessa	35	32	10	C/6	11	58.51	T.

La certificazione energetica degli alloggi è in fase di definizione

Tale fabbricato è composto da complessivi 4 minialloggi, di circa 45 mq cadauno, con ingresso indipendente, due al piano terra e due al piano primo.

Il fabbricato è di due piani, piano terra e piano primo, sito su un lotto di circa 800 mq.

Oltre a tale fabbricato principale con le abitazioni, vi è un corpo di fabbrica esterno con cantine e autorimesse al piano terra e legnaie al piano primo, di pertinenza dello stesso.

Allo stato attuale gli alloggi **non sono occupati**;

Prezzo a base d'asta del fabbricato "LOTTO 1" con n.4 alloggi, a corpo € 170.000,00
(dicono euro centosettamila/00) oltre alle spese per legge inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto notarile (Spese ufficio delle Entrate, trascrizione all'Ufficio Servizio Pubblicità Immobiliare).

Lotto 2 - Via Pioppi n.16-18-20-22

A) Unità immobiliare posto in Fossoli di Carpi, in **Via Pioppi 16** costituito da:

- alloggio al piano primo formato da ingresso, disimpegno, cucina, pranzo, n. 1 camere, n. 1 bagno;

B) Unità immobiliare posto in Fossoli di Carpi, in **Via Pioppi 18** costituito da:

- alloggio al piano terra formato da ingresso, disimpegno, cucina, pranzo, n. 1 camere, n. 1 bagno;

C) Unità immobiliare posto in Fossoli di Carpi, in **Via Pioppi 20** costituito da:

- alloggio al piano terra formato da ingresso, disimpegno, cucina, pranzo, n. 1 camere, n. 1 bagno;

D) Unità immobiliare posto in Fossoli di Carpi, in **Via Pioppi 22** costituito da:

- alloggio al piano primo formato da ingresso, disimpegno, cucina, pranzo, n. 1 camere, n. 1 bagno.

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

Civ.	Destinaz.	F.	Map.	Sub.	Ctg	Cons.	R.C. €	Piano
16	Abitaz.	35	4/5	4/3	A/3	4	237.57	T.1°
18	Abitaz.	35	4	2	A/3	4	237.57	T.
20	Abitaz.	35	4	1	A/3	4	237.57	T.
22	Abitaz.	35	4/5	3/4	A/3	4	237.57	T.1°

Basso fabbrico a destinazione servizi

Civ.	Destinaz.	F.	Map.	Sub.	Ctg	Cons.	R.C. €	Piano
Snc	Rimessa	35	4	5	C/6	15	58.51	T.
Snc	Rimessa	35	4	6	C/6	16	61.97	T.

La certificazione energetica degli alloggi è in fase di definizione

Tale fabbricato è composto da complessivi 4 minialloggi, di circa 45 mq cadauno, con ingresso indipendente, due al piano terra e due al piano primo.

Il fabbricato è di due piani, piano terra e primo, sito su un lotto di circa 800 mq.

Oltre dal fabbricato principale con le abitazioni, vi è un corpo di fabbrica esterno con cantine e autorimesse al piano terra e legnaie al piano primo, di pertinenza dello stesso.

Allo stato attuale gli alloggi **non sono occupati**;

Prezzo a base d'asta del fabbricato "LOTTO 2" con n.4 alloggi, a corpo € 170.000,00 (diconsi euro centosettamila/00) oltre alle spese per legge inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto notarile (Spese ufficio delle Entrate, trascrizione all'Ufficio Servizio Pubblicità Immobiliare).

Gli immobili sopradescritti sono venduti 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 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.

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 da tre funzionari di Acer della Provincia di Modena individuati dal Direttore Generale. *La Commissione procederà all'esame delle offerte pervenute secondo l'ordine crescente dei lotti posti in vendita.* 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. Ai sensi dell'art. 69 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue successive modifiche e integrazioni, 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. 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 si riterrà autorizzata ad esperire un ulteriore tentativo di alienazione a mezzo asta pubblica secondo termini e modalità da definire;

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 per ogni singolo lotto cui vuole partecipare, 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 27/11/2025.** All'esterno del plico dovrà essere riportata la seguente dicitura **"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 28/11/2025 LOTTO N. ____ POSTO IN FOSSOLI DI 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 PER L'IMMOBILE DI FOSSOLI DI CARPI LOTTO” (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 € 10.000,00** 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, eseguito 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 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 i cui depositi cauzionali risultino effettuati in somma inferiore a quella richiesta. Ai concorrenti esclusi o risultati non aggiudicatari, gli assegni di cui al punto **3.B** del presente bando saranno immediatamente restituiti. Saranno invece trattenuti gli assegni dell'aggiudicatario, per il quale l'importo dell'assegno pari a € 10.000,00 consegnato a garanzia dell'offerta, costituirà da tale momento non solo l'anticipo del prezzo dovuto per l'acquisto, ma anche la caparra confirmatoria per lo stesso.

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 € 1.000,00, 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, 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 180 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.

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 Dottore Ferruccio Masetti. Per ricevere informazioni sul presente avviso d'asta contattare il numero **059 891877**. Per visionare gli immobili e/o ricevere informazioni tecniche contattare il numero **059 891877**. 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, lì 28/11/2025 .

Il Direttore
di ACER della Provincia di Modena
Dott. Ferruccio Masetti