



Provincia di Modena

Area Lavori Pubblici

Direttore di Area MANNI ALESSANDRO

Determinazione n° 50 del 23/03/2018

OGGETTO :

COMPLESSO IMMOBILIARE "EX CASERMA FANTI" DI VIA SARAGOZZA NN. 105-109-111 E IMMOBILE "EX PALAZZINA DI PS" DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA. APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO ASTA E DEFINIZIONE MODALITA' DI PUBBLICAZIONE ASTA PUBBLICA.

La Provincia di Modena è proprietaria dei seguenti immobili:

- complesso immobiliare "ex Caserma Fanti" di via Saragozza nn. 105, 109, 111 a Modena, identificato al Catasto Fabbricati di Modena come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale €
143	463	1	B/1	1	5.460 m ³	6.203,71
143	463	2	B/1	1	24.231 m ³	27.531,50
143	466	1	area urbana		1.137 mq	

- immobile "Ex Palazzina di PS" di viale Rimembranze n. 12 a Modena, identificato al Catasto Fabbricati di Modena come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale €
143	464	7	B/4	1	656m ³	1.016,39
143	464	8	B/4	1	3.417m ³	5.294,20
143	464	2 ¹	E/9			99,24

Per l'alienazione del complesso "Ex Caserma Fanti" sono già stati compiuti, senza successo, due tentativi di alienazione a mezzo asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23/05/1924 n. 827, rispettivamente in data 07/03/2014 e 26/02/2015.

In data 27/09/2017 si è svolta, senza successo, un'ulteriore seduta d'asta pubblica per l'alienazione congiunta degli immobili sopra indicati, al prezzo complessivo a base d'asta di € 5.282.000,00 (di cui € 4.212.000,00 valore attribuito all'Ex Caserma Fanti e € 1.070.000,00 valore attribuito all'Ex Palazzina di PS).

Persistendo la volontà dell'ente di dare ulteriore corso alla dismissione di questi beni, con delibera n. 17 del 19/03/2018 il Consiglio Provinciale ha disposto di bandire una nuova e unica procedura di alienazione di questi due beni, da espletarsi a mezzo asta pubblica ai sensi e secondo le modalità di cui all' art. 73 lettera c) del R.D. n. 827/1924, fissando in € 5.017.900,00 il relativo prezzo complessivo a base d'asta.

Con la medesima delibera n. 17/2018 è stato dato mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena di attivare le procedure necessarie per esperire questo nuovo

¹ Il Subalterno 2 identifica un vano al piano terra (indipendente dalla restante Palazzina, non comunicante con altri locali della stessa Palazzina e con un suo accesso esclusivo) nel quale si trova la chiusa per la regolazione del flusso del Canale S.Pietro; il locale è di proprietà esclusiva del Comune di Modena e NON è incluso nella presente procedura di alienazione a mezzo asta pubblica.

tentativo d'asta, inclusa l'individuazione di sistemi di pubblicità ritenuti più idonei in rapporto alla tipologia dei beni oggetto di alienazione.

La Legge n. 488/1999 e la L.R. n. 11/2004 disciplinano gli acquisti centralizzati effettuati rispettivamente mediante Consip Spa ed Intercenter-ER.

L'art. 1 comma 450 della Legge n. 296/2006, come modificato dall'art. 7 comma 2 del D.L. n. 52/2012 convertito con Legge n. 94/2012 e l'art. 37 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 prevedono la possibilità del ricorso al mercato elettronico per le procedure di acquisizione di beni e servizi.

Puntualmente verificata l'inesistenza di convenzioni attive per il tipo di servizio richiesto, nonché la mancanza, sul mercato elettronico, di beni e servizi con le caratteristiche richieste, si ritiene di procedere all'acquisto in modo autonomo mediante affidamento diretto, in quanto l'individuazione dell'affidatario mediante procedure ordinarie o ristrette risulterebbe non efficiente in relazione alle tempistiche ed all'importo della prestazione richiesta, garantendo comunque le migliori condizioni economiche per l'Amministrazione in ordine sia alla qualità che al prezzo.

Si procederà quindi ad effettuare un'indagine di mercato tramite richiesta di preventivi inviati via fax o via posta elettronica alle seguenti ditte che si occupano di pubblicità:

- Società Manzoni & C. di Modena (pubblicazione sul quotidiano "Gazzetta di Modena")
- Società SPE – Società Pubblica Editoriale (pubblicazione sul quotidiano "Il Resto del Carlino - Edizione Modena")
- VideopressModena srl di Modena (pubblicazione su "Vivo – Edizione Modena");
- Box Service Sas di Modena (pubblicazione su "L'Occasione");
- Agenzia di Pubblicità INFO srl di Barletta per pubblicazione su un quotidiano a tiratura nazionale
- Agenzia di Pubblicità PUBLINFORMA srl di Barletta per pubblicazione su un quotidiano a tiratura nazionale.

Sulla base dei preventivi pervenuti, la U.O. Patrimonio sceglierà le ditte che avranno presentato l'offerta più vantaggiosa, garantendo in ogni caso la pubblicazione di un estratto del presente avviso d'asta su almeno un quotidiano nazionale (n. 1 uscita), un quotidiano locale (n. 1 uscita) e su un giornale di annunci economici a diffusione gratuita a livello locale (n. 2 uscite).

Il Responsabile del procedimento è il Direttore dell'area Lavori Pubblici Ing. Alessandro Manni.

Si informa che il titolare del trattamento dei dati personali forniti dall'interessato è la Provincia di Modena, con sede in Modena, viale Martiri della Libertà 34, e che il Responsabile del trattamento dei medesimi dati è il Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena.

Le informazioni che la Provincia deve rendere ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 sono contenute nel "Documento Privacy", di cui l'interessato potrà prendere visione presso la segreteria dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena e nel sito internet dell'Ente www.provincia.modena.it.

Per quanto precede,

Il Direttore di Area ALESSANDRO MANNI determina

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, lo schema di avviso d'asta del complesso immobiliare "ex Caserma Fanti" posto in via Saragozza n. 105, 109 e 111 a Modena e dell'immobile "Ex Palazzindi PS" di viale Rimembranze n. 12 a Modena, allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 2) di approvare la "Scheda Tecnica Immobili", contenente la descrizione dettagliata e completa degli immobili posti in vendita, allegata al presente atto sotto la lettera "B", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 3) di dare al successivo avviso d'asta la seguente pubblicità:
 - pubblicazione dell'avviso d'asta completo sul sito internet della Provincia di Modena www.provincia.modena.it;

- pubblicazione di un estratto dell'avviso d'asta sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna on-line (BURERT-online), sul sito <https://applicazioni.regione.emilia-romagna.it/bur>;
- pubblicazione dell'avviso d'asta completo all'Albo Pretorio on line della Provincia di Modena e agli Albi Pretori di tutti gli altri comuni del territorio provinciale;
- invio di copia dell'avviso d'asta all'Ufficio Stampa della Provincia di Modena al fine di garantirne la massima diffusione;
- trasmissione per posta elettronica dell'avviso d'asta completo ai seguenti Ordini Professionali della Provincia di Modena e Associazioni di Categoria:
 - Ordine degli Architetti della Provincia di Modena
 - Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena
 - Confindustria **Modena** (e-mail: info@confindustriamodena.it)
 - CNA Modena (email: info@mo.cna.it)
 - LAPAM Modena (email: contattaci@lapam.eu);
- pubblicazione di un estratto dell'avviso d'asta sul quotidiano a diffusione nazionale "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici";
- pubblicazione di un estratto dell'avviso d'asta come segue:
 - n. 1 uscita su un quotidiano a diffusione nazionale;
 - n. 1 uscita su un quotidiano locale da scegliersi tra "Il Resto del Carlino-Edizione Modena" e "Gazzetta di Modena";
 - n. 2 uscite su un giornale locale di annunci economici a diffusione gratuita;

4) di prenotare la somma di € 1.200,00 a titolo di spesa totale per la pubblicazione del presente avviso d'asta come sopra dettagliato, al Capitolo 70 "Bandi e Avvisi di gara e aste" del Bilancio di previsione 2018;

5) di dare atto che le effettive spese di pubblicazione dell'avviso d'asta verranno impegnate con successivo atto, ad avvenuta scelta dei relativi preventivi di spesa che saranno selezionati dalla U.O. Patrimonio;

6) di dare atto che le tutte spese di pubblicazione inerenti il presente incanto saranno imputate a carico del soggetto che risulterà aggiudicatario degli immobili posti in vendita che quindi dovrà provvedere al relativo rimborso;

7) di provvedere con successivo atto dirigenziale, in esito alla seduta d'asta pubblica, all'accertamento dell'entrata risultante dall'eventuale aggiudicazione provvisoria degli immobili in oggetto;

8) di trasmettere la presente determinazione alla U.O. Contabilità Straordinaria, alla U.O. Contabilità Ordinaria e alla U.O. Contratti per gli adempimenti di rispettiva competenza, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Direttore di Area ALESSANDRO MANNI

Originale Firmato Digitalmente



Provincia di Modena

Determinazione n° 50 del 23/03/2018

U.O. proponente: Patrimonio

Proposta n° : 348 del 22/03/2018

OGGETTO :

COMPLESSO IMMOBILIARE "EX CASERMA FANTI" DI VIA SARAGOZZA NN. 105-109-111
E IMMOBILE "EX PALAZZINA DI PS" DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA.
APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO ASTA E DEFINIZIONE MODALITA' DI
PUBBLICAZIONE ASTA PUBBLICA. _

Parere : FAVOREVOLE

Visto di regolarità contabile, ai sensi art. 151 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, attestante la copertura finanziaria della spesa impegnata, ovvero riferito ad accertamento della entrata od alla variazione del patrimonio in quanto conseguono da atto DETERMINAZIONI LAVORI PUBBLICI n. 50 del 23/03/2018.

GUIZZARDI RAFFAELE

Originale Firmato Digitalmente

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n..... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, li

Protocollo n. _____ del _____



Provincia di Modena

AREA LAVORI PUBBLICI – U.O. PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA **PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI** **DI PROPRIETA' PROVINCIALE**

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, in esecuzione della delibera del Consiglio Provinciale n. 17 del 19/03/2018 e della propria determinazione dirigenziale n. del, entrambe esecutive ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che il giorno **03/05/2018 alle ore 10,00** presso la sede provinciale di via Jacopo Barozzi n. 340 a Modena, si terrà un pubblico incanto per la vendita dei seguenti immobili di proprietà provinciale:

complesso immobiliare “ex Caserma Fanti”
situato a Modena, Via Saragozza nn. 105-109-111
e
immobile “ex Palazzina di PS”
situato a Modena, Viale Rimembranze n. 12

Prezzo complessivo a base d'asta € 5.017.900,00 ¹

1) DESCRIZIONE DEI BENI

complesso “ex Caserma Fanti”

Il complesso immobiliare “ex Caserma Fanti” è situato nel centro storico della città di Modena con accessi da via Saragozza nn. 105, 109 e 111.

Il complesso immobiliare è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Modena come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale €
143	463	1	B/1	1	5.460 m ³	6.203,71
143	463	2	B/1	1	24.231 m ³	27.531,50
143	466	1	area urbana		1.137 mq	

1 La presente alienazione è fuori dal campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dalla Provincia di Modena nell'esercizio della propria attività istituzionale e non commerciale (articolo 4 del D.P.R. n. 633/1972 e s.m.e i.).

immobile “ex Palazzina di PS”

L'immobile “ex Palazzina di PS” è situato nel centro storico della città di Modena con accesso principale da viale Rimembranze n. 12 e accesso secondario dal civico 113 di via Saragozza.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Modena come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale €
143	464	7	B/4	1	656 m ³	1.016,39
143	464	8	B/4	1	3.417 m ³	5.294,20
143	464	2 ⁽¹⁾	E/9			99,24

Per una più dettagliata e completa descrizione degli immobili oggetto della presente asta pubblica si fa rinvio alla “Scheda Tecnica Immobili” resa disponibile tra i documenti di gara e approvata contestualmente al presente avviso d'asta con la citata determinazione dell'Area Lavori Pubblici n. del

2) MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica di cui al presente avviso ad aggiudicazione definitiva avrà luogo 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 s.m.i.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta sopraindicato; **le offerte dovranno quindi essere presentate solo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di cui sopra.**

L'offerta vincola immediatamente il proponente, mentre la Provincia di Modena risulterà obbligata esclusivamente ad avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

Ai sensi dell'art. 69 del R. D. n. 827/1924 si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purché 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, 2° comma del R. D. n. 827/1924, ossia con licitazione fra essi solo se 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 R.D. citato.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà fare pervenire alla Provincia di Modena la propria offerta e la prescritta documentazione, a mezzo raccomandata postale o direttamente a mano, in plico debitamente chiuso e sigillato ⁽²⁾ **a pena di esclusione** su tutti i lembi di chiusura, al fine di assicurare la segretezza dell'offerta, recante all'esterno la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA EX CASERMA FANTI E PALAZZINA EX PS DI MODENA”
All'esterno del plico dovranno essere inoltre riportate le generalità e i recapiti del mittente.

(1) Il Subalterno 2 identifica un vano al piano terra (indipendente dalla restante Palazzina, non comunicante con altri locali della stessa Palazzina e con un suo accesso esclusivo) nel quale si trova la chiusa per la regolazione del flusso del Canale S.Pietro; il locale è di proprietà esclusiva del Comune di Modena e NON è incluso nella presente procedura di alienazione a mezzo asta pubblica.

(2) Si precisa che per sigillo deve intendersi una qualsiasi impronta o segno (sia impronta espressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia una striscia incollata con timbri e firme) atto ad assicurare l'integrità del plico contenente l'offerta ed evitare, altresì, altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Il plico dovrà essere indirizzato a **“PROVINCIA DI MODENA – UFFICIO ARCHIVIO E PROTOCOLLO - Viale Martiri della Libertà n. 34 - 41121 Modena”**.

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 02/05/2018.

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 offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

All'interno del predetto plico dovranno essere inserite **separatamente**:

1) una busta chiusa e sigillata ⁽¹⁾ in tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **“BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** contenente, a pena di esclusione, esclusivamente la seguente documentazione:

- ⇒ **deposito cauzionale di € 100.358,00 a garanzia dell'offerta** eseguito a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “Provincia di Modena” (importo pari al 2% del prezzo previsto a base d'asta);
- ⇒ **deposito di € 300,00 a titolo di acconto delle spese di pubblicazione del presente avviso d'asta**, eseguito a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “Provincia di Modena”;
- ⇒ **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e s.m.i.**, attestante tutto quanto segue:

- di conoscere ed accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente avviso d'asta, le specifiche tecniche contenute nella “Scheda Tecnica Immobili” e tutti gli altri elaborati resi disponibili tra i documenti di gara;
- di accettare gli immobili oggetto della presente asta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura e con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti alla proprietà;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, alla consegna immediata dei documenti necessari alla redazione dell'atto di compravendita;
- di non avere riportato condanne penali, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti, comportanti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

e inoltre **se persona fisica**:

- nome, cognome, data e luogo di nascita e di residenza, CF, regime patrimoniale se coniugato (o in alternativa dichiarazione di non essere coniugato), dichiarazione dell'eventuale rappresentante agente in nome e per conto della persona fisica (mandatario, procuratore, tutore, ..);
- dichiarazione di inesistenza, alla data del presente avviso, dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento, e dichiarazione di inesistenza a

⁽¹⁾ Si precisa che per sigillo deve intendersi una qualsiasi impronta o segno (sia impronta espressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia una striscia incollata con timbri e firme) atto ad assicurare l'integrità del plico contenente l'offerta ed evitare, altresì, altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati alla data del presente avviso;

e inoltre **se persona giuridica:**

- dichiarazione resa dal Legale Rappresentante attestante gli estremi dell'iscrizione della Ditta al Registro Imprese della competente C.C.I.A.A., con indicazione della forma giuridica della Ditta, della specifica attività d'impresa e indicazione degli organi di amministrazione (nominativi 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 comma 2 lettera c) del D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di non avvenuto fallimento, concordato preventivo o di liquidazione coatta amministrativa alla data del presente avviso e di non esistenza di procedure in corso per la dichiarazione di tale stato alla medesima data;

e inoltre **se Società Cooperative o Consorzi:**

- dichiarazione attestante gli estremi di iscrizione rispettivamente:
 - al Registro Prefettizio
 - all'Albo Nazionale delle Società Cooperative e dei Consorzi Cooperativi a mutualità prevalente;

La citata dichiarazione, in carta libera, dovrà essere resa utilizzando l'apposito modulo disponibile tra i documenti di gara; la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal concorrente e dovrà avere come allegato la fotocopia di un valido documento d'identità dello stesso dichiarante.

I rappresentanti agenti in nome e per conto sia di persone fisiche che giuridiche dovranno rendere apposita dichiarazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, con indicazione degli estremi dell'atto che li autorizza a rappresentare i terzi interessati (mandato, procura,.....).

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

2) una busta chiusa e sigillata in tutti i lembi di chiusura ⁽¹⁾, recante all'esterno la dicitura **"BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA" (contenente solo l'offerta).**

L'offerta, quale istanza di partecipazione, dovrà essere redatta su carta bollata da €. 16,00 e dovrà contenere, a pena di esclusione:

- l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche del concorrente (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza), con specificazione 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 e 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. n. 827/1924 nel caso di discordanza tra i prezzi indicati è valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Provinciale.
- la sottoscrizione, con firma autografa leggibile e per esteso, del concorrente.

⁽¹⁾ Si precisa che per sigillo deve intendersi una qualsiasi impronta o segno (sia impronta espressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia una striscia incollata con timbri e firme) atto ad assicurare l'integrità del plico contenente l'offerta ed evitare, altresì, altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

4) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA SEDUTA D'ASTA

La seduta d'asta si svolgerà in forma pubblica nel luogo, giorno e ora sopraindicati.

Il Presidente di gara, dopo aver verificato l'integrità di tutti i plichi pervenuti entro il termine suddetto, procederà all'apertura di ciascun plico e quindi all'apertura di tutte le buste contenenti la documentazione amministrativa sopra descritta (busta n. 1) e darà comunicazione dell'ammissione/esclusione dei concorrenti all'asta.

Di seguito si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche (busta n. 2).

Subito dopo sarà redatta la graduatoria delle offerte economiche pervenute e verrà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria dei beni oggetto di alienazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata rispetto al prezzo a base d'asta di cui sopra.

Ai concorrenti esclusi o risultati non aggiudicatari, gli assegni di cui al punto 1) saranno restituiti nei giorni immediatamente successivi alla chiusura dell'asta.

Saranno invece trattenuti gli assegni dell'aggiudicatario, per il quale, l'importo dell'assegno pari al 2% del prezzo a base d'asta, 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.

5) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA SEDUTA D'ASTA

Al termine dei controlli di rito disposti dalla Provincia di Modena sulle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio in sede di partecipazione alla gara, si procederà all'adozione delle determinazioni dirigenziali conclusive del procedimento di alienazione e sarà pertanto formalizzata l'aggiudicazione definitiva dei beni oggetto di vendita.

Entro non oltre 90 giorni dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva dovrà essere sottoscritto l'atto di compravendita.

La Provincia di Modena darà formale comunicazione all'aggiudicatario dell'avvenuta adozione di tale atto e contestualmente indicherà il termine entro il quale dovrà essere sottoscritto l'atto di compravendita.

Il saldo del prezzo di acquisto dovrà essere versato in una unica soluzione in sede di stipula dell'atto di compravendita, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Provincia di Modena".

Trattandosi di immobili sottoposti alle disposizioni di tutela previste dal Decreto Legislativo 22/02/2004 n. 42, dopo l'avvenuta sottoscrizione dell'atto di compravendita l'acquirente dovrà provvedere ad eseguire apposita denuncia dell'avvenuta alienazione nelle forme e nei termini di cui all'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 42/2004 il Ministero o, nel caso previsto dall'articolo 62, comma 3, la Regione o l'altro ente pubblico territoriale interessato, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione.

La prelazione è esercitata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'articolo 59 sopracitato.

Ai sensi dell'art. 61, comma 4, del citato D.Lgs. n. 42/2004, in pendenza del termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della citata denuncia, l'atto di compravendita rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione ed è vietata la consegna degli immobili alienati.

Il mancato esercizio del suddetto diritto di prelazione, che configura l'avveramento della condizione sospensiva, dovrà essere fatto risultare da un successivo atto pubblico che tutte le parti (Provincia di Modena-Comune di Modena e aggiudicatario) si obbligano a stipulare.

Dalla data di stipula di tale atto decorreranno gli effetti attivi e passivi della vendita ed l'aggiudicatario sarà immesso nel possesso degli immobili oggetto di alienazione.

Qualora, invece, venga esercitato il diritto di prelazione, Provincia di Modena-Comune di Modena si obbligano a restituire l'intero corrispettivo della vendita entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di prelazione.

6) DISPOSIZIONI GENERALI

L'aggiudicatario rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare nel caso in cui l'aggiudicatario non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto, non si presenti alla stipula ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, l'Amministrazione Provinciale tratterrà a titolo di penale il deposito di cui al punto 1) di pag. 3, fatta salva ogni ulteriore azione nei suoi confronti per il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

L'Amministrazione Provinciale rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita; pertanto l'Amministrazione potrà, sino a quel momento, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione del deposito cauzionale, senza interesse ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

La Provincia di Modena si riserva la facoltà, in caso di avvenuta rinuncia all'aggiudicazione da parte del miglior offerente, di non utilizzare la graduatoria della gara esperita, per successive riassegnazioni dei beni immobili in oggetto.

Essendo già stati esperiti senza successo diversi tentativi di alienazione a mezzo asta pubblica ex RD n. 827/1924 dei beni in oggetto, ove anche la presente procedura d'asta andasse deserta, la Provincia di Modena si riserva la facoltà di procedere a successiva alienazione a mezzo trattativa diretta al prezzo posto a base della presente asta nei confronti di coloro che hanno formalizzato una manifestazione di interesse all'acquisto dei beni in parola.

7) SPESE

La vendita degli immobili sopradescritti è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento di proprietà dei beni in oggetto sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, che dovrà scegliere un Notaio di propria fiducia per la stipula dell'atto di compravendita e l'esecuzione degli adempimenti successivi descritti nella precedente sezione 6) Disposizioni generali.

Sono a carico dell'aggiudicatario inoltre tutte le spese d'asta e quelle di affissione, stampa ed inserzioni del presente avviso.

Il deposito richiesto al precedente punto 1) di pag. 3 di € 300,00 viene trattenuto dall'ente a titolo di acconto, salvo successivo conguaglio, delle spese d'asta; l'eventuale saldo dovrà essere versato, a mezzo assegno circolare, dall'aggiudicatario direttamente in sede di stipula dell'atto di compravendita.

La cessione 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 s.m.e i.).

8) INFORMATIVA

Il presente avviso d'asta è visionabile su Internet al sito **www.provincia.modena.it**.

Per ricevere informazioni sul presente avviso d'asta e/o concordare eventuali sopralluoghi contattare i numeri 059/209636 - 059/209602 – 059/209676.

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore dell'Area Lavori Pubblici Ing. Alessandro Manni.

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”* e s.m.i. e al Regolamento dei Contratti dell'Amministrazione Provinciale di Modena.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 si comunica che i dati personali relativi ai partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza ausilio di mezzi elettronici.

Titolare del trattamento è l'Amministrazione Provinciale di Modena.

Si fa rinvio agli artt. 7 e ss. del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

IL DIRETTORE
AREA LAVORI PUBBLICI
ING. ALESSANDRO MANNI

Modena,/...../2018



Provincia di Modena

AREA LAVORI PUBBLICI – U.O. PATRIMONIO

Scheda Tecnica immobili

**COMPLESSO IMMOBILIARE
“EX CASERMA FANTI”
MODENA, VIA SARAGOZZA NN. 105-109-111
E
IMMOBILE “EX PALAZZINA DI PS”
MODENA, VIALE RIMEMBRANZE N. 12**

- 1- PREZZO BASE D’ASTA
- 2 - DATI CATASTALI.....
- 3- POSIZIONE DEGLI IMMOBILI
- 4 – URBANISTICA
- 5 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
- 5.1 “COMPLESSO IMMOBILIARE EX CASERMA FANTI”.....
- 5.2 PALAZZINA “EX PS”.....
- 6 – SPECIFICHE.....
- 7 – ALLEGATI

1 - PREZZO BASE D'ASTA

Valutate le condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano gli immobili oggetto della presente procedura d'asta, il Consiglio Provinciale ha fissato in € 5.017.900,00 il loro più probabile valore di mercato (delibera Consiglio Provinciale n. 17 del 19/03/2018).

2 - DATI CATASTALI

Il complesso immobiliare "Ex Caserma Fanti" di via Saragozza nn. 105-109-111 Modena è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Modena come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale €
143	463	1	B/1	1	5.460 m ³	6.203,71
143	463	2	B/1	1	24.231 m ³	27.531,50
143	466	1	area urbana		1.137 mq	

L'immobile "Ex Palazzina di PS" di viale delle Rimembranze n. 12 Modena è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Modena come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale €
143	464	7	B/4	1	656 m ³	1.016,39
143	464	8	B/4	1	3.417 m ³	5.294,20
143	464	2	E/9			99,24

3 - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI

Entrambi gli immobili oggetto d'asta sono situati nel centro storico della città di Modena.

Il complesso immobiliare "ex Caserma Fanti" ha accesso da via Saragozza nn. 105, 109 e 111.

Il lato est del complesso edilizio si affaccia sulla Chiesa di San Pietro; il lato sud, verso viale Rimembranze, confina con il Parco Monumentale delle Rimembranze e con l'immobile "ex Palazzina di Pubblica Sicurezza"; il lato ovest si affaccia su via Saragozza.

L'immobile "ex Palazzina di PS" ha accesso principale da viale Rimembranze n. 12 e un accesso secondario dal civico 113 di via Saragozza.

Il lato nord dell'immobile confina con il complesso immobiliare dell'"ex Caserma Fanti", il lato est si affaccia sul Parco Monumentale delle Rimembranze; il lato sud si affaccia sul Viale Rimembranze mentre il lato ovest si affaccia su Via Saragozza.

4 - URBANISTICA

Il vigente piano urbanistico del Comune di Modena colloca entrambi i beni oggetto di vendita all'interno della Zona Territoriale Omogenea "Centro Storico", Zona Elementare n. 3022, area 07.

5 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

5.1)

L'edificio dell' "**ex Caserma Fanti**" presenta uno sviluppo planimetrico a "C" (lati ovest, nord ed est), con tre piani fuori terra, rispettivamente di circa mq. 2.629 al Piano Terra (di cui mq. 341 di superfetazioni e mq. 2.288 del fabbricato principale), circa mq. 2.346 al Piano 1° e circa mq. 2.346 al Piano 2°.

Il complesso immobiliare ha un'area cortiliva di pertinenza di mq. 1.670 circa.

Il mappale 466 subalterno 1 (definibile "strade interne") - indicato in colore giallo nell'estratto di mappa disponibile tra i documenti d'asta in consultazione - è intercluso tra la ex Caserma "Fanti", la vicina ex "Caserma Garibaldi", la Chiesa di San Pietro, la cosiddetta "Casa Rossa" (mappale 462) e gli edifici residenziali di via San Pietro.

Tale mappale è gravato da servitù di passaggio di fatto a favore del mappale 462 ("Casa Rossa"), della Chiesa di San Pietro e dell'ex Caserma Garibaldi.

Dal punto di vista funzionale il complesso è oggi suddiviso in tre porzioni con accessi distinti:

- il corpo centrale e quello est, accessibile dall'ingresso carrabile di via Saragozza n. 105 e solo pedonalmente da via San Pietro n. 13, con la corte sulla quale si aprono parte del piano terreno del corpo ovest e le superfetazioni contro il muro sud; è presente anche un accesso diretto dal Parco, sul fronte sud del corpo est, a livello del primo piano;
- l'angolo nord-ovest con gli alloggi degli ufficiali, accessibile da via Saragozza n. 109;
- il corpo ovest (ex caserma di polizia) accessibile solo da via Saragozza n. 111.

Complessivamente la porzione che è stata maggiormente interessata da interventi di ristrutturazione è quella del corpo ovest.

Dal punto di vista manutentivo l' "ex Caserma Fanti" risente dell'ormai prolungato periodo di disuso, oltre che della vetustà del fabbricato.

Le parti strutturali non presentano evidenze di dissesti tali da costituire un pericolo immediato; il complesso avrebbe necessità di interventi di natura conservativa, soprattutto alle coperture, al fine di mantenere l'attuale stato di buona conservazione delle murature di sostegno.

→ **il complesso immobiliare in oggetto è stato riconosciuto "immobile di interesse storico-artistico" ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004. e s.m.i.**

(Decreto del 14/06/2013), in quanto testimonia le tecniche costruttive antiche e la tipologia delle caserme militari della prima metà dell'Ottocento; per la sua stessa ampiezza, la specifica articolazione edilizia, e per le soluzioni architettoniche e formali adottate rappresenta una testimonianza delle modalità della crescita urbana di Modena nel secolo XIX e contribuisce a connotare e qualificare un'ampia porzione della stessa città di Modena.

Il complesso in oggetto quindi è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i..

Con Decreto del 19/09/2013 è stata autorizzata l'alienazione del citato complesso immobiliare ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Con Decreto del 01/03/2018 è stato disposto l'aggiornamento e la modifica del predetto Decreto del 19/09/2013, relativamente alle prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 comma 3 lettera b).

L'alienazione del complesso immobiliare "ex Caserma Fanti" è autorizzata con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate – la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;
lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso – le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle previste destinazioni d'uso ad uffici, terziario, residenza, attività culturali, ricettive, area verde e di pubblico passaggio. Si prescrive la fruizione pubblica della strada interna compresa tra le via San Pietro, il Parco delle Rimembranze, la chiesa di S. Pietro (foglio 143 part. G) e la facciata est del palazzo (foglio 143 part. 463);
2. Ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.
3. Ai sensi dell'art. 21 commi 4 e 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.
4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29 commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i. ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;

5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i., i proprietari o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

Ai sensi dell'art. 55-bis comma 1 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. , le prescrizioni e condizioni sopra esposte dovranno essere riportate nel successivo atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

Ai sensi dell'art. 55-bis comma 2 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., il Soprintendente, qualora verificasse l'inadempimento, da parte dell'acquirente, della predetta obbligazione, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni alienanti, ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di alienazione.

Il complesso immobiliare in oggetto è attualmente libero.

Il complesso immobiliare ha le seguenti classi energetiche:

- 1) sala mensa e camerate - via Saragozza 111 classe F (APE prot.n. 05095-004903-2014 del 15/01/2014)
- 2) appartamento p. II int. 4 - Via Saragozza 109 classe G (APE prot.n. 05095-004934-2014 del 15/01/2014)
- 3) appartamento p. I int. 3 - Via Saragozza 109 classe G (APE prot.n. 05095-004942-2014 del 15/01/2014)
- 4) appartamento p. I int. 2 - Via Saragozza 109 classe G (APE prot.n. 05095-004944-2014 del 15/01/2014)
- 5) Uffici servizio leva - Via Rimembranze classe G (APE prot.n. 05095-004951-2014 del 15/01/2014)
- 6) Zona camerate caserma Via Saragozza classe G (APE prot.n. 05095-004955-2014 del 15/01/2014)
- 7) Caserma classe F (APE prot.n. 05095-004962-2014 del 15/01/2014).

5.2)

L'immobile "**ex Palazzina di PS**" ha una pianta di forma quadrilatera con quattro piani fuori terra (pianoterra/interrato, piano rialzato, primo, secondo e terzo) e struttura portante in muratura.

L'immobile ha una superficie commerciale complessiva di circa 1.250 mq.

Sotto una porzione dell'immobile, sul lato ovest, scorre il "Canale San Pietro" (di competenza del Comune di Modena) e in un vano al piano terra dell'edificio si trova una chiusa per la regolazione del flusso del canale stesso. Il locale, corrispondente al subalterno 2, è di proprietà esclusiva del Comune di Modena.

Detto locale è indipendente dalla restante "Palazzina ex PS" in quanto non comunicante con altri locali e dotato di un suo accesso esclusivo.

Il subalterno 2 non è incluso nella presente procedura di alienazione e rimarrà nella piena proprietà e disponibilità del Comune di Modena.

I subalterni 7 e 8 del Foglio 143 mappale 464 sono rispettivamente di proprietà del Comune di Modena e della Provincia di Modena.

Il subalterno 7 (proprietà "Comune di Modena") comprende locali situati al piano interrato/terra e al piano rialzato, per una superficie commerciale di circa 112 mq., corrispondente ad una superficie lorda di circa mq. 200.

Il subalterno 8 (proprietà "Provincia di Modena") comprende locali situati ai piani terra/rialzato, primo, secondo e terzo, per una superficie commerciale di circa 1.134 mq, corrispondente ad una superficie lorda di circa mq. 1.434, di cui mq. 300 circa di sottotetto e mq. 11 circa di balconi.

La presente procedura di alienazione include pertanto soltanto i subalterni 7 e 8 e, in sede di sottoscrizione dell'eventuale atto di compravendita, interverranno i rappresentanti di entrambi questi enti.

→ **l'immobile in oggetto è stato riconosciuto "immobile di interesse storico-artistico" ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004. e s.m.i.,** ed è stato denominato dalla competente Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna "Palazzina del Mulino di San Pietro", in ragione della sua origine in un mulino ad acqua costruito dai monaci benedettini del Convento di San Pietro alla metà del XVI sec (Decreto del 19/06/2014).

L'immobile è quindi è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato Decreto Legislativo.

Ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. è stata autorizzata l'alienazione dell'immobile (Decreto del 23/06/2017), con l'imposizione delle seguenti prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell'art. 55-bis comma 1 del citato D.Lgs, dovranno essere riportate nel successivo atto di alienazione, e che di tale atto costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa:

1. la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiarità architettoniche e artistiche dell'immobile;
2. le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle previste destinazioni d'uso ad attività terziarie/direzionali, commerciali (limitatamente al piano terra) e residenza;
3. ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinati a scopi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.
4. ai sensi dell'art. 21 commi 4 e 5 del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione delle competenti Soprintendenze. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
5. il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29 commi 1, 2, 3 e 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;
6. ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

L'immobile è attualmente libero.

Con Attestato di Certificazione Energetica prot. n. 00341-111093-2011 rilasciato in data 28/12/2011 l'immobile è stato incluso nella classe energetica "E" (EP tot 54,40 kWh/m³/anno).

6 - SPECIFICHE

La Provincia di Modena precisa che entrambi gli immobili oggetto del presente avviso d'asta saranno alienati nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

I fabbricati sono individuati nell'ampiezza e nella consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduti, senza responsabilità da parte dell'Ente per le differenze che sussistono tra le sopra indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui gli immobili appartengono alla stessa Provincia di Modena.

Non vi sarà luogo ad azione di lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione delle superfici, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere i beni in oggetto, nel loro valore e in tutte le parti che li compongono.

Trattandosi di immobili sottoposti alle disposizioni di tutela previste dal Decreto Legislativo 22/02/2004 n. 42, dopo l'avvenuta sottoscrizione dell'atto di compravendita l'acquirente dovrà

provvedere ad eseguire apposita denuncia dell'avvenuta alienazione nelle forme e nei termini di cui all'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 42/2004 il Ministero o, nel caso previsto dall'articolo 62, comma 3, la Regione o l'altro ente pubblico territoriale interessato, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione.

La prelazione è esercitata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'articolo 59 sopracitato.

Ai sensi dell'art. 61, comma 4, del citato D.Lgs. n. 42/2004, in pendenza del termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della citata denuncia, l'atto di compravendita rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione ed è vietata la consegna degli immobili alienati.

Il mancato esercizio del suddetto diritto di prelazione, che configura l'avveramento della condizione sospensiva, dovrà essere fatto risultare da un successivo atto pubblico che tutte le parti (Provincia di Modena-Comune di Modena e aggiudicatario) si obbligano a stipulare.

Dalla data di stipula di tale atto decorreranno gli effetti attivi e passivi della vendita ed l'aggiudicatario sarà immesso nel possesso degli immobili oggetto di alienazione.

Qualora, invece, venga esercitato il diritto di prelazione, Provincia di Modena-Comune di Modena si obbligano a restituire l'intero corrispettivo della vendita entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di prelazione.

7 – ALLEGATI *(da pubblicare sul sito internet della Provincia di Modena)*

- 1) complesso immobiliare **“ex Caserma Fanti”**:
 - elaborato grafico storico
 - piane A3 in scala 1 a 200
 - planimetria generale area
 - piante sezioni e prospetti
 - estratto di mappa catastale
 - attestati APE
 - documentazione fotografica esterna e interna
- 2) immobile **“ex Palazzina di PS”**
 - piante
 - piante prospetti
 - planimetrie catastali
 - attestato ACE
 - documentazione fotografica esterna e interna
 - estratto di mappa catastale