



**COMUNE DI MODENA**  
**SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI**

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE n. 1193/2026 del 15/05/2026**

Proposta n. 1801/2026  
Esecutiva dal 19/05/2026

Protocollo n. 196362 del 19/05/2026

**OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE E DEI BENI MOBILI PRESENTI AL SUO INTERNO, POSTO A MODENA IN VIALE DELL'AUTODROMO N. 168 (EREDITA' DEVOLUTA AL CANILE COMUNALE) - SECONDO ESPERIMENTO - APPROVAZIONE BANDO D'ASTA E SCHEDA TECNICA.**

**Allegati:**

- bando d'asta (firmato: Si, riservato: No )
- scheda tecnica (firmato: Si, riservato: No )

**Visti:**

- Visto Congruita' con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: STORTI STEFANIA)
- Visto Contabile con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: COLOMBINI ROBERTA)

Determinazione n. 1193 del 15/05/2026



## COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE  
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI  
Dott.ssa Stefania Storti

Numero determina: 1193/2026  
del 15/05/2026

**OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE E DEI BENI MOBILI PRESENTI AL SUO INTERNO, POSTO A MODENA IN VIALE DELL'AUTODROMO N. 168 (EREDITA' DEVOLUTA AL CANILE COMUNALE) - SECONDO ESPERIMENTO - APPROVAZIONE BANDO D'ASTA E SCHEDA TECNICA.**

### IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 72 del 22/12/2025 e n. 73 del 22/12/2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 e il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 690 del 29/12/2025, immediatamente eseguibile è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028, con il quale sono state assegnate ai dirigenti titolari dei Centri di Responsabilità le dotazioni economico-finanziarie necessarie alla realizzazione degli obiettivi e delle attività definiti nel PIAO;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 21/01/2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026-2028 che definisce gli obiettivi di performance e personali, garantendo la coerenza complessiva con i documenti di programmazione finanziaria;
- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 23/02/2026 di approvazione della variazione n. 2 al Bilancio di Previsione 2026-2028, è stato tra l'altro aggiornato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali 2026-2028;

Dato atto che:

= il Comune di Modena, a seguito del decesso della signora B.L. che, con testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio M.R. il 23/01/2023 Rep. 41671/8603, ha nominato erede universale "il canile Municipale di Modena" ed in forza della dichiarazione di successione registrata

a Modena in data 17/02/2025 al Volume 88888 Numero 056459 ed ivi trascritta il 10/03/2025 al n. 5426 part., è divenuto proprietario di un immobile posto a Modena (MO), Viale Dell'Autodromo n. 168, e dei beni mobili in esso presenti (mobilio, arredi, elettrodomestici ed oggettistica varia);

= che il suddetto immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al Foglio 122 mappale 44:

- subalterno 68 - appartamento - Zona cens. 3 - Categoria A/2 - Classe 3 - Consistenza 7 vani - superficie catastale totale 129 mq - Piano 2,
- subalterno 69 - soffitta - Zona cens. 3 - Categoria C/2 - Classe 5 - Consistenza 4 mq - superficie catastale totale 5 mq - Piano 6,
- subalterno 39 - autorimessa - Zona cens. 3 - Categoria C/6 - Classe 8 - Consistenza 22 mq - superficie catastale totale 24 mq - Piano S1;

Rilevato che con determinazione dirigenziale n. 2431 del 24/09/2025 è stato approvato il bando d'asta per l'alienazione dell'immobile di cui sopra, quale primo esperimento d'asta, la cui gara - in data 18/12/2025 - è andata deserta per assenza di offerte;

Visto il verbale il Prot. n. 82457/2026 con cui il Collegio dei Periti del Servizio Patrimoniale, ai sensi dell'art. 13 del citato Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, ha rideterminato in € 205.276,00 a corpo il prezzo a base d'asta relativamente all'immobile di cui sopra;

Visto l'Inventario di eredità Repertorio n. 42140/8910, redatto in data 6/09/2024 dal Notaio incaricato M.R., nel quale ai beni mobili presenti nel suddetto immobile e proposti in vendita unitamente allo stesso è stato attribuito, in base al criterio "valore di realizzo", un valore complessivo di € 2.705,00;

Dato atto che pertanto il prezzo di vendita da porre a base d'asta per l'alienazione del suddetto immobile posto a Modena (MO), Viale Dell'Autodromo n. 168, e dei beni mobili presenti al suo interno è di complessivi € 207.981,00;

Dato atto che l'immobile risulta inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di immobili, così come aggiornato con la sopra richiamata deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 23/02/2026, (Codice ALI-2025-010-00);

Richiamato il "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74/2018;

Ritenuto opportuno e necessario riproporre l'alienazione del suddetto immobile e dei beni mobili presenti al suo interno, posto a Modena (MO), Viale Dell'Autodromo n. 168;

Considerato che, per procedere alla alienazione mediante asta pubblica di quanto sopra descritto, si rende necessario approvare il Bando d'Asta da valere per lo svolgimento della gara e la relativa Scheda Tecnica;

Richiamato il R. D. 23.5.1924 n. 827;

Dato atto che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori e/o legali rappresentanti, soci e dipendenti con poteri decisionali dell'impresa/ente/cooperativa e il Dirigente e/o dipendente dell'amministrazione, responsabili del procedimento, con esito negativo, non sussistendone;

Vista la disposizione Prot. n. 39825 del 29/01/2026 di delega di funzioni del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni, dott.ssa Stefania Storti, al Dirigente del Servizio Patrimoniale, ing. Michele Tropea;

Acquisito il Visto di congruità del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni, dott.ssa Stefania Storti, ai sensi del vigente Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto l'art. 179 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

**D E T E R M I N A**  
per le motivazioni di cui in premessa

1) di procedere alla alienazione mediante asta pubblica ad unico incanto, secondo esperimento, da espletarsi secondo le modalità previste dagli artt. 73 lettera c) e 76 del R. D. 23/05/1924 n. 827 "Regolamento sulla contabilità Generale dello Stato" e dalle vigenti disposizioni del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" del Comune di Modena, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 8/11/2018, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, dell'immobile di seguito descritto e dei beni mobili in esso presenti (mobilio, arredi, elettrodomestici ed oggettistica varia):

**- BENI IMMOBILI**

Immobile, in piena ed intera proprietà comunale, composto da un appartamento con soffitta e da un'autorimessa, posto a Modena (MO), in Viale Dell'Autodromo n. 168, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al Foglio 122 mappale 44:

- subalterno 68 - appartamento - Zona cens. 3 - Categoria A/2 - Classe 3 - Consistenza 7 vani - superficie catastale totale 129 mq - Piano 2,
- subalterno 69 - soffitta - Zona cens. 3 - Categoria C/2 - Classe 5 - Consistenza 4 mq - superficie catastale totale 5 mq - Piano 6,
- subalterno 39 - autorimessa - Zona cens. 3 - Categoria C/6 - Classe 8 - Consistenza 22 mq - superficie catastale totale 24 mq - Piano S1,

per un valore complessivo a corpo di € 205.276,00, a corpo, così come rideterminato dal competente Collegio dei Periti del Servizio Patrimoniale con verbale Prot. n. 82457/2026,

**- BENI MOBILI**

Mobilio, arredi, elettrodomestici e oggettistica varia presenti nell'immobile di cui sopra, così come descritti nell'Inventario di eredità Repertorio n. 42140/8910, redatto in data 06/09/2024 dal Notaio incaricato, D.ssa M.R., per un valore complessivo di € 2.705,00 attribuito nel richiamato Inventario, in base al criterio "valore di realizzo";

**PREZZO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA:** € 207.981,00, a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Modena nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972. Le altre imposte da scontare, come da normativa vigente in materia, sono tutte a carico dell'aggiudicatario acquirente (Codice ALI-2025-010-00);

2) di approvare il Bando d'asta ad unico incanto e relativa Scheda Tecnica, che in allegato formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

3) di dare al suddetto Bando d'Asta e alla Scheda Tecnica, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, la seguente pubblicità:

- a) pubblicazione all'Albo pretorio on line e sul sito Internet del Comune di Modena;
- b) pubblicazione per estratto su un quotidiano a diffusione locale;

4) di dare atto:

= che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di pubblicazione di cui alla lettera b) del precedente punto 3), ai sensi dell'art. 8 del richiamato Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

= che in caso di proroga del termine di presentazione delle offerte l'avviso, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, sarà pubblicato sul sito Internet del Comune di Modena;

= che i proventi derivanti dall'alienazione dell'immobile e dei beni mobili in esso presenti saranno destinati a finanziare interventi a favore del canile comunale, così come indicato nel richiamato testamento olografo della defunta signora B.L. di cui in premessa;

5) di dare altresì atto che la spesa relativa alle pubblicazioni di cui alla lettera b) del punto 3) trova copertura sugli impegni assunti al Cap. 1005, come da determinazione dirigenziale n. 1412/2025 e che la relativa disposizione di liquidazione compete all'Ufficio Economato del Comune di Modena;

6) di procedere ad avvenuta aggiudicazione, all'accertamento di entrata con successiva determinazione dirigenziale;

7) di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Modena, lì 15/05/2026

Il Dirigente Responsabile

TROPEA MICHELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MODENA  
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI  
SERVIZIO PATRIMONIALE

**BANDO D'ASTA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE E DEI BENI MOBILI PRESENTI AL SUO INTERNO, POSTO A MODENA IN VIALE DELL'AUTODROMO N. 168**

**SECONDO ESPERIMENTO**

Il Responsabile del Servizio Patrimoniale del Comune di Modena, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. ....../2026

**RENDE NOTO**

che il **giorno 27 luglio 2026, alle ore 9:30**, presso la sede del Comune di Modena, Via Scudari n. 20, si terrà un'asta pubblica ad unico incanto per la vendita di un immobile di proprietà comunale e dei beni mobili presenti al suo interno.

La vendita avrà luogo ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827, Regolamento sulla contabilità Generale dello Stato, in particolare con le modalità previste dall'art. 73, lettera c), ovvero a unico incanto, per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

Si applicano inoltre, relativamente ai beni immobili oggetto del presente bando, le vigenti disposizioni del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" del Comune di Modena, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 8.11.2018.

**DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI E MOBILI IN VENDITA**

**1) BENI IMMOBILI**

Immobile, in piena ed intera proprietà, composto da un appartamento con soffitta e da un'autorimessa, posto a Modena (MO), in Viale Dell'Autodromo n. 168, censito al **Catasto Fabbricati del Comune di Modena al Foglio 122 mappale 44:**

- **subalterno 68 - appartamento** - Zona cens. 3 - Categoria **A/2** - Classe 3 - Consistenza 7 vani - superficie catastale totale 129 mq - Piano 2;
- **subalterno 69 - soffitta** - Zona cens. 3 - Categoria **C/2** - Classe 5 - Consistenza 4 mq - superficie catastale totale 5 mq - Piano 6;
- **subalterno 39 - autorimessa** - Zona cens. 3 - Categoria **C/6** - Classe 8 - Consistenza 22 mq - superficie catastale totale 24 mq - Piano S1;

per un valore complessivo a corpo di € 205.276,00 (euro duecentocinquemiladuecentosettantasei/00). Le caratteristiche del suddetto immobile sono meglio precisate nella Scheda Tecnica (Allegato 1), approvata con la citata determinazione dirigenziale, e che si richiama integralmente.

**2) BENI MOBILI**

Mobilio, arredi, elettrodomestici e oggettistica varia presenti nell'immobile di cui sopra, così come descritti nell'Inventario di eredità Repertorio n. 42140/8910, redatto in data 06/09/2024 dal Notaio



COMUNE DI MODENA  
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI  
SERVIZIO PATRIMONIALE

incaricato, D.ssa M. R., per un valore complessivo di € 2.705,00 (euro duemilasettecentocinque/00) attribuito nel richiamato Inventario, in base al criterio “valore di realizzo”.

**PREZZO A BASE D’ASTA: € 207.981,00 (euro duecentosettemilanovecentoottantuno/00)**, a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Modena nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972. Le altre imposte da scontare, come da normativa vigente in materia, sono tutte a carico dell’aggiudicatario acquirente.

All’offerta dovrà essere allegato il documento relativo al **DEPOSITO CAUZIONALE pari al 10% del prezzo a base d’asta (€ 20.798,10 - Euro ventimilasettecentonovantotto/10)**, con le modalità di cui alla sezione Requisiti e Documentazione.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

Il prezzo offerto deve essere in aumento o almeno pari a quello fissato a base d'asta.

La vendita sarà fatta ed accettata alle **seguenti condizioni**:

- la stipulazione del rogito di compravendita dell’immobile come sopra descritto, comprensivo del mobilio, degli arredi e dell’oggettistica varia in esso presente, dovrà avvenire **entro sei (6) mesi dall'aggiudicazione**;
- l'aggiudicatario dovrà versare:
  - a) il 30% del prezzo offerto, che costituirà caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c., entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione**, E' consentito il versamento della caparra, in caso di offerta presentata da più soggetti, sia con un unico versamento che con versamenti distinti, ma la somma dei versamenti effettuati dovrà corrispondere al 30% del prezzo offerto di cui sopra;
  - b) il saldo del prezzo offerto alla stipula del rogito**;
- il possesso dei beni sarà trasferito dalla data di stipulazione del rogito di compravendita;
- l’immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui è proposto in vendita, a corpo e non a misura, con ogni annesso e connesso, accesso e recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti e pertinenti.  
I beni mobili presenti nell’immobile sono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto e di conservazione in cui sono proposti in vendita. Trattandosi di beni usati, l’Amministrazione comunale non risponde del loro stato di manutenzione e funzionamento ed è, pertanto, esonerata dalla relativa responsabilità. L’eventuale sgombero dell’immobile è a cura e spese dell’aggiudicatario;
- sono a poste a carico dell'aggiudicatario:
  1. tutte le spese relative e consequenziali all'atto di compravendita, che avverrà a cura del Notaio scelto dall’aggiudicatario (fiscali, onorario Notaio, ecc.),
  2. le spese condominiali a partire dalla data di stipula del rogito;
  3. tutte le spese di pubblicazione del presente Bando o di un estratto di esso, ai sensi dell'art. 8 del “Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare” del Comune di Modena.



COMUNE DI MODENA  
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI  
SERVIZIO PATRIMONIALE

Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipulazione dell'atto di compravendita nei termini e con le modalità indicate nel presente bando d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione ed il Comune incamererà la caparra confirmatoria, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Le offerte, **a pena di esclusione**, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito specificate. Costituiscono **cause di esclusione** dalla procedura di gara:

- le offerte pervenute dopo la scadenza del termine di presentazione indicato nel bando;
- le offerte per telegramma;
- le offerte per persona da nominare;
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- la mancata costituzione del deposito cauzionale oppure deposito cauzionale costituito di importo inferiore a quello richiesto;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata;
- la mancata presentazione della dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e s.m.i..

**Non è consentita**, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per il Comune soltanto dopo che sarà adottata la determinazione dirigenziale di presa d'atto delle operazioni di gara.

Nel caso in cui più o imprese intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, solidalmente obbligati, che dovranno, inoltre, indicare nell'offerta il nominativo del loro rappresentante, che sarà unico referente nei confronti del Comune.

Se l'offerta è formulata da un procuratore, in nome e per conto dell'offerente, dovrà essere allegata la relativa procura, in originale o copia autenticata.

L'offerta e le dichiarazioni allegate vanno redatte in lingua italiana.

Il Presidente della Gara giudica inappellabilmente sul merito dei documenti prescritti per l'ammissione alla gara stessa (art. 68 R.D. 23.5.1924 n. 827).

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura e dovrà riportare il nominativo dell'offerente, il suo indirizzo e la seguente dicitura:

“NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 27 LUGLIO 2026 PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE E DEI BENI MOBILI PRESENTI AL SUO INTERNO, POSTO A MODENA IN VIALE DELL'AUTODROMO N. 168”.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

**“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”**: contenente la documentazione di cui ai successivi punti 1. Deposito cauzionale e 2. Dichiarazione sostitutiva della sezione “Requisiti e Documentazione”.



COMUNE DI MODENA  
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI  
SERVIZIO PATRIMONIALE

**“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”**: dovrà contenere **solo** l'offerta economica, redatta secondo quanto indicato al successivo punto 3. Offerta economica della sezione “Requisiti e Documentazione”.

<b>REQUISITI E DOCUMENTAZIONE</b>
-----------------------------------

Devono essere allegati i seguenti documenti amministrativi e finanziari:

**1. Deposito cauzionale:**

I partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale per un **importo pari al 10% del valore a base d’asta**, a garanzia dell’offerta e di tutti gli impegni derivanti dalla gara e a copertura della mancata sottoscrizione del contratto di compravendita, in una delle seguenti forme:

- **fideiussione bancaria o assicurativa** a favore del Comune di Modena, **escutibile a prima richiesta**, rilasciata da un primario istituto bancario o da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D. Lgs. 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie.

La fideiussione bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta dovrà avere validità per almeno 6 (sei) mesi dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte e dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

La garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa inoltre dovrà:

- riportare espressa menzione dell’oggetto del bando e del soggetto garantito, ed essere firmata dal garante e dal concorrente;
- essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore, corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità, che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti del Comune di Modena;

- **bonifico** a favore del Comune di Modena sul conto c/bancario codice IBAN IT96N0200812930000000505918, indicando nella causale le generalità del partecipante all'asta e la dicitura “Deposito cauzionale asta alienazione immobile di proprietà comunale e dei beni mobili presenti al suo interno, posto a Modena in viale dell'Autodromo n. 168”, **con giorno di valuta di accredito non posteriore alla data di scadenza del presente bando**. In tal caso il versante deve presentare ricevuta del bonifico.

Per i **bonifici provenienti dall'estero** occorre indicare il **Codice BIC/SWIFT: UNCRITMM**

**Importo deposito cauzionale:**

€ 20.798,10 (Euro ventimilasettecentonovantotto/10)

**2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 e s.m.i.:**

Ciascun concorrente, **a pena di esclusione** dalla gara, dovrà presentare una dichiarazione in carta semplice debitamente sottoscritta, con unita fotocopia di un valido documento di identità, con la quale



COMUNE DI MODENA  
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI  
SERVIZIO PATRIMONIALE

attesti:

- a) di aver preso conoscenza e di accettare espressamente e incondizionatamente tutte le prescrizioni e condizioni di vendita del bando d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita e contenute e richiamate nella Scheda tecnica, e di tutti gli atti ed elaborati richiamati negli stessi;
- b) di impegnarsi ad acquistare l'immobile, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi;
- c) di impegnarsi ad acquistare i beni mobili (mobilio, arredi, elettrodomestici ed oggettistica varia) presenti nell'immobile in vendita, unitamente allo stesso, nello stato di fatto, di diritto, di conservazione, manutenzione e funzionamento in cui sono proposti in vendita;
- d) la conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 artt. 75 "Decadenza dai benefici" e 76 "Norme penali" in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l'uso di atti falsi;

**SE PERSONA FISICA:**

- e) nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato);
- f) l'inesistenza, a proprio carico, di cause di incapacità a contrarre con la P.A. secondo la normativa vigente e, comunque, l'inesistenza di cause ostative previste dalla legislazione antimafia;

**SE PERSONA GIURIDICA:**

- g) la denominazione, natura giuridica, la sede legale, codice fiscale e partita IVA, i dati di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- h) i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
- i) che l'impresa non si trova in stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni.

**3. Offerta economica:**

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana su carta semplice, con apposizione di contrassegno telematico di marca da bollo di € 16,00, e dovrà recare l'esatta generalità, il domicilio dell'offerente, il codice fiscale, l'indicazione chiara e precisa del prezzo offerto, espresso chiaramente in cifre ed in lettere, l'impegno a pagare nei termini stabiliti dal presente bando; dovrà essere sottoscritta con firma autografa e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante, in caso di impresa o società.

L'offerta presentata da più soggetti, solidalmente responsabili, dovrà essere firmata da tutti gli offerenti. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

<b>TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE</b>
---

Per partecipare all'asta occorre **far pervenire il plico**, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al Comune di Modena - Protocollo Generale – Via Scudari, 20 – 41121 Modena, a mano o a mezzo



COMUNE DI MODENA  
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI  
SERVIZIO PATRIMONIALE

posta, **entro e non oltre il termine perentorio**

**delle ore 12:00 del giorno 24 luglio 2026.**

**Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.** Pertanto, trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

**Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre il termine fissato.**

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo Generale è il seguente:

- mattino: lunedì e giovedì dalle 8.30 alle 13.00; martedì – mercoledì – venerdì dalle 9.30 alle 13.00
- pomeriggio: lunedì e giovedì dalle 14.30 alle 18.00.

**In caso di proroga del termine di presentazione delle offerte,** l'avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Modena, ai sensi dell'art. 8 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" del Comune di Modena.

<b>AGGIUDICAZIONE</b>
-----------------------

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida, purché la stessa non sia inferiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà presentato l'offerta migliore. In presenza di offerte uguali si procederà alla rinegoziazione con gli offerenti, ai sensi dell'art. 77 del R. D. 23.05.1924 n. 827.

**Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari:**

- il deposito cauzionale costituito a mezzo fideiussione sarà restituito al termine dell'esperimento dell'asta, con la restituzione della fideiussione previa presentazione di documentazione attestante l'idoneità del presentatore al ritiro della/o stessa/o; in caso di offerta presentata congiuntamente da più persone o imprese, il ritiro potrà avvenire previa presentazione di apposita delega firmata da tutti i firmatari dell'offerta;
- il deposito cauzionale costituito a mezzo bonifico sarà restituito, senza riconoscimento di interessi, con successivo atto di liquidazione.

**Ai concorrenti aggiudicatari:**

- il deposito cauzionale costituito a mezzo fideiussione, sarà restituito con lo svincolo della stessa solo dopo il versamento della prima rata, pari al 30% del prezzo offerto a titolo di caparra confirmatoria;
- il deposito cauzionale costituito a mezzo bonifico sarà trattenuto in conto prezzo, da decurtare dal saldo da versare al momento della stipula dell'atto di vendita.

Il rogito di compravendita sarà stipulato necessariamente con l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione è definitiva anche in presenza di una sola offerta valida.



COMUNE DI MODENA  
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI  
SERVIZIO PATRIMONIALE

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Amministrazione può procedere con l'aggiudicazione all'offerente che ha proposto il prezzo migliore tra le altre offerte valide.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione e la somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

**AVVERTENZE E INFORMAZIONI**

**Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla seduta pubblica o di prorogare la data, dandone comunicazione sul sito Internet del Comune medesimo e i partecipanti alla gara non possono accampare pretesa alcuna.**

Il presente bando, completo della Scheda Tecnica, è consultabile sul sito internet:

<http://www.comune.modena.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/altri-bandi-avvisi-e-pubblicazioni/vendite-immobiliari-e-mobiliari/anno-in-corso>

Le richieste di chiarimenti possono essere inoltrate entro e non oltre il giorno **15 luglio 2026 alle ore 10:00** esclusivamente tramite PEC al seguente indirizzo: [politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it](mailto:politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it)

Le risposte alle richieste di chiarimenti ritenute di interesse generale e pertinenti saranno pubblicate esclusivamente sul sito internet:

<http://www.comune.modena.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/altri-bandi-avvisi-e-pubblicazioni/vendite-immobiliari-e-mobiliari/anno-in-corso>

pertanto è ad esclusiva cura ed interesse da parte dell'interessato la verifica di tali pubblicazioni.

Per eventuali informazioni e/o sopralluoghi occorre rivolgersi, previo appuntamento, al Servizio Patrimoniale del Comune di Modena – Via Santi, 40 – 5° Piano - nei seguenti orari:

- **sugli elementi tecnici** (tel. 059/2032567-2194 email: [giulia.malagoli@comune.modena.it](mailto:giulia.malagoli@comune.modena.it) e [tiziano.magnani@comune.modena.it](mailto:tiziano.magnani@comune.modena.it)): da lunedì a venerdì dalle 8,30 alle 13,00, il lunedì dalle 14,30 alle 18,00;

- **sugli aspetti amministrativi** (tel. 059/2033809-2630 email: [luisa.zampella@comune.modena.it](mailto:luisa.zampella@comune.modena.it) e [fernanda.russo@comune.modena.it](mailto:fernanda.russo@comune.modena.it)) : da lunedì a venerdì dalle 8,30 alle 13,00, il lunedì dalle 14,30 alle 18,00.

Per quanto non previsto nel presente bando d'asta, varranno le disposizioni di cui al R. D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni e integrazioni e, relativamente ai beni immobili oggetto del presente bando, quelle del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" del Comune di Modena, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 8/11/2018.

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** è il Dirigente del Servizio Patrimoniale, Ing. Michele Tropea - indirizzo PEC: [politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it](mailto:politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it)



COMUNE DI MODENA  
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI  
SERVIZIO PATRIMONIALE

**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

**Informativa resa ai sensi degli articoli 13 e 14 del RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679**

In qualità di Interessato, Le forniamo le seguenti informazioni relative al trattamento, effettuato da parte del Comune di Modena, dei Suoi dati personali nel contesto del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni.

**1. DATI DI CONTATTO DEL TITOLARE DEL TRATTAMENTO E DEL RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI (RDP/DPO)**

Il Titolare del trattamento è il Comune di Modena, nella persona del Sindaco *pro tempore*, con sede in Piazza Grande 16, 41121 - Modena (MO) e per esso il Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e riscossioni con sede in Via Santi 40, 41123 - Modena (MO), nella persona del Dirigente *pro tempore*.

Potrà rivolgersi al Titolare scrivendo all'indirizzo fisico sopra riportato o inviando una e-mail a [segreteria.patrimonio@comune.modena.it](mailto:segreteria.patrimonio@comune.modena.it).

Il Titolare del trattamento, nel rispetto della normativa ha designato un Data Protection Officer (DPO), ossia il Responsabile della protezione dei dati (RPD), che potrà essere contattato all'indirizzo di posta elettronica [responsabileprotezionedati@comune.modena.it](mailto:responsabileprotezionedati@comune.modena.it) o all'indirizzo pec [privacy@cert.comune.modena.it](mailto:privacy@cert.comune.modena.it)

**2. CATEGORIE DI DATI PERSONALI TRATTATI**

Il trattamento avrà ad oggetto le seguenti categorie di dati personali a Lei riferibili:

- Dati personali di natura comune come, a titolo esemplificativo: dati identificativi (nome, cognome, codice fiscale), dati di contatto (numero telefono, indirizzo mail, dati di recapito fisici);
- Categorie particolari di dati personali ai sensi dell'art. 9 del GDPR: Dati personali che rivelino l'origine razziale o etnica, le opinioni politiche, le convinzioni religiose o filosofiche, l'appartenenza sindacale, nonché dati genetici, dati biometrici, dati relativi alla salute, alla vita sessuale o all'orientamento sessuale della persona;
- Dati relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza ai sensi dell'art. 10 GDPR;

**3. FINALITÀ E BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO**

I dati personali che La riguardano, dei quali entriamo in possesso, sono trattati dal Titolare per l'adempimento delle attività istituzionali del Comune di Modena. In particolare, il trattamento dei Suoi dati personali verrà realizzato nel perseguimento delle seguenti finalità:



COMUNE DI MODENA  
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI  
SERVIZIO PATRIMONIALE

1. Autorizzazioni e pareri a soggetti diversi (interni ed esterni al Comune) per opere da realizzare su aree o fabbricati di proprietà comunale o su suolo pubblico;
2. Svolgimento delle attività di gestione inventariale dei beni di proprietà comunale e in concessione a terzi;
3. Svolgimento dell'attività tecniche relativa al patrimonio disponibile, indisponibile e demaniale comunale (aree e fabbricati), finalizzata sia all'assegnazione a terzi mediante concessioni d'uso e locazioni attive, che per la predisposizione di contratti di locazione passiva e costituzione di servitù attive e passive;
4. Procedure per la gestione dei riscatti dei diritti di superficie sia in area PEEP ed extra PEEP esistenti (nulla osta alla vendita e locazione, sanzioni, ecc.), che di aree destinate alle attività produttive e terziarie in attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
5. Gestione delle procedure per l'acquisizione, smobilizzo, valorizzazione e riconversione patrimoniale in particolare trasferimento o acquisizione di diritti reali (compravendite, espropri, diritti di superficie, permuta, costituzioni servitù attive e passive, ecc.), comprese procedure di alienazione mediante bandi di asta pubblica o trattativa privata;
6. Gestione delle pratiche di sinistro, incluse le attività di istruttoria, accertamento della responsabilità, liquidazione dei danni e contenzioso;
7. Raccolta e conservazione contratti documenti inerenti il servizio di affissione e l'imposta comunale sulla pubblicità - Icp e diritti di affissione
8. Raccolta, visualizzazione dati dei redditi trasmessi da SIATEL - Irpef;
9. Raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, utilizzo e interconnessione dati relativi a denunce, comunicazioni e pagamenti - Imposta di soggiorno;
10. Raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, utilizzo e interconnessione dati relativi a denunce, comunicazioni e pagamenti, conservazione e visualizzazione Imu/Tasi;
11. Raccolta, registrazione, organizzazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, utilizzo, interconnessione e conservazione dati relativi alle autorizzazioni passi carrabili, conservazione e visualizzazione - Passi carrabili;
12. Visualizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, utilizzo, interconnessione dati relativi a denunce, comunicazioni, pagamenti - Tari;
13. Raccolta, registrazione, organizzazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, utilizzo, interconnessione e conservazione dati relativi a denunce, comunicazioni e pagamenti, conservazione e visualizzazione - Tosap;
14. Archiviazione nel pubblico interesse, nonché per finalità di ricerca scientifica, storica o statistica, nel rispetto delle garanzie previste dall'art. 89 GDPR;

I dati personali che La riguardano, dei quali entriamo in possesso, sono trattati dal Titolare per l'adempimento delle attività istituzionali del Comune di Modena. Nello specifico, il trattamento trova legittimazione nelle seguenti basi giuridiche:

1. il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (art. 6, par. 1, lett. c) GDPR);



**COMUNE DI MODENA**  
**SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI**  
**SERVIZIO PATRIMONIALE**

2. il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento ai sensi dell'art. 6 let. E) GDPR.

#### **4. NATURA DEL CONFERIMENTO**

Il conferimento dei suddetti dati personali è Obbligatorio, in quanto in mancanza di esso, non sarà possibile dare inizio al procedimento/servizio.

#### **5. MODALITA' DEL TRATTAMENTO E PERIODO DI CONSERVAZIONE**

Il trattamento dei Suoi dati personali è improntato al rispetto della normativa vigente e dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, minimizzazione e riservatezza ai sensi dell'art. 5 GDPR.

Il trattamento così realizzato verrà posto in essere con l'ausilio di strumenti e procedure che evitino il rischio di perdita, accesso non autorizzato, uso e diffusione illeciti.

Il trattamento dei Suoi dati personali avverrà con l'ausilio di strumenti informatici e/o telematici e/o cartacei, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi.

I dati personali saranno trattati dai dipendenti e dai collaboratori del Titolare del trattamento, i quali saranno all'uopo designati quali soggetti autorizzati al trattamento ai sensi dell'art. 29 GDPR e dell'articolo 2-*quaterdecies* del D.lgs. n°196/2003 ss.mm.ii..

I dati personali verranno conservati per il periodo strettamente necessario per la conclusione del procedimento, al termine del quale potranno essere conservati, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni normative in materia, nel caso di ulteriori obblighi di conservazione previsti da disposizioni di legge o per finalità di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici.

#### **6. COMUNICAZIONE E DIFFUSIONE DEI DATI PERSONALI**

I Suoi dati personali potranno essere comunicati esclusivamente per le finalità sopra indicate:

1. a società terze o altri soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità di cui sopra (come, ad esempio, consulenti, fornitori di servizi tecnici). Tali soggetti sono stati all'uopo nominati dall'Ente, nel rispetto della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali, quali Responsabili esterni del Trattamento ex art. 28 GDPR;
2. a soggetti pubblici e/o privati che avanzino legittima richiesta ovvero nei confronti dei quali vi siano specifici obblighi legislativi di comunicazione dei dati;
3. ad eventuali Autorità che ne facciano richiesta nell'esercizio dei propri poteri nei confronti delle quali sia necessaria una comunicazione.

I Suoi dati trattati per le finalità di cui sopra non verranno in alcun modo diffusi.



COMUNE DI MODENA  
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI  
SERVIZIO PATRIMONIALE

## 7. TRASFERIMENTO DEI DATI VERSO PAESI TERZI

I Suoi dati personali non saranno oggetto di trasferimento verso Paesi non appartenenti allo Spazio Economico Europeo (Unione Europea, Norvegia, Liechtenstein, Islanda) o verso un'organizzazione internazionale. Ove si dovesse prospettare un'attività di trasferimento di dati personali, il Titolare garantisce un livello di protezione dei dati adeguato a quello europeo, ricorrendo alle condizioni e alle garanzie adeguate previste dagli artt. 44 e ss. del GDPR.

## 8. DIRITTI DELL'INTERESSATO

In qualità di Interessato, Lei potrà esercitare alle condizioni previsti dalla normativa, i diritti riconosciuti dagli articoli 15 e ss. del GDPR. In particolare, ha il diritto di:

1. chiedere al Titolare, in ogni momento, l'accesso ai dati personali oggetto del trattamento, nonché di chiedere ed ottenere copia di tali dati (art. 15 GDPR);
2. chiedere la rettifica dei dati personali inesatti o l'integrazione dei dati personali incompleti (art. 16 GDPR);
3. chiedere, per i motivi e nelle ipotesi previste dalla normativa, la cancellazione dei propri dati personali (art. 17 GDPR);
4. chiedere, nelle ipotesi normativamente previste, la limitazione del trattamento e di essere informato prima che la limitazione venga revocata (art. 18 GDPR);
5. opporsi al trattamento e di opporsi ad un processo decisionale automatizzato (artt. 21 e 22 GDPR).

Gli interessati, che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal GDPR, hanno, inoltre, il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 77 GDPR, o di adire le opportune sedi giudiziarie, come previsto dall'art. 79 GDPR.

Allo scopo di verificare la sussistenza delle condizioni e le modalità per l'esercizio dei predetti diritti, si rimanda al testo integrale del GDPR disponibile sul sito [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it).

La richiesta potrà essere presentata contattando direttamente Titolare del trattamento o il Responsabile della Protezione dei Dati ai contatti riportati al Paragrafo 1.

Modena, li \_\_\_ / \_\_\_ /2026

Il Dirigente Responsabile  
Ing. Michele Tropea

*Allegati:*

- Allegato 1 (Scheda Tecnica)



**Comune di Modena**  
**Settore Risorse Patrimoniali, tributi e riscossioni**  
**Ufficio Tecnico Patrimoniale**

**Scheda Tecnica**

**Alloggio con soffitta e autorimessa**  
**viale Autodromo n. 168 – Modena**

**e beni mobili presenti al loro interno**

**Maggio 2026**

## **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Le unità immobiliari oggetto di cessione risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di Modena come segue:

Foglio 122 – Mappale 44 - Sub 39 garage al S1

Foglio 122 – Mappale 44 - Sub 68 appartamento al Piano 2°

Foglio 122 – Mappale 44 - Sub 69 soffitta al Piano 6°

## **INDIRIZZO**

Modena Viale Autodromo n. 168 int.4 appartamento con garage e soffitta e beni mobili presenti al loro interno.

## **PREZZO A BASE D'ASTA: (2° esperimento)**

BENI IMMOBILI: Valutati a corpo in rapporto alla tipologia, allo stato attuale degli immobili, delle pertinenze e del complesso condominiale.

Il Collegio dei Periti del Comune di Modena nella seduta del 26/02/2026 con nota agli atti dell'Ufficio Patrimoniale prot. n. 82457 del 26/02/2026, ha attribuito agli immobili in oggetto di proprietà del Comune di Modena il valore di **Euro 205.276** (€ duecentocinquemiladuecentosettantasei/00).

BENI MOBILI: Mobilio, arredi, elettrodomestici ed oggettistica varia presenti negli immobili di cui sopra, così come descritti nell'Inventario di eredità Rep. N.42140/8910 redatto il 06/09/2024 dal Notaio incaricato, Dott.ssa M. R., per un valore complessivo di € **2.705,00** (€duemilasettecentocinque/00).

**Prezzo a base d'asta: € 207.981,00** (€ duecentosettemilanovecentoottantuno/00).

## **SUPERFICI COMMERCIALI**

Piano secondo:

- abitazione mq circa 120,00 x 100% = mq 120,00

- balconi mq circa 25,00 x 50% = mq 12,50

Piano sesto: soffitta mq circa 13,42 (altezza media 1,40 mt) X 25%= mq 3,35

Piano S1: - garage mq 24,00 x 50% = mq 12,00

**Totale mq 148,00 circa**

### **PROVENIENZA DEI BENI**

I beni in oggetto risultano essere pervenuti al Comune di Modena in virtù del seguente titolo:

*Dichiarazione di successione di B. L., registrata all'Ufficio del Registro di Modena il 17/02/2025 n.56459 vol. 88888 del 2025.*

### **CONFORMITA' CATASTALE**

Sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale le planimetrie sono conformi allo stato di fatto rilevato a seguito di aggiornamento catastale del 01/09/2025.

### **DESCRIZIONE**

Le unità immobiliari oggetto di vendita fanno parte di un complesso immobiliare collocato in una zona residenziale, nella prima periferia a nord ovest della città di Modena, vicina ad arterie stradali importanti (Via Emilia Ovest) e di fronte al Parco Ferrari. Il complesso immobiliare è dotato di posti auto nel cortile.

Il fabbricato è realizzato in struttura mista: struttura interna (travi e pilastri) in c.a. e struttura perimetrale in muratura piena.

Il condominio è costituito di sei piano fuori terra e un piano interrato; al piano interrato si trovano i garages e la centrale termica, al piano terra si trova l'ingresso condominiale con ascensore e i locali destinati ad uso commerciale, ai piani sovrastanti troviamo le abitazioni e all'ultimo piano sottotetto le soffitte. L'edificio condominiale è recintato solo su due lati e ha accesso pedonale e accesso carrabile direttamente da Viale dell'Autodromo. Esso ha struttura portante con telaio in pilastri in C.A e tamponamenti in muratura, i prospetti sono in muratura a faccia vista.

La costruzione dell'immobile risale al 1969 con licenza edilizia ig. 1147/69 e il fabbricato consta di 5 piani destinati alla residenza con 3 alloggi per piano, più il piano terra destinato ad attività commerciali e terziario, mentre il piano 6° (sottotetto) per le soffitte, praticabile. Copertura a falde.

Il cortile è realizzato in autobloccanti, il marciapiede in battuta di cemento, mentre il porticato d'ingresso allo stabile è piastrellato.

L'edificio è dotato di impianto ascensore. Le porzioni condominiali quali l'androne, il vano scala, i pianerottoli e i corridoi d'accesso ai garage e alle soffitte, si trovano in buono stato di conservazione e manutenzione.

L'abitazione oggetto d'asta è posta al piano secondo, e consta di corridoio d'ingresso, ampia sala soggiorno, studio/pranzo, ampia cucina con balcone e ripostiglio, due bagni e due camere da letto matrimoniali (di cui una con balcone).

Al piano sesto, con accesso dalle scale condominiali, si trova una piccola soffitta.

Al piano interrato, con accesso dalle scale condominiali, si trova il garage di pertinenza.

### **STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE**

Lo stato di conservazione e manutenzione risulta in generale normale: infissi esterni in legno con vetro semplice o doppio, porta d'ingresso blindata in legno, porta della sala soggiorno e del corridoio in legno e vetro, le restanti in legno (blindata quella di una camera da letto). Le portefinestre verso i balconi sono in vetro e legno. Gli oscuranti delle finestre e delle portefinestre sono costituiti da avvolgibili in pvc, alcune avvolgibili manualmente, le restanti sono automatizzate. Macchia di umidità nel soffitto di un bagno.

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate a tempera, piastrellate quelle della cucina e del bagno e tappezzate con carta da parati quelle della sala soggiorno. I pavimenti sono in finto marmo e piastrelle.

Il garage ha pavimentazione in battuta di cemento, ed è intonacato. Il garage è chiuso da porta con basculante di ampiezza doppia (doppia serratura) in alluminio verniciato, quella della soffitta in alluminio verniciato ad un'anta.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato, così come l'acqua calda, mentre l'acqua fredda viene conteggiata a seguito di lettura da LIRCA. I termosifoni in ghisa risalenti all'epoca della costruzione. L'impianto elettrico è autonomo.

L'impianto elettrico, idrico e del citofono sono sottotraccia. Nella zona ingresso è presente un citofono.

Agli atti dell'Ufficio non sono stati reperiti né certificazioni né dichiarazioni di conformità degli impianti esistenti.

### **SPECIFICAZIONI**

- L'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; il possesso verrà trasferito all'Aggiudicatario contestualmente alla stipula del rogito di compravendita;
- Le spese condominiali saranno sostenute direttamente dal Comune di Modena, attuale proprietario dell'immobile, fino alla data di stipula del rogito di trasferimento di proprietà dell'immobile.
- 

### **PARAMETRI URBANISTICI**

All'interno del PUG del Comune di Modena, nella disciplina urbanistica, l'immobile è inserito nei Tessuti residenziali di buona o discreta qualità insediativa (CQ2).

### **CERTIFICAZIONE EDILIZIA**

L'appartamento, soffitta e garage sono stati realizzati in forza della licenza edilizia 1174/1969 e or. 2219/1969. Agibilità prot. n. 8555/1974 con decorrenza dal 23/11/1974.

### **ALLEGATI**

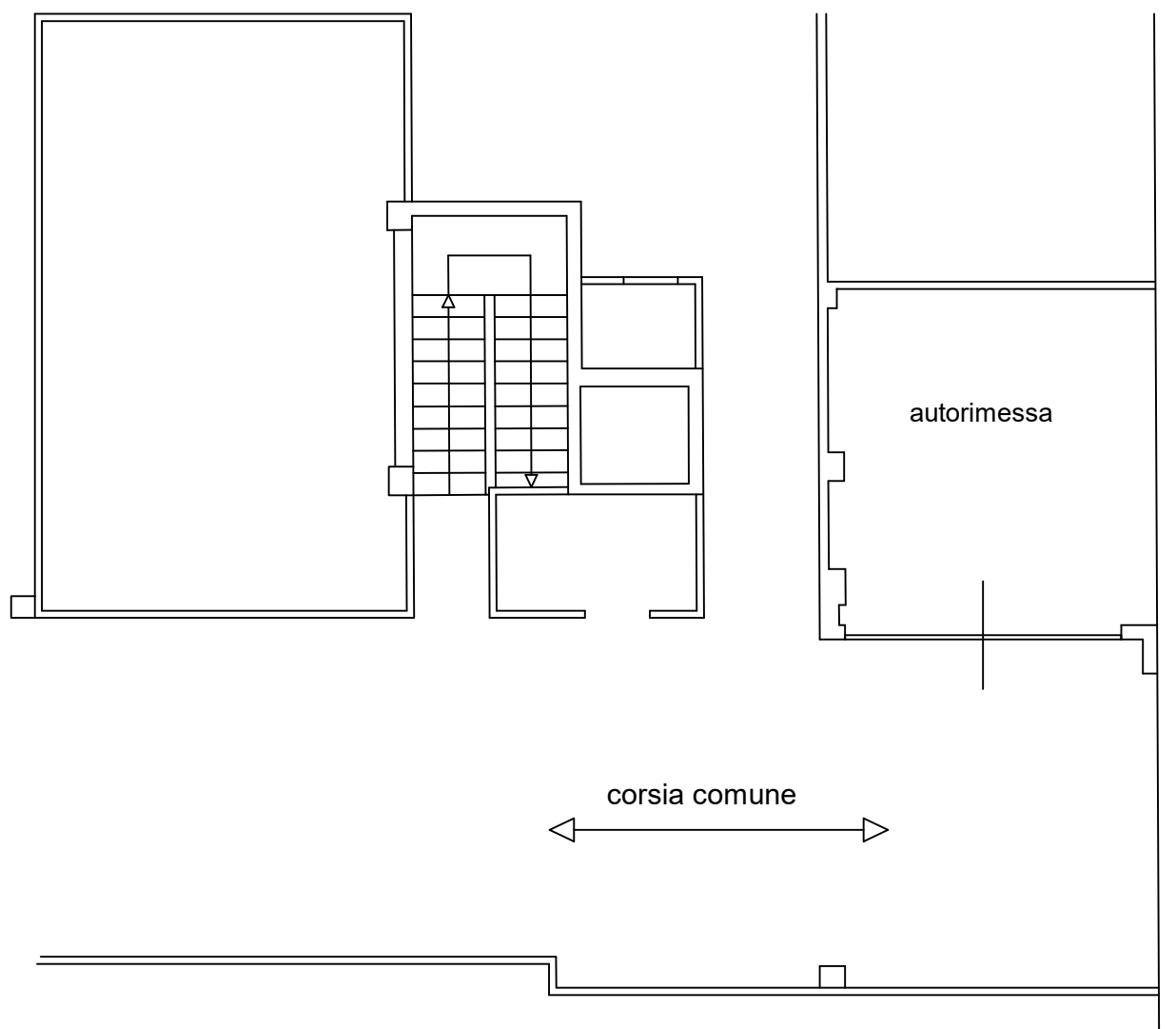
- Stato di fatto rilevato
- Documentazione fotografica
- Estratto inventario registrato dei beni mobili Rep. 42140/8910

# STATO DI FATTO RILEVATO

Viale Dell'Autodromo civ 168

Foglio 122, Mappale 44, Sub. 39

AUTORIMESSA



Piano Seminterrato h: 2.75 ml

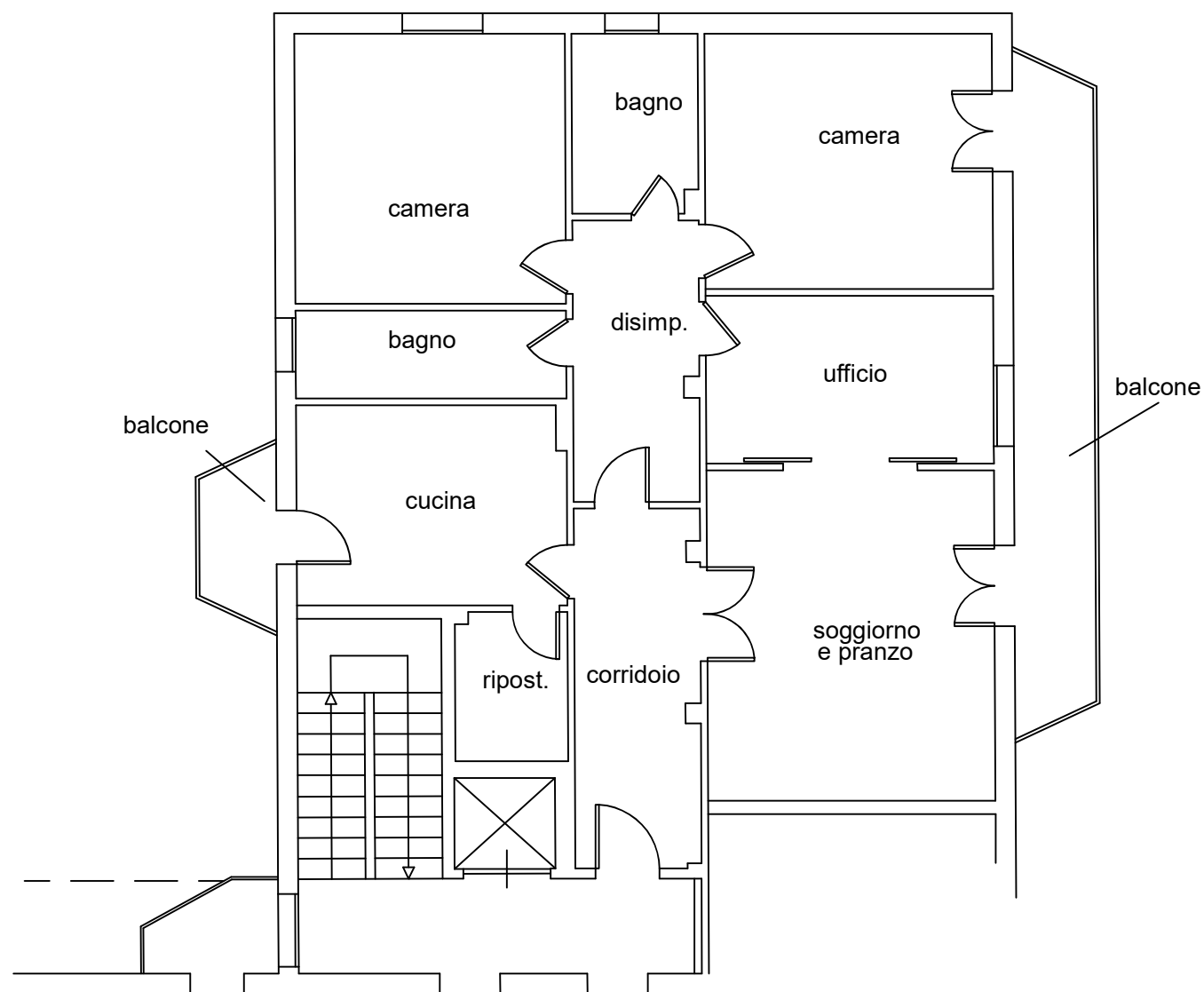


## STATO DI FATTO RILEVATO

Viale Dell'Autodromo civ 168

Foglio 122, Mappale 44, Sub. 68

ALLOGGIO



Piano Secondo h: 2.80 ml

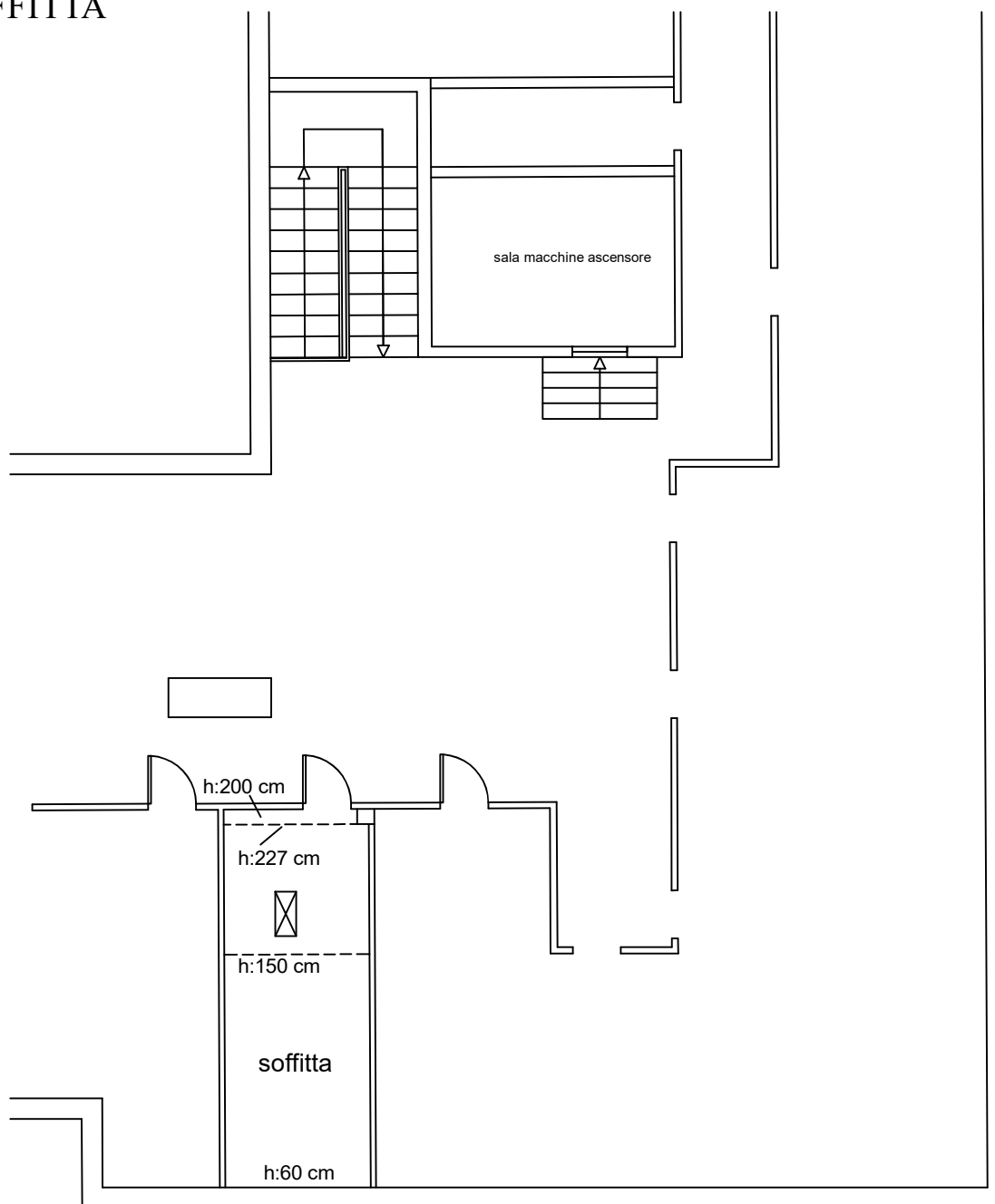


# STATO DI FATTO RILEVATO

Viale Dell'Autodromo civ 168

Foglio 122, Mappale 44, Sub. 69

SOFFITTA



Piano Sesto (sottotetto)



IMMOBILI VIALE AUTODROMO 168

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

## APPARTAMENTO PIANO 2° (SUB 68)



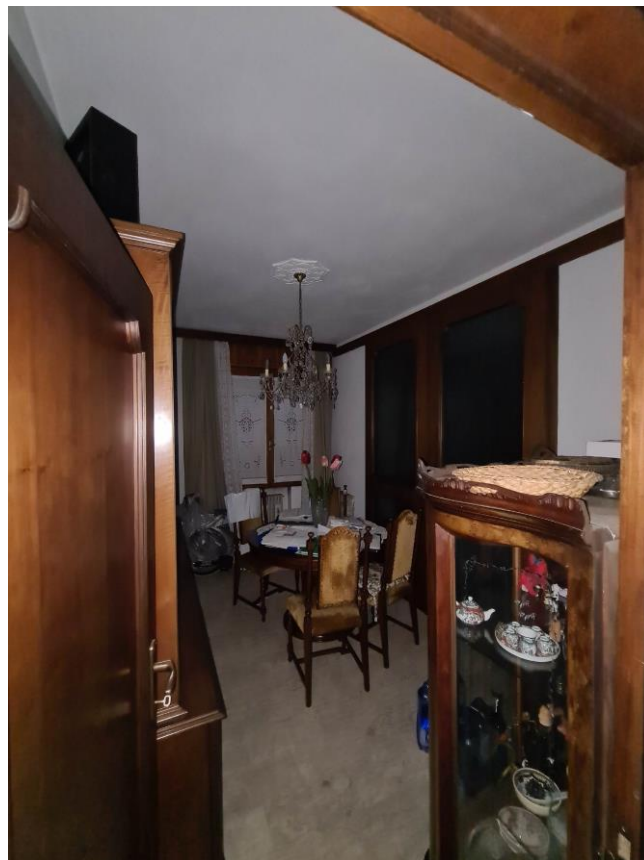
Corridoio di ingresso zona giorno



Sala soggiorno



Sala soggiorno



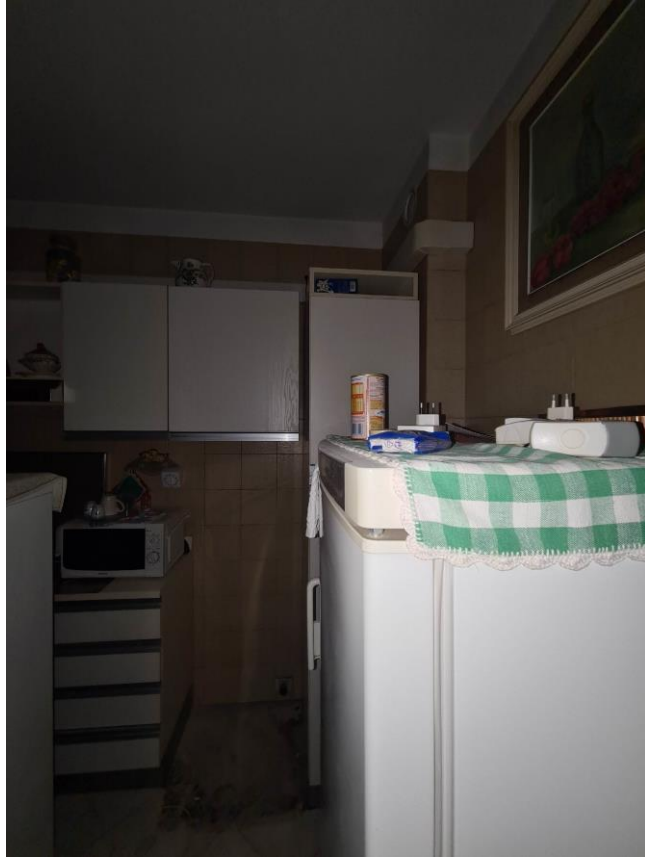
Studio/pranzo



Cucina abitabile



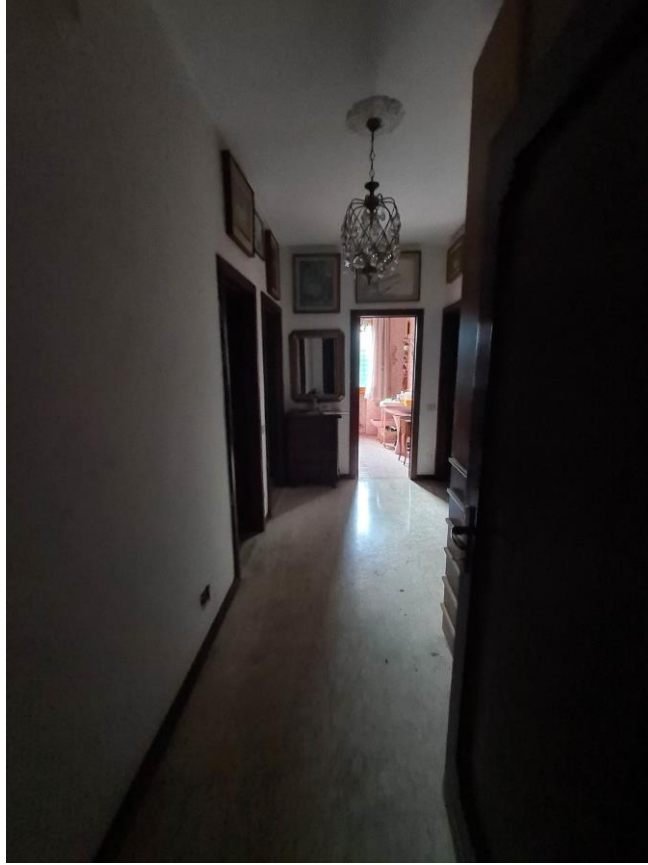
Cucina abitabile



Cucina abitabile



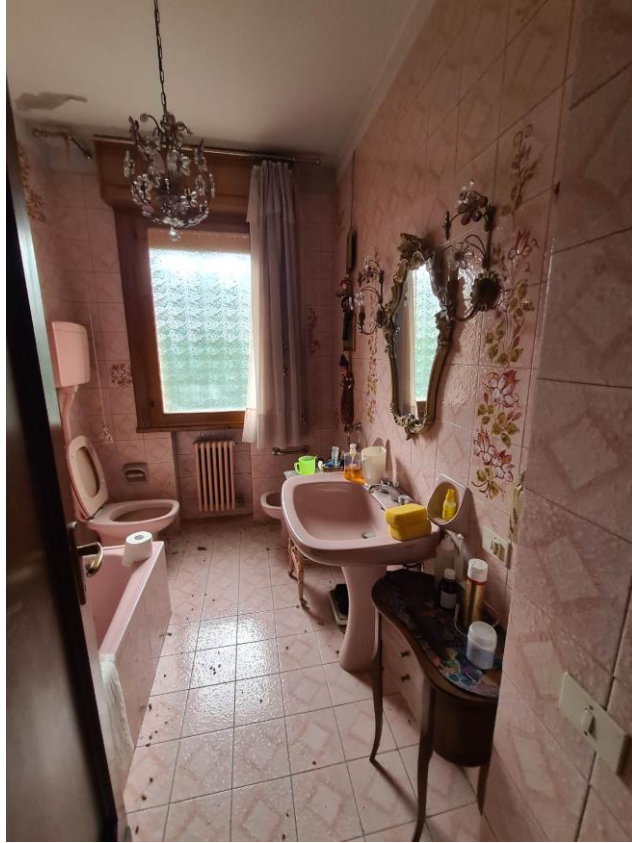
Ripostiglio della cucina



Corridoio della zona notte



Camera da letto



Bagno con vasca



Camera da letto



Bagno con doccia



Bagno con doccia

# SOFFITTA PIANO 6° (SUB 69)



## GARAGE AL S1 (SUB 22)



### **BENI MOBILI REGISTRATI**

Sulla base delle risultanze della visura nominativa da me Notaio effettuata presso il sistema informativo A.C.I., risulta che la defunta non era titolare di autoveicoli nè motoveicoli.

### **BENI MOBILI**

Si procede con l'inventario dei beni mobili presenti all'interno dell'abitazione della defunta.

#### Nell'ingresso:

- mobiletto con ribaltina e tre cassetti in legno, valore euro 30 (trenta);
- due sedie in legno con seduta e schienale rivestiti in velluto, valore euro 10 (dieci);
- specchiera con cornice in legno dorato, valore euro 20 (venti);
- portaombrelli in ceramica, valore euro 10 (dieci);
- due vasi in ceramica, valore euro 10 (dieci);
- due appliques in legno a cinque luci ciascuna, valore euro 20 (venti);
- n.16 (sedici) quadri di varie dimensioni ed autori vari, valore euro 45 (quarantacinque);

#### nel soggiorno:

- lampadario a gocce a dodici luci in metallo, valore euro 25 (venticinque);
- divano a tre posti e due poltrone ricoperti in tessuto, valore euro 50 (cinquanta);
- pianoforte verticale marca "Schimmel" con panchetto, euro 1.000 (mille);
- credenza bassa in legno a sei sportelli, valore euro 50 (cinquanta);
- una vetrinetta in legno, valore euro 100 (cento);
- un tavolino rotondo in legno, valore euro 10 (dieci);
- un tavolino rettangolare con ripiano in marmo, valore euro 50 (cinquanta);
- carrello porta TV in metallo e vetro con televisore marca "Panasonic", valore euro 10 (dieci);
- due lampade da terra, valore euro 10 (dieci);

- un arazzo rettangolare, valore euro 50 (cinquanta);
- 25 (venticinque) quadri di varie dimensioni ed autori vari, euro 75 (settantacinque);
- oggetti vari, vasi, portaritratti, utensili e stoviglieria da cucina, biancheria da casa, di nessun valore e pregio;
- nel disimpegno notte:
- lampadario a gocce a una sola luce, valore euro 5 (cinque);
- armadio in legno laminato, valore euro 10 (dieci);
- un mobiletto in legno con quattro cassetti, valore euro 30 (trenta);
- 11 (undici) quadri di varie dimensioni ed autori vari, valore euro 20 (venti);
- aspirapolvere marca "Hoover" e vaporella "MOP X5", valore euro 10 (dieci);
- specchiera in legno dorato, valore euro 10 (dieci);
- nella camera da pranzo:
- lampadario a gocce in metallo a cinque luci, euro 10 (dieci);
- una vetrinetta in radica con due sportelli, contenente souvenir e oggetti vari di nessun valore e pregio, valore euro 100 (cento);
- un tavolo rotondo in legno, con 4 (quattro) sedie in legno con seduta e schienale in velluto, valore euro 50 (cinquanta);
- libreria in legno con sportelli, cassetti e vano a giorno, valore euro 50 (cinquanta);
- un mobiletto in legno con sportello in vetro, valore euro 5 (cinque);
- un giradischi, valore euro 5 (cinque);
- una mini TV, valore euro 5 (cinque);
- una carrozzina sanitaria (da restituire ad ASL);
- libri, diapositive, soprammobili ed altri oggetti vari, di nessun valore e pregio;
- 13 (tredici) quadri di varie dimensioni ed autori vari, valore euro 25 (venticinque);
- nella prima camera:
- lampadario a gocce in metallo a tre luci, valore euro 10 (dieci);
- due appliques in metallo ad una sola luce, valore euro 10 (dieci);
- armadio quattro stagioni a sei ante doppie, laccato in colore beige, valore euro 20 (venti);
- un comò in legno, con un cassetto e due ante, valore euro 30 (trenta);
- piccolo televisore marca "Telefunken", valore euro 5 (cinque);
- un comodino con ripiano in marmo, valore euro 2 (due);
- uno specchio a parete con cornice in legno dorato, valore euro 10 (dieci);
- una specchiera ovale da terra, valore euro 5 (cinque);
- una poltrona in tessuto, valore euro 10 (dieci);
- due sedie con seduta e schienale in velluto, valore euro 10 (dieci);
- una lampada da terra in legno con paralume in stoffa, valore euro 10 (dieci);
- un panchetto in metallo e velluto, valore euro 2 (due);
- un telo per proiezione diapositive, di nessun valore;
- 12 (dodici) quadri di varie dimensioni ed autori vari, valore euro 20 (venti);

- vestiti, biancheria da casa, oggetti vari di natura personale, di nessun valore e pregio;

nel primo bagno:

- un lampadario a gocce a tre luci in metallo, valore euro 5 (cinque);
- due mobiletti bassi in legno, valore euro 5 (cinque);
- uno specchio con cornice in legno dorato, valore euro 5 (cinque);
- due appliques in metallo, valore euro 5 (cinque);
- oggetti per l'igiene personale e della casa, di nessun valore e pregio ;

nella seconda camera: (con porta d'ingresso blindata):

- un lampadario in vetro di Murano a tre luci, valore euro 80 (ottanta);
- armadio quattro stagioni in legno a cinque ante, valore euro 20 (venti);
- un armadio in legno a tre ante, con specchiera centrale, valore euro 70 (settanta);
- un letto singolo con struttura in legno e metallo, con rete e materasso, valore euro 10 (dieci);
- due comodini in legno con piano in marmo, valore euro 10 (dieci);
- due piccole abat jour con paralume in tessuto, valore euro 20 (venti);
- un comò in legno con specchiera, a quattro cassetti, valore euro 70 (settanta);
- una poltrona in tessuto, valore euro 10 (dieci);
- una sedia in legno, valore euro 5 (cinque);
- una chitarra classica marca "EPI", valore euro 30 (trenta);
- due quadretti, valore euro 5 (cinque);
- abiti, biancheria ed oggetti vari di natura personale, di nessun valore e pregio;

nel secondo bagno/lavanderia:

- lampadario in metallo e vetro, valore euro 5 (cinque);
- armadio laminato bianco, valore euro 2 (due);
- uno specchio con cornice in legno dorato, valore euro 10 (dieci);
- lavatrice marca "BOSCH", valore euro zero;
- box doccia in vetro, valore euro 5 (cinque);
- un contenitore per biancheria in plastica, di nessun valore;
- oggetti vari per la pulizia, di nessun valore e pregio;

nella cucina:

- lampadario in vetro, valore euro 5 (cinque);
- cucina componibile in laminato, composta da: base con quattro sportelli, lavello doppio in acciaio, piano cottura a quattro fuochi e una piastra con forno elettrico; pensili a sei sportelli e una angoliera a giorno, con scolapiatti e cappa aspirante, valore euro 100 (cento);
- mobiletto a quattro cassetti, valore euro 5 (cinque);
- forno a microonde marca "SEKOM", valore euro 5 (cinque);
- congelatore verticale marca "BOSCH", valore euro 30 (trenta);
- frigorifero marca "SMEG", valore euro 25 (venticinque);
- carrello porta TV con televisore marca "Telefunken", valore euro 15 (quindici);
- tavolo rettangolare in laminato con quattro sedie, valore euro 15

(quindici);

- mobile alto a due sportelli in laminato, valore 10 (dieci) euro;
- oggetti vari, utensili e stoviglieria da cucina, di nessun valore e pregio;

nel ripostiglio:

- lampadario in vetro, valore euro 5 (cinque);
- mobiletto in laminato, valore euro 5 (cinque);
- mobile in legno con vetrinetta, valore euro 10 (dieci);
- scaffalatura in metallo, valore euro 5 (cinque);
- oggetti vari, utensileria varia da cucina, di nessun valore e pregio;

nel solaio al sesto piano sottotetto:

- armadio in legno a tre ante, valore euro 5 (cinque);
- tavolo in legno, valore euro 2 (due);
- scala in alluminio, di nessun valore;
- un mobile basso, valore euro 5 (cinque);
- una sedia pieghevole, un vecchio aspirapolvere, due valigie, di nessun valore;
- cianfrusaglie varie di nessun valore.

nel garage al piano interrato:

- plafoniera, valore euro 2 (due);
- un letto matrimoniale in ottone con materasso, valore euro 10 (dieci);
- quattro scaffalature metalliche, valore euro 10 (dieci);
- due sedie in legno, valore euro 10 (dieci);
- cianfrusaglie varie di nessun valore.

Si precisa che tutti i beni suddetti sono stati valutati in base al criterio "valore di realizzo", tenuto conto della loro vetustà e dello stato di conservazione.

Valore totale dei beni mobili inventariati euro 2.705 (duemilasettecentocinque). Non sono stati rinvenuti oggetti preziosi (oro, argento, gioielli).



**COMUNE DI MODENA**

**SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI**

**Visto di congruità del Responsabile di Settore**

**DETERMINAZIONE n° 1193/2026 del 15/05/2026**

**OGGETTO:** ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE E DEI BENI MOBILI PRESENTI AL SUO INTERNO, POSTO A MODENA IN VIALE DELL'AUTODROMO N. 168 (EREDITA' DEVOLUTA AL CANILE COMUNALE) - SECONDO ESPERIMENTO - APPROVAZIONE BANDO D'ASTA E SCHEDA TECNICA

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 15/05/2026

Sottoscritto dal Responsabile di Settore  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**  
**SETTORE RISORSE FINANZIARIE**

**DETERMINAZIONE n. 1193/2026 del 15/05/2026**

Proposta n° 1801/2026

**OGGETTO:** ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE E DEI BENI MOBILI PRESENTI AL SUO INTERNO, POSTO A MODENA IN VIALE DELL'AUTODROMO N. 168 (EREDITA' DEVOLUTA AL CANILE COMUNALE) - SECONDO ESPERIMENTO - APPROVAZIONE BANDO D'ASTA E SCHEDA TECNICA .

**Visto di Regolarità contabile.**

Vista la delega Prot. n. 95058 del 09/03/2026 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria alla Dirigente del Servizio Finanziario, Dott.ssa Roberta Colombini.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a norma dell'art. 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

Data di esecutività , 19/05/2026

Sottoscritto dalla Responsabile del Servizio Finanziario  
f.to COLOMBINI ROBERTA  
con firma digitale