



**Verbale n. 17 del 19/03/2018**

*Oggetto:* AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX CASERMA FANTI" DI VIA SARAGOZZA NN. 205-109-111 A MODENA E DELL'IMMOBILE EX PALAZZINA DI PS DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA.

## CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 19 MARZO 2018 alle ore 09:45, convocato dal Presidente nelle forme prescritte dalla legge, il Consiglio provinciale si è riunito nella sala delle proprie sedute per deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Presiede CATERINA RITA LIOTTI, Consigliere Anziano della Provincia, con l'assistenza del Segretario Generale MARIA DI MATTEO.

Sono presenti, nel corso della trattazione dell'argomento, n. 10 membri su 13, assenti n. 3. In particolare risultano:

BENATTI MAINO	Presente	MUZZARELLI GIAN CARLO	Presente
BENATTI ROBERTO	Presente	PLATIS ANTONIO	Assente
CAIUMI MARCO	Presente	REGGIANINI STEFANO	Assente
COSTI MARIA	Assente	SILVESTRI FRANCESCA	Presente
LIOTTI CATERINA RITA	Presente	SOLOMITA ROBERTO	Presente
MORINI MASSIMILIANO	Presente	TOMEI GIAN DOMENICO	Presente
MURATORI EMILIA	Presente		

Il Presidente pone in trattazione il seguente argomento:

Atto n. 17

AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX CASERMA FANTI" DI VIA SARAGOZZA NN. 205-109-111 A MODENA E DELL'IMMOBILE EX PALAZZINA DI PS DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA.

Oggetto:

AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX CASERMA FANTI" DI VIA SARAGOZZA NN. 105-109-111 A MODENA E DELL'IMMOBILE "EX PALAZZINA DI PS" DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA.

La Provincia di Modena è proprietaria del complesso immobiliare denominato "ex Caserma Fanti" situato a Modena, via Saragozza nn. 105-109-111 e dell'immobile denominato "ex Palazzina di PS" situato a Modena, viale Rimembranze n. 12.

Detti immobili sono identificati come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Modena:

• "ex Caserma Fanti"

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale €
143	463	1	B/1	1	5.460 m3	6.203,71
143	463	2	B/1	1	24.231 m3	27.531,50
143	466	1	area urbana		1.137 mq	

• "ex Palazzina di PS"

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale €
143	464	7	B/4	1	656 m3	1.016,39
143	464	8	B/4	1	3.417 m3	5.294,20
143	464	2	E/9			99,24

Il complesso "ex Caserma Fanti" è stato acquisito con atto Rep. 27678 del 30/04/2008 dal Comune di Modena.

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha riconosciuto il complesso immobiliare "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).

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

L'immobile "ex Palazzina di PS" non è di proprietà esclusiva della Provincia di Modena; il Comune di Modena è comproprietario di una ridotta porzione di questo immobile, corrispondente alle unità di cui ai subalterni 2 e 7.

Il subalterno 2 corrisponde al locale di servizio della Chiesa del Canale S. Pietro e non è stato incluso nell'istanza di autorizzazione alla vendita, trattandosi di unità immobiliare che resta escluso da qualsivoglia procedura di eventuale alienazione a terzi e da ogni calcolo del relativo valore di cessione.

Il subalterno 7 corrisponde ad una serie di locali al piano interrato, terra e rialzato per una superficie totale lorda di circa 200 mq.; detto subalterno è dotato di fruibilità autonoma, senza interferenza con il resto dell'edificio.

La porzione immobiliare di proprietà provinciale corrisponde al subalterno 8 ed è stata acquisita con atto di compra-vendita Rep. 3995 del 24/06/1929.

L'unità immobiliare di proprietà provinciale (subalterno 8) comprende i locali situati ai piani terra/rialzato, primo, secondo e terzo, ed ha una superficie totale lorda di circa 1.135 oltre al piano sottotetto di circa 300 mq.

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha riconosciuto questo immobile "di interesse

storico-artistico” ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004. e s.m.i., (vedi nota assunta agli atti con prot. n. 9413 del 30/06/2014), denominandolo “Palazzina del Mulino di San Pietro”, in ragione delle sue origini in un mulino d’acqua costruito alla metà del XVI secolo.

Con nota prot. n. 5126 del 03/07/2017 il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha notificato alla Provincia di Modena il decreto di autorizzazione all’alienazione dell’immobile ai sensi dell’art. 55 del D.Lgs. n. 42/2004.

Per l’alienazione del complesso immobiliare denominato "ex Caserma Fanti" sono già stati esperiti infruttuosamente due tentativi di asta pubblica ai sensi dell’art. 73 lettera c) del R. D. 23.05.1924 n. 827 (asta del 07/03/2014 e asta del 26/02/2015).

In data 27/09/2017 si è svolto, con esito negativo, un ulteriore tentativo di alienazione a mezzo pubblica ex art. 73 lettera c) del RD 23/05/1924 n. 827 per l’alienazione di questi due immobili, al prezzo complessivo a base d’asta di € 5.282.000,00, di cui € 4.212.000,00 valore attribuito al complesso “Ex Caserma Fanti” e € 1.070.000,00 valore attribuito all’“ex Palazzina di PS”.

Nello specifico dell’“ex Palazzina di PS”, considerando le superfici di rispettiva proprietà dei due soggetti comproprietari, i tecnici provinciali e comunali hanno concordato di assegnare la quota del 91% del valore complessivo dell’immobile alla Provincia di Modena (corrispondente al subalterno 8) e il restante 9% (corrispondente al subalterno 7) del valore al Comune di Modena.

Le sempre maggiori difficoltà economiche dell’ente provinciale, oltre all’incertezza di quale sarà il futuro istituzionale delle stesse province, impongono alla Provincia di Modena di dare ulteriore corso alla procedura di dismissione di questi due beni immobili, con l’auspicio di reperire in questo modo le risorse necessarie per cercare di continuare a garantire l’esercizio delle funzioni istituzioni rimaste in capo alle province (strade ed edilizia scolastica).

Con nota prot. n. 1148 dell’11/01/2018 la Provincia di Modena ha presentato istanza al Segretariato Regionale per l’Emilia Romagna del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per richiedere la modifica del Decreto del direttore Regionale del 19/09/2013 di autorizzazione all’alienazione del complesso immobiliare denominato "ex Caserma Fanti", allo scopo di renderlo maggiormente appetibile per il mercato immobiliare.

Con Decreto del Direttore Regionale del 01/03/2018 (trasmetto con nota prot.n. 1923 del 12/03/2018), assunto agli atti con prot.n. 9267 del 13/03/2018, è stato disposto l’aggiornamento e la modifica del Decreto del Direttore Regionale del 19/09/2013 relativamente alle prescrizioni specifiche di cui all’art. 55 comma 3 lettera b). In particolare il Decreto prevede che le modalità di fruizione del complesso saranno quelle consentite dalle previste destinazioni d’uso ad uffici, terziario, residenza, attività culturali, ricettive, area verde e di pubblico passaggio; è prescritta inoltre la fruizione pubblica della strada interna compresa tra le vie San Pietro, il Parco delle Rimembranze, la chiesa di S.Pietro e la facciata est del palazzo.

Con nota prot.n. 33025 del 06/03/2018 il Comune di Modena, in qualità di comproprietario dell’immobile in oggetto, ha confermato di avere inserito l’unità immobiliare di sua proprietà (corrispondente al subalterno 7) nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di cui all’art. 58 del D.L. n. 112/2008 allegato al Bilancio di Previsione dell’anno 2018 approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 22/02/2018.

Ai sensi del combinato disposto dell’art. 6 della Legge n. 783/1908 e degli artt. 32, 35 e 38 del R.D. 17.06.1909 n. 454, si ritiene di procedere all’alienazione dei predetti beni

apportando una diminuzione del 5% sul prezzo base d'ultima asta del 27/09/2017, fissando quindi in € 5.017.900,00 il nuovo prezzo complessivo a base d'asta.

Il contenimento del ribasso d'asta al 5%, rispetto alla percentuale di ribasso di norma applicata del 10%, si ritiene possa essere giustificato anche in relazione alla maggiore appetibilità che hanno acquisito i beni nel loro complesso a seguito dell'accoglimento della citata istanza presentata dalla Provincia di Modena con nota prot.n. 1148 dell'11/01/2018.

L'alienazione di questi due immobili si svolgerà a mezzo asta pubblica ai sensi del R. D. 23/05/1924 n. 827 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato", secondo le modalità di cui art. 73 lett. c) del citato R.D.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato e il Responsabile del Servizio Finanziario hanno espresso parere favorevole, rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica e contabile in relazione alla proposta della presente delibera, ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico degli Enti locali.

Il Presidente Gian Carlo Muzzarelli non partecipa al voto in quanto Sindaco del Comune di Modena.

Assume la presidenza il Consigliere Anziano presente, Caterina Rita Liotti, che pone ai voti la presente delibera, per alzata di mano, che viene approvata con il seguente risultato:

PRESENTI N. 10

NON VOTANTE N. 1 (Presidente Muzzarelli in quanto Sindaco del Comune di Modena)

FAVOREVOLI N. 9

Per quanto precede,

#### IL CONSIGLIO DELIBERA

1. di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, l'esperimento di un ulteriore tentativo di alienazione a mezzo asta pubblica, secondo le modalità di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23/05/1924 n. 827, del complesso immobiliare dell'"Ex Caserma Fanti" di via Saragozza nn. 105-109-111 e dell'immobile "ex Palazzina di Ps" di viale Rimembranze n. 12 a Modena;
2. di bandire un'unica procedura di alienazione ad asta pubblica ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23/05/1924 n. 827 di questi due beni immobili, fissando in € 5.017.900,00 il relativo valore a base d'asta complessivo (€ 4.001.400,00 + € 1.016.500,00);
3. di dare mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena di provvedere con propri successivi atti all'approvazione del relativo avviso d'asta, inclusa la definizione di tutti gli aspetti della relativa procedura di alienazione a mezzo asta pubblica, così come l'individuazione dei sistemi di pubblicità ritenuti più idonei in rapporto alla tipologia dei beni da alienare;
4. di rinviare ad un successivo atto del Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena, in esito alla seduta d'asta che sarà bandita, l'eventuale ed esatta

quantificazione della quota del prezzo di cessione spettante al Comune di Modena sul valore totale di aggiudicazione, corrispondente alla sua percentuale di comproprietà dell'immobile "Ex Palazzina di PS", somma che sarà corrisposta allo stesso Comune ad avvenuta sottoscrizione dell'eventuale atto di compravendita dei beni oggetto di alienazione.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma della D.Lgs. 267/2000, e ne proclama l'esito: approvata con il seguente risultato:

PRESENTI	N. 10
NON VOTANTE	N. 1 (Presidente Muzzarelli in quanto Sindaco del Comune di Modena)
FAVOREVOLI	N. 9

---

Della sujestesa delibera viene redatto il presente verbale

Il Consigliere Anziano  
CATERINA RITA LIOTTI

Il Segretario Generale  
MARIA DI MATTEO



Provincia  
di Modena

**Verbale n. 17 del 19/03/2018**

*Oggetto:* AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX CASERMA FANTI" DI VIA SARAGOZZA NN. 205-109-111 A MODENA E DELL'IMMOBILE EX PALAZZINA DI PS DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA.

Pagina 1 di 1

**CONSIGLIO PROVINCIALE**

La delibera di Consiglio n. 17 del 19/03/2018 è pubblicata all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 30/03/2018

L'incaricato alla pubblicazione  
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente



Provincia  
di Modena

**Verbale n. 17 del 19/03/2018**

*Oggetto:* AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX CASERMA FANTI" DI VIA SARAGOZZA NN. 205-109-111 A MODENA E DELL'IMMOBILE EX PALAZZINA DI PS DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA.

Pagina 1 di 1

**CONSIGLIO PROVINCIALE**

La delibera di Consiglio n. 17 del 19/03/2018 è divenuta esecutiva in data 09/04/2018

IL SEGRETARIO GENERALE  
DI MATTEO MARIA

Originale firmato digitalmente