



CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 23 MARZO 2016 alle ore 09:15, 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 GIAN CARLO MUZZARELLI, Presidente della Provincia, con l'assistenza del Vice Segretario Generale CRISTINA LUPPI.

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

BENATTI MAINO	Presente	PISTONI CLAUDIO	Assente
CANOVI ROMANO	Presente	REGGIANINI STEFANO	Presente
CAROLI GERMANO	Presente	SILVESTRI FRANCESCA	Presente
COSTI MARIA	Assente	SOLOMITA ROBERTO	Presente
LIBERI UGO	Presente	TURCI LUISA	Presente
MURATORI EMILIA	Presente	VERRINI GIORGIO	Assente
MUZZARELLI GIAN CARLO	Presente		

Il Presidente pone in trattazione il seguente argomento:

Atto n. 29

CENTRO ALLEVAMENTO SELVAGGINA DI CASTELVETRO DI MODENA, VIA OSSII NN. 1-2. RILASCIO AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA.

Oggetto:

CENTRO ALLEVAMENTO SELVAGGINA DI CASTELVETRO DI MODENA, VIA OSSII NN. 1-2 –
RILASCIO AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA.

La Provincia di Modena è proprietaria di un complesso immobiliare a Castelvetro di Modena, via Ossi nn. 1 e 2, adibito a Centro di Allevamento Selvaggina.

Il Centro Allevamento Selvaggina (per brevità "CAS") ha un'estensione complessiva di oltre 20 ettari (mq. 208.918), ed è composto sia da terreni che da fabbricati.

I fabbricati esistenti, di varia natura e tipologia, sono funzionali all'attività di allevamento; sono complessivamente 17 ed hanno varia fattura e differenti stati di conservazione, essendo più o meno utilizzati o utilizzabili.

Il CAS è identificato catastalmente al C.T. e al C.F. del Comune di Castelvetro di Modena come segue:

Catasto	Foglio	Mappale	Qualità	Superficie (mq.)
Terreni	35	74	Vigneto	2.807
Terreni	35	78	Semin.arbor.	7.813
Terreni	35	87	Vigneto	4.403
Terreni	35	88	Seminativo	22.635
Terreni	35	171	Seminativo	450
Terreni	35	172	Seminativo	102
Terreni	35	173	Semin.irrig.	1.022
Terreni	35	174	Semin.irrig	3
Terreni	41	95	Semin.irrig	3.669

Catasto	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
Fabbricati	35	214 215	1 1	D/8
Fabbricati	35	214	2	A/7
Fabbricati	35	214	3	C/6
Fabbricati	35	214	4	F/2
Fabbricati	35	215	2	A/3
Fabbricati	35	215	3	BCNC

Il complesso immobiliare in oggetto era inserito nel Piano Triennale 2013-2015 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 della legge n. 133/2008, allegato al Bilancio di previsione dell'anno 2013.

Con deliberazione n. 96 del 05/06/2013, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs n. 267/2000, il Consiglio Provinciale ne aveva autorizzato l'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 di via Ossi nn. 1-2 di Castelvetro di Modena, fissando in € 3.200.000,00 il relativo prezzo a base d'asta.

L'asta pubblica, bandita per il giorno 26/07/2013, è andata deserta, come risulta dal verbale d'asta RSP n. 2658 del 26/07/2013.

Persistendo la volontà dell'ente di procedere alla dismissione del Centro in oggetto, con successivo atto n. 48 del 30.07.2013 la Giunta Provinciale dava mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici di bandire una nuova asta pubblica, mantenendo invariato il prezzo a base d'asta.

Anche la successiva asta bandita per il giorno 25/10/2013 è andata deserta, come risulta dal verbale d'asta RSP n. 2678 del 25/10/2013.

La situazione di profonda incertezza istituzionale che stanno attraversando le province d'Italia, le cui funzioni sono state di recente oggetto di riordino con la L.R. n. 13/2015, conferma ulteriormente il mancato utilizzo di tale Centro da parte della Provincia di Modena per l'espletamento di proprie attività istituzionali.

Detta incertezza, unita alla mancanza di sufficienti risorse finanziarie proprie per garantire il regolare espletamento di tutte le proprie funzioni, spinge la Provincia di Modena a voler ulteriormente provvedere alla dismissione di questo Centro, nella speranza di reperire da tale alienazione dei proventi che possono essere destinati, nell'ambito delle proprie scelte di bilancio, a copertura di spese e/o finanziamenti di opere.

L'analisi dello stato attuale del mercato immobiliare, pur nella peculiarità di un complesso immobiliare come il CAS, e le considerazioni di cui sopra hanno indotto la U.O. Patrimonio a rivedere completamente quelle che sono le valutazioni propedeutiche alla determinazione del valore venale di un simile bene.

Con Variante al PRG n. 1/2015, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/78, approvata con delibera del Consiglio Comunale di Castelvetro di Modena n. 1 del 08/02/2016, non è stata confermata la previsione di PRG di insediamento di strutture ricettive D3 di 20.000 mq sull'area posta in Via Ossi di proprietà della Provincia di Modena (sulla quale si basava la precedente stima), confermando invece l'attività esistente d'allevamento selvaggina in zona agricola.

Il Centro Allevamento Selvaggina ritorna quindi ad essere zona agricola di interesse paesaggistico-ambientale E1 – UP1, e viene confermata l'attività esistente d'allevamento selvaggina.

Con perizia estimativa prot. n. 11903/06-06-06 del 10/03/2016 è stato quindi determinato in € 2.070.000,00 il nuovo più probabile valore di cessione del CAS, riferito alle nuove vigenti previsioni urbanistiche, in una prospettiva di successiva alienazione dello stesso.

Con verbale prot. n. 13497 del 18/03/2016 la Commissione per la Valutazione dei Beni Immobili della Provincia di Modena ha modificato il suddetto valore di stima, rideterminandolo in € 1.635.000,00.

La mancata approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2016 e dei relativi allegati, tra i quali il Piano 2016 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 della Legge n. 133/2008, rende necessario che il Consiglio Provinciale autorizzi espressamente l'alienazione del CAS al predetto valore di € 1.635.000,00.

Come previsto dall'art. 11 comma 1 lett. a) del Regolamento per la disciplina dei contratti della Provincia di Modena l'alienazione del predetto complesso immobiliare avverrà 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*". In particolare la procedura d'asta si

svolgerà secondo le modalità di cui all'art. 73 lett. c) del citato R.D. n. 824/1924, quindi per mezzo di offerte in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta di € 1.635.000,00.

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.

Per quanto precede,

IL CONSIGLIO DELIBERA

- 1) di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, l'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 di proprietà provinciale situato a Castelvetro di Modena, via Ossi nn. 1 e 2, adibito a Centro di Allevamento Selvaggina, come di seguito identificato:

Catasto	Foglio	Mappale	Qualità	Superficie (mq.)
Terreni	35	74	Vigneto	2.807
Terreni	35	78	Semin.arbor.	7.813
Terreni	35	87	Vigneto	4.403
Terreni	35	88	Seminativo	22.635
Terreni	35	171	Seminativo	450
Terreni	35	172	Seminativo	102
Terreni	35	173	Semin.irrig.	1.022
Terreni	35	174	Semin.irrig	3
Terreni	41	95	Semin.irrig	3.669

Catasto	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
Fabbricati	35	214 215	1 1	D/8
Fabbricati	35	214	2	A/7
Fabbricati	35	214	3	C/6
Fabbricati	35	214	4	F/2
Fabbricati	35	215	2	A/3
Fabbricati	35	215	3	BCNC

- 2) di fissare in € 1.635.000,00 il valore di base della procedura di alienazione a mezzo asta pubblica;

- 3) di dare mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena per provvedere, con successivo atto, a definire nel dettaglio tutti gli aspetti della relativa procedura di alienazione a mezzo asta pubblica, inclusa individuazione dei sistemi di pubblicità ritenuti più idonei in rapporto alla tipologia dei beni da alienare;
- 4) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

A seguito di illustrazione del Presidente e di dibattito tra i Consiglieri e con l'intervento del Consigliere Caroli, il Presidente pone ai voti la presente delibera, per alzata di mano, che viene approvata all'unanimità con il seguente risultato:

PRESENTI n. 10

FAVOREVOLI n. 10

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 all'unanimità dei Consiglieri presenti.

Della suestesa delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente
GIAN CARLO MUZZARELLI

Il Vice Segretario Generale
CRISTINA LUPPI



Provincia
di Modena

Verbale n. 29 del 23/03/2016

Oggetto: CENTRO ALLEVAMENTO SELVAGGINA DI
CASTELVETRO DI MODENA, VIA OSSI NN. 1-2. RILASCIO
AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE A MEZZO ASTA
PUBBLICA.

Pagina 1 di 1

CONSIGLIO PROVINCIALE

La delibera di Consiglio n. 29 del 23/03/2016 è pubblicata all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 29/03/2016

L'incaricato alla pubblicazione
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente



Provincia
di Modena

Verbale n. 29 del 23/03/2016

Oggetto: CENTRO ALLEVAMENTO SELVAGGINA DI
CASTELVETRO DI MODENA, VIA OSSI NN. 1-2. RILASCIO
AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE A MEZZO ASTA
PUBBLICA.

Pagina 1 di 1

CONSIGLIO PROVINCIALE

La delibera di Consiglio n. 29 del 23/03/2016 è divenuta esecutiva in data 08/04/2016

IL SEGRETARIO GENERALE
DI MATTEO MARIA

Originale firmato digitalmente