

CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 18 marzo 2024 alle ore 16:30, 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.

La presente seduta si è svolta in modalità mista, come previsto dal Capo VII bis, art. 31 bis e ss., del Regolamento del Consiglio provinciale approvato con delibera n. 60 del 22 giugno 2022.

Presiede BRAGLIA FABIO, Presidente, con l'assistenza del Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Sono presenti, nel corso della trattazione dell'argomento, n. 12 membri su 13, assenti n. 1.
In particolare risultano:

BRAGLIA FABIO	Presente
COSTI MARIA	Presente
GUERZONI PAOLA	Presente in videocollegamento
LAGAZZI IACOPO	Presente in videocollegamento
MUZZARELLI GIAN CARLO	Presente
PLATIS ANTONIO	Presente in videocollegamento
POGGI FABIO	Presente in videocollegamento
REBECCHI MAURIZIA	Presente in videocollegamento
SANTORO LUIGIA	Presente
VENTURINI STEFANO	Presente in videocollegamento
VERONESI MATTIA	Assente
ZANIBONI MONJA	Presente in videocollegamento
ZAVATTI LAVINIA	Presente in videocollegamento

Il Presidente pone in trattazione il seguente argomento:

Atto n. 10

RILASCIO AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DEL FABBRICATO E RELATIVE AREE DI PERTINENZA DI PROPRIETA' PROVINCIALE SITUATI A SAVIGNANO S/P (MO), VIA CASSINO N. 60.

Oggetto:

RILASCIO AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DEL FABBRICATO E RELATIVE AREE DI PERTINENZA DI PROPRIETA' PROVINCIALE SITUATI A SAVIGNANO S/P (MO), VIA CASSINO N. 60.

La Provincia di Modena è proprietaria di un fabbricato situato in Località Formica, via Cassino n. 60 a Savignano S/P (MO), a breve distanza dal centro di Vignola (MO).

L'edificio è composto da due distinte unità immobiliari, un alloggio al piano primo e un locale ad uso magazzino/deposito al piano terra.

L'alloggio situato al primo piano, con accesso tramite scala esterna, è composto da ingresso, corridoio, pranzo, cucina, 2 camere da letto e bagno; la sua superficie commerciale è pari a mq 115,00.

L'alloggio, in passato adibito ad alloggio di servizio del capocantoniere di zona, è inserito nell'elenco degli alloggi "di edilizia residenziale pubblica (Erp)" di proprietà della Provincia di Modena.

Da molti anni l'alloggio è totalmente inutilizzato e, a causa delle sue pessime condizioni manutentive, non è stato più oggetto di alcun provvedimento di assegnazione.

Il locale al piano terra, in passato utilizzato come magazzino provinciale della zona di Vignola/Savignano S/P, è da tempo inutilizzabile a causa della totale mancanza di ogni forma di impiantistica a norma di legge; la superficie è di mq. 115, equivalente ad una superficie commerciale di mq. 57,50.

Il fabbricato nel suo complesso versa in pessime condizioni di manutentive e necessita di importanti e urgenti lavori di manutenzione straordinaria; in particolare l'alloggio del primo piano risulta totalmente inaccessibile a causa del parziale cedimento della copertura e della totale instabilità della scala di accesso esterna.

Il fabbricato è censito come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Savignano S/P:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
18	38	2	A/3	5,5 vani	€ 267,01
18	38	1	C/2	107 mq	€ 221,04

Il fabbricato è dotato di una sua area cortiliva di pertinenza di circa 950 mq.

Il fabbricato in oggetto non presenta i requisiti "di interesse storico-artistico" ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004. e s.m.i, come confermato con nota prot.n. 10270 del 06/12/2018 del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna.

In aderenza al fabbricato è presente un'area agricola (incolta) di mq. 2.070 mq di superficie catastale, censita al Catasto Terreni del Comune di Savignano S/P al Foglio 18 mappale 31.

Da tempo la struttura tecnica dell'Ente ha maturato la decisione di procedere all'alienazione del fabbricato e del relativo terreno, non avendo la disponibilità delle risorse necessarie per procedere alla sua completa e complessa ristrutturazione; lo stesso fabbricato inoltre non risulta più funzionale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente provinciale.

Con verbale prot. n. 17572 del 27/05/2019 la Commissione per la Valutazione dei Beni Immobili istituita ai sensi della delibera di Giunta Provinciale n. 486 del 15/07/1997, aveva stimato in € 52.000,00 il più probabile valore di cessione del fabbricato in oggetto e delle relative aree, importo così articolato:

- € 31.800,00 valore dell'unità abitativa posta al primo piano dell'edificio (Foglio 18 mappale 38 subalterno 2);
- € 15.900,00 valore dell'unità ad uso magazzino/deposito posta al piano terra dell'edificio (Foglio 18 mappale 38 subalterno 1);
- € 4.300,00 valore del terreno agricolo di cui al Foglio 18 mappale 31.

Stante la presenza al primo piano di un "alloggio di edilizia residenziale pubblica" e come tale, soggetto alle norme di cui alla Legge Regionale 08/08/2001 n. 24, la Provincia di Modena, in qualità di ente proprietario dello stesso, ha dovuto acquisire il necessario nulla osta alla sua vendita rilasciato dalla Segreteria del Tavolo delle Politiche Abitative costituita presso il Comune di Modena, come prescritto dall'art 37 comma 1 della citata L.R.n 24/2001 (vedasi verbale seduta del 23/07/2021 della Segreteria del Tavolo delle Politiche Abitative).

Con deliberazione n. 25 del 21/03/2024, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Provinciale ha autorizzato l'esperimento di un tentativo di alienazione dell'immobile e dell'area in oggetto 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, fissando in € 52.000,00 il relativo valore a base d'asta.

In data 14/12/2022 si è svolta la relativa seduta pubblica d'asta; l'asta è stata dichiarata deserta stante la mancato ricevimento, entro il termine assegnato nell'avviso pubblico del 02/11/2022, di offerte per l'acquisto dei predetti beni.

Persistendo la volontà dell'ente di procedere all'alienazione dell'immobile di via Cassino n. 60 a Savignano S/P (MO) e dell'area adiacente, si rende necessario autorizzare l'esperimento di un nuovo tentativo di alienazione 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.

Ai sensi dell'art. 11 comma 1 del Regolamento per la disciplina dei Contratti della Provincia di Modena, dopo un primo esperimento d'asta andato deserto, "*la Provincia può bandire ulteriori esperimenti d'asta abbassando eventualmente il valore a base d'asta originario, fino ad un massimo del 10% nel caso di secondo e terzo esperimento d'asta*".

Si fissa pertanto in € 46.800,00 il valore a base del secondo tentativo di alienazione a mezzo asta pubblica dei beni sopra descritti, valore ottenuto applicando la riduzione del 10% al precedente valore di € 52.000,00 fissato a base della procedura asta espletata a fine anno 2022.

Ai sensi dell'art 37 comma 1 della L.R. n. 24/2021 la quota di proventi eventualmente realizzati dall'alienazione corrispondente al valore dell'alloggio del primo piano sarà ex legge vincolata all'esecuzione di interventi manutentivi e di recupero del patrimonio ERP provinciale.

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena, Avv. Barbara Bellentani.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail dpo-team@lepada.it oppure telefonicamente al numero 051/6338860 .

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato e il Direttore dell'Area Amministrativa hanno espresso parere, 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 dichiara aperta la trattazione del presente oggetto.

BRAGLIA FABIO - Presidente della Provincia

Chiederei sempre alla Dottoressa Bellentani se può illustrare la delibera, grazie.

BELLENTANI BARBARA – Dirigente del Servizio Appalti e Contratti

Con questa delibera si chiede al Consiglio di confermare la volontà di procedere a un secondo esperimento di asta per l'alienazione di un immobile, di un fabbricato che è un ex Casa Cantoniera, sita in località Formica in Comune di Savignano. Il prezzo attualmente con cui si procederà a questo secondo tentativo è stato ridotto ed è di 46.800 euro. Il primo tentativo è stato eseguito per 52.000 euro. Si tratta di un fabbricato che si presenta carente, in difetto manutentivo, con notevoli problematiche, quindi il valore tiene conto delle caratteristiche intrinseche che ha questo fabbricato. Abbiamo ricevuto ufficiosamente degli interessamenti, quindi auspichiamo che con questo secondo tentativo si possa finalmente procedere alla vendita dell'immobile e quindi introitare queste risorse per questo fabbricato che è già da diverso tempo nel piano delle alienazioni degli immobili della Provincia di Modena.

Non avendo alcun Consigliere chiesto la parola, il Presidente pone ai voti, per appello nominale, la presente delibera che viene approvata all'unanimità dei presenti con il seguente risultato:

PRESENTI n. 12

FAVOREVOLI n. 12 (Presidente Braglia, Consiglieri Muzzarelli, Costi, Guerzoni, Lagazzi, Poggi, Rebecchi e Zaniboni;
Consiglieri Santoro, Venturini e Zavatti;
Consigliere Platis)

Per quanto precede,

IL CONSIGLIO DELIBERA

- 1) di confermare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, che il fabbricato di via Cassino n. 60 a Savignano S/P (Mo) e le relative aree di pertinenza sono classate "patrimonio disponibile" della Provincia di Modena, essendo tali beni inseriti da anni nei rispettivi Piani delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di cui all'art. 58 comma 1 della legge n. 133/2008 allegati ai bilanci di previsione dell'ente, e da ultimo al bilancio di previsione 2024-2026 approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 102 del 21/12/2023;

- 2) di autorizzare, per le motivazioni espone in premessa e qui richiamate, l'esperimento di un secondo 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, dell'immobile di via Cassino n. 60 a Savignano S/P (Mo) e del relativo terreno di pertinenza come di seguito catastalmente identificati:

- Catasto Fabbricati del Comune di Savignano S/P

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
18	38	2	A/3	5,5 vani	€ 267,01
18	38	1	C/2	107 mq	€ 221,04

- Catasto Terreni del Comune di Savignano S/P

Foglio	Mappale	Qualità	Class e	Superficie	Reddito domenicale	Reddito Agrario
18	31	Incolto prod.	1	2.070 mq	€ 0,43	€ 0,21

- 3) di fissare in complessivi € 46.800,00 il valore a base d'asta dell'immobile di via Cassino n. 60 a Savignano S/P (Mo) e del relativo terreno di pertinenza;
- 4) di dare mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti 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;
- 5) di dare atto che con successivo atto del medesimo Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, in esito alla seduta d'asta che sarà bandita, si provvederà all'esatta quantificazione e all'accertamento del valore complessivo di cessione del fabbricato e del relativo terreno nonché alla determinazione della quota valore corrispondente all'alloggio di edilizia residenziale pubblica che dovrà essere vincolata al reinvestimento in politiche abitative come prescritto dall'art 37 comma 1 della L.R. n. 24/2001;

Il Presidente, per permettere la rapida attivazione della presente procedura di alienazione, pone in votazione l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, per appello nominale, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma della D.Lgs. 267/2000, che viene approvata all'unanimità dei presenti come segue:

PRESENTI n. 12

FAVOREVOLI n. 12 (Presidente Braglia, Consiglieri Muzzarelli, Costi, Guerzoni, Lagazzi, Poggi, Rebecchi e Zaniboni;
Consiglieri Santoro, Venturini e Zavatti;
Consigliere Platis)

Della suesposta delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente
BRAGLIA FABIO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA

