

**Verbale n. 30 del 13/05/2019**

*Oggetto:* IMMOBILE DI VIA BERGAMINI N. 16 ANG. VIA ASCARI A SAN FELICE S.P (MO) DENOMINATO "EX CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO DI SAN FELICE S.P" - AUTORIZZAZIONE ALLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI ALIENAZIONE A TRATTATIVA DIRETTA CON IL COMUNE DI SAN FELICE S.P A SEGUITO DEL RILASCIO DEL PARERE DI CONGRUITA' DA PARTE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO.

Pagina 1 di 5

## CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 13 MAGGIO 2019 alle ore 08:45, 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 GIAN DOMENICO TOMEI, Presidente della Provincia, con l'assistenza del Segretario Generale MARIA DI MATTEO.

Sono presenti, nel corso della trattazione dell'argomento, n. 9 membri su 13, assenti n. 4. In particolare risultano:

BRAGLIA FABIO	Presente	PARADISI MASSIMO	Presente
COSTI MARIA	Assente	PLATIS ANTONIO	Presente
LIOTTI CATERINA RITA	Presente	RUBBIANI MARCO	Assente
LUGLI STEFANO	Presente	SOLOMITA ROBERTO	Assente
MAGNANI SIMONA	Presente	TOMEI GIAN DOMENICO	Presente
MUZZARELLI GIAN CARLO	Presente	ZANIBONI MONJA	Presente
NANNETTI FEDERICA	Assente		

Il Presidente pone in trattazione il seguente argomento:

Atto n. 30

IMMOBILE DI VIA BERGAMINI N. 16 ANG. VIA ASCARI A SAN FELICE S.P (MO) DENOMINATO "EX CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO DI SAN FELICE S.P" - AUTORIZZAZIONE ALLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI ALIENAZIONE A TRATTATIVA DIRETTA CON IL COMUNE DI SAN FELICE S.P A SEGUITO DEL RILASCIO DEL PARERE DI CONGRUITA' DA PARTE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO.

*Oggetto:*

IMMOBILE DI VIA BERGAMINI N. 16 ANG. VIA ASCARI A SAN FELICE S/P (MO) DENOMINATO "EX CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO DI SAN FELICE S/P" - AUTORIZZAZIONE ALLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI ALIENAZIONE A TRATTATIVA DIRETTA CON IL COMUNE DI SAN FELICE S/P A SEGUITO DEL RILASCIO DEL PARERE DI CONGRUITA' DA PARTE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO.

La Provincia di Modena è proprietaria dell'immobile situato in via Bergamini n. 16 angolo via Ascari a San Felice S/P (Mo), denominato "Ex Caserma dei Vigili del Fuoco di San Felice S/P".

L'immobile è catastalmente identificato come segue al Catasto Fabbricati del Comune di San Felice S/P:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita €
42	156	7	C/6	90 mq	427,63
42	156	9	BCNC	<i>area comune ai sub. 7-10-11-12</i>	
42	156	10	B/1	982 m3	963,61
42	156	11	C/2	36 mq	113,41
42	156	12	BCNC	<i>centrale termica comune ai sub. 7-10-11</i>	

Con decreto n. 4384 del 18/10/2005 del Direttore Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha riconosciuto l'immobile in oggetto "immobile di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., che quindi risulta sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato Decreto Legislativo.

Con nota prot. n. 18931 del 21/12/2010 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha inviato il decreto del 02/12/2010 di autorizzazione all'alienazione dell'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. datato 02/12/2010. Il Ministero ha imposto osservanza delle seguenti prescrizioni alla vendita dell'immobile de quo (prescrizioni da riportarsi, ai sensi dell'art. 55-bis del citato decreto legislativo, nell'atto di alienazione):

1. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 commi 4 e 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.
2. L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Il sisma di Maggio 2012 ha gravemente danneggiato l'immobile de quo che, con Ordinanza prot. n. 10716 del 23/11/2012 (assunta agli atti della Provincia di Modena con prot. n. 113625 del 05/12/2012), è stato classificato immobile di categoria "E, vale a dire immobile totalmente inagibile.

Su richiesta della Provincia di Modena, con successiva nota prot. n. 8136 del 16/08/2016, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha rettificato il precedente decreto del 02/12/2010, stabilendo che l'alienazione dell'immobile "Ex Caserma dei Vigili del Fuoco" dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni e condizioni:

1. Prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 comma 3 lettere a), b) :
  - lettera a) – *prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* – la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;
  - lettera b) – *condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* – visto che attualmente l'immobile, originariamente destinato a caserma è in disuso, le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle previste destinazioni d'uso a servizi sociali, residenza ed attività terziarie;
2. Ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad altri usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i.;
3. Ai sensi dell'art. 21 commi 4 e 5 del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione delle competenti Soprintendenze di settore. In particolare eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza Archeologica per le valutazioni di competenza.
4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29 commi 1,2,3,4 del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro.
5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

Con delibera n. 107 del 15/12/2017, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Provinciale ha autorizzato l'alienazione a trattativa diretta dell'immobile in oggetto al Comune di San Felice S/P che, con nota del 20/06/2017 (assunta agli atti della Provincia di Modena con prot. n. 25311 del 20/06/2017) aveva presentato domanda di acquisto, offrendo la somma di € 140.000,00 onnicomprensiva delle spese fiscali, notarili e di ogni altro onere di stipula.

Come previsto dall'art 1 comma 138 della Legge 24/12/2012 n. 228 (Legge di stabilità 2013) il Comune di San Felice S/P, in accordo con la Provincia di Modena, con nota prot. n. 16688 del 13/11/2017 ha inoltrato all'Agenzia del Demanio formale istanza di verifica della congruità del prezzo offerto per l'acquisto del bene in parola, determinato in € 133.500,00, al netto delle spese e degli oneri di stipula.

In attesa del pronunciamento dell'Agenzia del Demanio in ordine alla congruità del predetto prezzo di cessione, in data 27/12/2017 i due enti hanno sottoscritto un contratto preliminare di compra-vendita, rinviando la stipula del successivo contratto definitivo al ricevimento dell'attestazione di congruità del Demanio.

Con nota prot. n. 6282 dell'11/04/2019 l'Agenzia del Demanio ha comunicato al Comune di S. Felice S/P di ritenere congruo l'importo di € 131.000,00, quale prezzo di compra-vendita dell'immobile in oggetto.

Provincia di Modena e Comune di San Felice S/P sono quindi chiamate a prendere atto che l'Agenzia del Demanio ha giudicato congruo in € 131.000,00 il prezzo di compra-vendita dell'immobile in oggetto, rispetto al valore già concordato tra le parti di € 133.500,00.

Volendo in ogni caso portare a conclusione la procedura di alienazione a mezzo trattativa diretta dell'immobile di via Bergamini n. 16 a favore del Comune di San Felice S/P e, considerato l'importo esiguo della differenza tra il valore concordato tra i due enti e il valore di cessione giudicato congruo dall'Agenzia del Demanio (€ 2.500,00), si ritiene di poter accettare il prezzo di cessione di € 131.000,00.

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.

Il Presidente concede la parola, per l'illustrazione, al Funzionario dell'Ente, Dott.ssa Loretta Corradini, che precisa che con la presente proposta viene richiesta l'autorizzazione alla stipula definitiva dell'atto.

Non avendo nessun Consigliere chiesto la parola, il Presidente pone ai voti, per alzata di mano, la presente delibera che viene approvata all'unanimità come segue:

PRESENTI           n.   9  
FAVOREVOLI       n.   9

Per quanto precede,

### **IL CONSIGLIO DELIBERA**

- 1) di prendere atto che l'Agenzia del Demanio, come previsto dall'art 1 comma 138 della Legge 24/12/2012 n. 228, ha giudicato congruo in € 131.000,00 il valore di compra-vendita dell'immobile di via Bergamini n. 16 ang. via Ascari a San Felice S/P (Mo), come da nota prot. n. 6282 dell'11/04/2019 e relativo verbale della Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative di cui al prot. n. 2019/6253/CG del 10/04/2019;
- 2) di voler portare in ogni caso a conclusione la procedura di alienazione a mezzo trattativa diretta dell'immobile in oggetto con il Comune di San Felice S/P, alienazione già del resto autorizzata con la propria precedente deliberazione del 107 del 15/12/2017, in ragione dell'esigua differenza tra il valore concordato tra le parti (€ 133.500,00) e il valore giudicato congruo dall'Agenzia del Demanio (€ 131.000,00);
- 3) di fissare conseguentemente in € 131.000,00, al netto di ogni spesa e onere di stipula, il valore di cessione al Comune di San Felice S/P dell'immobile in oggetto, rettificando conseguentemente il valore di cessione di € 133.500,00 già deliberato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 107 del 15/12/2017;
- 4) di dare mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici di provvedere, con proprio provvedimento, all'approvazione dello schema del contratto definitivo di compravendita e all'assunzione dell'accertamento del corrispettivo di cessione spettante all'ente provinciale;

- 5) di dare mandato al medesimo Direttore di provvedere successivamente alla sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita dell'immobile de quo in nome e per conto della Provincia di Modena.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma della D.Lgs. 267/2000, che viene approvata all'unanimità come segue:

PRESENTI	n.	9
FAVOREVOLI	n.	9

---

Della suesesa delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente  
GIAN DOMENICO TOMEI

Il Segretario Generale  
MARIA DI MATTEO



Provincia  
di Modena

**Verbale n. 30 del 13/05/2019**

*Oggetto:* IMMOBILE DI VIA BERGAMINI N. 16 ANG. VIA ASCARI A SAN FELICE S.P (MO) DENOMINATO "EX CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO DI SAN FELICE S.P" - AUTORIZZAZIONE ALLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI ALIENAZIONE A TRATTATIVA DIRETTA CON IL COMUNE DI SAN FELICE S.P A SEGUITO DEL RILASCIO DEL PARERE DI CONGRUITA' DA PARTE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO.

Pagina 1 di 1

**CONSIGLIO PROVINCIALE**

La delibera di Consiglio n. 30 del 13/05/2019 è pubblicata all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 13/05/2019

L'incaricato alla pubblicazione  
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente



Provincia  
di Modena

**Verbale n. 30 del 13/05/2019**

*Oggetto:* IMMOBILE DI VIA BERGAMINI N. 16 ANG. VIA ASCARI A SAN FELICE S.P (MO) DENOMINATO "EX CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO DI SAN FELICE S.P" - AUTORIZZAZIONE ALLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI ALIENAZIONE A TRATTATIVA DIRETTA CON IL COMUNE DI SAN FELICE S.P A SEGUITO DEL RILASCIO DEL PARERE DI CONGRUITA' DA PARTE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO.

Pagina 1 di 1

**CONSIGLIO PROVINCIALE**

La delibera di Consiglio n. 30 del 13/05/2019 è divenuta esecutiva in data 23/05/2019

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
LEONELLI FABIO

Originale firmato digitalmente