



## Provincia di Modena

### Area Lavori Pubblici

Direttore di Area MANNI ALESSANDRO

Determinazione n° 3 del 08/01/2019

#### OGGETTO :

COMPLESSO IMMOBILIARE "EX CASERMA FANTI" DI VIA SARAGOZZA NN. 105-109-111 E IMMOBILE "EX PALAZZINA DI PS" DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA. APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO D'ASTA E DEFINIZIONE MODALITA' DI PUBBLICAZIONE ASTA PUBBLICA.

La Provincia di Modena è proprietaria del seguente immobile:

- complesso immobiliare "ex Caserma Fanti" di via Saragozza nn. 105, 109, 111 a Modena, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale €
143	463	1	B/1	1	5.460 m <sup>3</sup>	6.203,71
143	463	2	B/1	1	24.231 m <sup>3</sup>	27.531,50
143	466	1	area urbana		1.137 mq	

e comproprietaria, insieme al Comune di Modena, dell'immobile

- immobile "Ex Palazzina di PS" di viale Rimembranze n. 12 a Modena, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale €
143	464	7	B/4	1	656m <sup>3</sup>	1.016,39
143	464	8	B/4	1	3.417m <sup>3</sup>	5.294,20
143	464	2 <sup>1</sup>	E/9			99,24

Per l'alienazione dei suddetti immobili sono già stati esperiti, senza successo, diversi tentativi di vendita a mezzo asta pubblica (aste del 07/03/2014 e 26/02/2015 per l'"Ex Caserma Fanti", aste del 27/09/2017, del 03/05/2018 per l'alienazione congiunta dei due beni e asta del 20/09/2018 per l'alienazione sia congiunta che disgiunta)

Con deliberazione n. 115 del 19/12/2018 il Consiglio Provinciale ha autorizzato, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, l'alienazione di questi beni immobili a mezzo asta pubblica ex art. 73 lettera c) del RD n. 827/1924; il Consiglio ha disposto che in questa nuova procedura d'asta pubblica saranno accolte offerte per l'alienazione congiunta dei citati beni al prezzo complessivo a base d'asta di € 4.611.000,00 e, in mancanza di offerte per l'acquisto congiunto degli stessi, saranno valutate anche le eventuali offerte d'acquisto disgiunte pervenute; nell'ipotesi di alienazione disgiunta degli immobili in parola, i relativi valore a base d'asta sono stati così fissati:

- € 3.500.000,00 per l'"Ex Caserma Fanti"

<sup>1</sup> Il Subalterno 2 identifica un vano al piano terra (indipendente dalla restante Palazzina, non comunicante con altri locali della stessa Palazzina e con un suo accesso esclusivo) nel quale si trova la chiusa per la regolazione del flusso del Canale S.Pietro; il locale è di proprietà esclusiva del Comune di Modena e NON è incluso nella presente procedura di alienazione a mezzo asta pubblica.

- € 1.232.000,00 per “Ex Palazzina di PS”.

Con nota prot.n. 4027 del 07/01/2019 (assunta agli atti con prot.n. 366 del 07/01/2019), il Comune di Modena, in qualità di comproprietario dell’“Ex Palazzina di PS”, ha comunicato formalmente di condividere la valutazione economica compiuta dalla Provincia di Modena in ordine alla determinazione del valore a base d’asta del citato immobile, dando quindi mandato all’ente provinciale di dare corso ad una nuova procedura d’asta per la sua alienazione.

La Legge n. 488/1999 e la L.R. n. 11/2004 disciplinano gli acquisti centralizzati effettuati rispettivamente mediante Consip Spa ed Intercenter-ER.

L’art. 1 comma 450 della Legge n. 296/2006, come modificato dall’art. 7 comma 2 del D.L. n. 52/2012 convertito con Legge n. 94/2012 e l’art. 37 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 prevedono la possibilità del ricorso al mercato elettronico per le procedure di acquisizione di beni e servizi.

Puntualmente verificata l’inesistenza di convenzioni attive per il tipo di servizio richiesto, nonché la mancanza, sul mercato elettronico, di beni e servizi con le caratteristiche richieste, si ritiene di procedere all’acquisto in modo autonomo mediante affidamento diretto, in quanto l’individuazione dell’affidatario mediante procedure ordinarie o ristrette risulterebbe non efficiente in relazione alle tempistiche ed all’importo della prestazione richiesta, garantendo comunque le migliori condizioni economiche per l’Amministrazione in ordine sia alla qualità che al prezzo.

Si procederà quindi ad effettuare un’indagine di mercato tramite richiesta di preventivi inviati via fax o via posta elettronica alle seguenti ditte che si occupano di pubblicità:

- Società Manzoni & C. di Modena (pubblicazione sul quotidiano “Gazzetta di Modena”)
- Società Speed – Società Pubblicità Editoriale e Digitale SpA (pubblicazione sul quotidiano “Il Resto del Carlino - Edizione Modena”)
- VideopressModena srl di Modena (pubblicazione su “Vivo – Edizione Modena”);
- “MO” di Orsi Rossana (pubblicazione su “Giornale MO”);
- Agenzia di Pubblicità PUBLINFORMA srl di Barletta per pubblicazione su un quotidiano a tiratura nazionale.

Sulla base dei preventivi pervenuti, la U.O. Patrimonio sceglierà le ditte che avranno presentato l’offerta più vantaggiosa, garantendo in ogni caso la pubblicazione di un estratto del presente avviso d’asta su almeno un quotidiano nazionale (n. 1 uscita), un quotidiano locale (n. 1 uscita) e su un giornale di annunci economici a diffusione gratuita a livello locale (n. 2 uscite).

Il Responsabile del procedimento è il Direttore dell’Area Lavori Pubblici Ing. Alessandro Manni.

Si informa che il titolare del trattamento dei dati personali forniti dall’interessato è la Provincia di Modena, con sede in Modena, viale Martiri della Libertà 34, e che il Responsabile del trattamento dei medesimi dati è il Direttore dell’Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena.

Le informazioni che la Provincia deve rendere ai sensi dell’art. 13 del D.lgs. 196/2003, e in attuazione del Regolamento UE 679/2016, sono contenute nel “Documento Privacy”, di cui l’interessato potrà prendere visione presso la segreteria dell’Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena e nel sito internet dell’Ente [www.provincia.modena.it](http://www.provincia.modena.it).

Per quanto precede,

#### **Il Direttore di Area ALESSANDRO MANNI determina**

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, lo schema di avviso d’asta del complesso immobiliare “ex Caserma Fanti” posto in via Saragozza n. 105, 109-111 a Modena e dell’immobile “Ex Palazzina di PS” di viale Rimembranze n. 12 a Modena, allegato al presente atto sotto la lettera “A”, quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 2) di approvare la “Scheda Tecnica Immobili” (Allegato 1 dell’avviso d’asta), contenente la descrizione dettagliata e completa degli immobili posti in vendita, allegata al presente atto sotto la lettera “B”, quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 3) di approvare il MODELLO A “Fac-simile domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 e s.m.i.”

(Allegato 2 dell'avviso d'asta), allegato al presente atto sotto la lettera "C", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;

4) di approvare il MODELLO B "Fac-simile Offerta Economica" (Allegato 3 dell'avviso d'asta), allegato al presente atto sotto la lettera "D", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;

5) di dare all'avviso d'asta in oggetto la seguente pubblicità:

- pubblicazione dell'avviso d'asta completo sul sito internet della Provincia di Modena [www.provincia.modena.it](http://www.provincia.modena.it);
- pubblicazione di un estratto dell'avviso d'asta sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna on-line (BURERT-online), sul sito <https://applicazioni.regione.emilia-romagna.it/bur>;
- pubblicazione dell'avviso d'asta completo all'Albo Pretorio on line della Provincia di Modena e agli Albi Pretori di tutti gli altri comuni del territorio provinciale;
- invio di copia dell'avviso d'asta all'Ufficio Stampa della Provincia di Modena al fine di garantirne la massima diffusione;
- pubblicazione di un estratto dell'avviso d'asta sul quotidiano a diffusione nazionale "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici" (n. 2 uscite);
- pubblicazione di un estratto dell'avviso d'asta come segue:
  - n. 1 uscita su un quotidiano a diffusione nazionale;
  - n. 1 uscita su un quotidiano locale da scegliersi tra "Il Resto del Carlino-Edizione Modena" e "Gazzetta di Modena";
  - n. 2 uscite su un giornale locale di annunci economici a diffusione gratuita;

6) di prenotare la somma di € 1.400,00 a titolo di spesa presunta totale per la pubblicazione del presente avviso d'asta come sopra dettagliato, al Capitolo 70 "Bandi e Avvisi di gara e aste" dell'esercizio provvisorio 2019;

7) di dare atto che le effettive spese di pubblicazione dell'avviso d'asta verranno impegnate con successivo atto, ad avvenuta scelta dei relativi preventivi di spesa che saranno selezionati dalla U.O. Patrimonio;

8) di dare atto che le tutte spese di pubblicazione inerenti il presente incanto saranno imputate a carico del soggetto (o dei soggetti) che risulterà aggiudicatario degli immobili posti in vendita che quindi dovrà provvedere al relativo rimborso;

9) di provvedere con successivo atto dirigenziale, in esito alla seduta d'asta pubblica del 20/02/2019, all'accertamento dell'entrata (o delle entrate in caso di alienazione disgiunta) risultante dall'eventuale aggiudicazione degli immobili in oggetto;

10) di trasmettere la presente determinazione alla U.O. Contabilità Ordinaria, alla U.O. Contabilità Straordinaria e alla U.O. Contratti per gli adempimenti di rispettiva competenza, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Direttore di Area ALESSANDRO MANNI

Originale Firmato Digitalmente



## Provincia di Modena

Determinazione n° 3 del 08/01/2019

U.O. proponente: Patrimonio

Proposta n° : 17 del 08/01/2019

**OGGETTO :**

COMPLESSO IMMOBILIARE "EX CASERMA FANTI" DI VIA SARAGOZZA NN. 105-109-111  
E IMMOBILE "EX PALAZZINA DI PS" DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA.  
APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO D'ASTA E DEFINIZIONE MODALITA' DI  
PUBBLICAZIONE ASTA PUBBLICA. \_

Parere : FAVOREVOLE

Visto di regolarità contabile, ai sensi art. 151 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, attestante la copertura finanziaria della spesa impegnata, ovvero riferito ad accertamento della entrata od alla variazione del patrimonio in quanto conseguono da atto DETERMINAZIONI LAVORI PUBBLICI n. 3 del 08/01/2019.

GUIZZARDI RAFFAELE

Originale Firmato Digitalmente

*(da sottoscrivere in caso di stampa)*

Si attesta che la presente copia, composta di n..... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, li .....

Protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_