



Provincia di Modena

Area Lavori Pubblici

Direttore di Area MANNI ALESSANDRO

Determinazione n° 40 del 15/03/2019

OGGETTO :

PROCEDURA DI ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE "EX PALAZZINA DI PS" DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA – PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

La Provincia di Modena è proprietaria, unitamente al Comune di Modena, dell'immobile denominato "Ex Palazzina di PS" situato a Modena, viale Rimembranze n. 12, in passato adibito a sede di uffici provinciali ma attualmente libero da persone e cose.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Modena come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita €
143	464	7	B/4	656 m3	1016,39
143	464	8	B/4	3.417 m3	5294,2
143	464	2	E/9		99,24

I subalterni 7 e 8 del mappale 464 sono rispettivamente di proprietà del Comune di Modena e della Provincia di Modena.

Il subalterno 2 del medesimo mappale 464 identifica un vano al piano terra (indipendente dalla restante palazzina, non comunicante con altri locali della stessa e dotato di un suo accesso esclusivo) nel quale si trova la chiusa di regolazione del flusso del Canale S.Pietro; il locale è di proprietà esclusiva del Comune di Modena e non è mai stato interessato da alcuna procedura di alienazione.

In data 27/09/2017 e 03/05/2018 sono stati esperiti senza successo due tentativi di asta pubblica per l'alienazione congiunta dell'Ex Palazzina di PS e del complesso immobiliare dell'Ex Caserma Fanti di via Saragozza nn. 105-109-111 a Modena.

In data 20/09/2018 è andata deserta anche l'asta pubblica che consentiva l'alienazione in forma disgiunta dei predetti immobili.

Con delibera del Consiglio Provinciale n. 115 del 19/12/2018 è stato autorizzato l'esperimento di un ulteriore tentativo di alienazione a mezzo asta pubblica del complesso "Ex Caserma Fanti" e della quota parte di proprietà provinciale dell'Ex Palazzina di PS, applicando una riduzione del 3% dei valori posti a base dell'ultima procedura d'asta del 20/09/2018.

In particolare il Consiglio ha previsto l'alienazione congiunta dei suddetti immobili al prezzo complessivo di € 4.611.000,00 e ha deliberato che, in mancanza di offerte per il loro acquisto congiunto, sarebbero state valutate anche le eventuali offerte per l'acquisto disgiunto di tali immobili pervenute entro il termine fissato dall'Ente provinciale, definendo i seguenti valori a base d'asta: € 3.500.000,00 per l'Ex Caserma Fanti ed € 1.232.000,00 per l'Ex Palazzina di PS.

Con nota prot.n. 4027 del 07/01/2019 il Comune di Modena ha confermato la propria volontà di procedere all'alienazione del subalterno 7 di sua proprietà dell'Ex Palazzina di PS, esprimendo parere favorevole agli importi posti a base d'asta dalla Provincia di Modena.

Con determinazione dell'Area Lavori Pubblici n. 3 del 08/01/2019 è stato approvato lo schema del relativo avviso d'asta e sono state definite le modalità di espletamento della relativa procedura di alienazione

In data 20/02/2019 si è svolta la seduta d'asta pubblica e, come risulta dal relativo verbale RSP n. 2982 del 20/02/2019, entro il termine fissato per la ricezione delle offerte, non sono pervenute offerte per l'acquisto congiunto del complesso immobiliare dell'Ex Caserma Fanti e dell'Ex Palazzina di PS (Lotto n. 1) nè offerte per l'acquisto disgiunto dell'Ex Caserma Fanti (Lotto n. 2), mentre è pervenuta un'offerta per l'acquisto disgiunto dell'Ex Palazzina di PS (Lotto n. 3).

L'offerta d'acquisto del Lotto n. 3 è stata presentata dalla SOCIETA' RENIA SRL, con sede in Modena, Strada Vignolese n. 1175 (P.IVA 03757050368), che ha offerto la somma di € 1.252.000,00 per l'acquisto disgiunto dell'immobile Ex Palazzina di PS (Lotto n. 3), con un aumento di € 20.000,00 sul valore posto a base d'asta fissato in € 1.232.000,00.

Verificata la regolarità della documentazione prodotta dalla citata Società, il Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena, che ha presieduto la seduta d'asta pubblica del 20/02/2019, ha dichiarato al termine della seduta l'aggiudicazione provvisoria dell'ex Palazzina di PS di viale Rimembranze n. 12 a Modena alla Società RENIA Srl al prezzo di € 1.252.000,00.

Accertata la regolarità della procedura di gara ed essendosi conclusi tutti i controlli di rito disposti dall'Ente Provinciale sulle dichiarazioni rese dalla Società RENIA Srl in sede di partecipazione all'asta, si può ora dare corso all'aggiudicazione definitiva dell'immobile Ex Palazzina di PS di viale Rimembranze n. 12 a Modena alla SOCIETA' RENIA SRL, con sede a Modena, Strada Vignolese n. 1175 (P.IVA 03757050368).

Il Responsabile del procedimento è il Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena 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 Ing. Alessandro Manni.

Le informazioni che la Provincia deve rendere ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 ed 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.

Per quanto precede,

Il Direttore di Area ALESSANDRO MANNI determina

1) di aggiudicare definitivamente, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, alla SOCIETA' RENIA SRL con sede in Modena, Strada Vignolese n. 1175 (P.IVA 03757050368), l'immobile "Ex Palazzina di PS" di viale Rimembranze n. 12 a Modena, censito come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Modena:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita €
143	464	7	B/4	656 m3	1016,39
143	464	8	B/4	3.417 m3	5294,2

2) di dare atto che l'Ex Palazzina di PS di viale Rimembranze n. 12 a Modena sarà alienata alla sopra indicata SOCIETA' RENIA SRL, al prezzo complessivo di € 1.252.000,00;

3) di dare atto il prezzo di cessione di € 1.252.000,00 offerto dalla Società RENIA Srl deve essere ripartito come segue tra Provincia di Modena e Comune di Modena, in qualità di comproprietari dell'immobile in oggetto:

<i>ENTE</i>	<i>Quota di</i>	<i>Quota prezzo di cessione</i>
-------------	-----------------	---------------------------------

<i>COMPROPRIETARIO</i>	<i>proprietà</i>	
PROVINCIA DI MODENA	91,00%	€ 1.139.320,00
COMUNE DI MODENA	9,00%	€ 112.680,00
totale	100,00%	€ 1.252.000,00

4) di dare atto che nella seduta d'asta del 20/02/2019 la Provincia di Modena ha incassato la somma di € 24.640,00, versata a mezzo assegno circolare non trasferibile dall'aggiudicatario a titolo di caparra confirmatoria, come previsto dall'avviso d'asta del 09/01/2019;

5) di accertare ed introitare la somma di € 24.640,00, a titolo di caparra confirmatoria, al Capitolo 1250 "Proventi per alienazione di stabili" del Bilancio 2019 (Ordinativo n. 864/2019);

6) di dare atto che il saldo del prezzo di cessione a carico della Società RENIA SRL pari ad € 1.227.360,00 deve essere ripartito come segue:

PROVINCIA DI MODENA	€ 1.114.680,00
COMUNE DI MODENA	€ 112.680,00

7) di accertare ad introitare la quota di competenza della Provincia di Modena del saldo del prezzo di cessione pari ad € 1.114.680,00 al Capitolo 1250 "Proventi per alienazione di stabili" del Bilancio 2019;

8) di dare atto che il saldo del prezzo di cessione sarà versato dalla Società RENIA SRL direttamente in sede di sottoscrizione dell'atto di compra-vendita, a mezzo assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati ai rappresentanti dei due enti comproprietari che interverranno alla stipula;

9) di quantificare in € 1.187,54 iva inclusa il totale delle spese di pubblicazione del presente incanto (pubblicazione su "Il Resto del Carlino - Edizione Modena", "Vivo", "Il Fatto Quotidiano", "BUR-on line" della Regione Emilia Romagna) sostenute dalla Provincia di Modena;

10) di imputare a carico del predetto soggetto aggiudicatario la suddetta spesa di € 1.187,54, come disposto nello stesso avviso d'asta del 09/01/2019;

11) di accertare ed introitare al Capitolo 970 "Entrate diverse" del Bilancio 2019 la somma di € 200,00 già versata dall'aggiudicatario SOCIETA' RENIA SRL in sede di partecipazione all'asta del 20/02/2019 a titolo di acconto delle spese di pubblicazione del presente avviso d'asta (Ordinativo n. 863/2018);

12) di quantificare in € 987,54 il saldo delle spese di pubblicazione a carico dell'aggiudicatario SOCIETA' RENIA SRL, somma da accertare ed introitare al Capitolo 970 "Entrate diverse" del Bilancio 2019;

13) di dare atto che la suddetta somma di € 987,54 sarà incassata a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Modena che sarà ritirato direttamente in sede di stipula dell'atto di compravendita;

14) darsi atto che tutte le spese inerenti e conseguenti all'atto di compravendita saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario SOCIETA' RENIA SRL che dovrà provvedere, per il tramite di un proprio Notaio di fiducia, all'espletamento di tutte le formalità descritte nella sezione 5) dell'avviso di vendita del 09/01/2019, trattandosi di immobile sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

15) darsi atto che, come indicato nella "Scheda Tecnica Immobili" allegata alla determina dell'Area Lavori Pubblici n. 3 del 08/01/2019 e pubblicata tra i documenti di gara sul sito internet della Provincia di Modena www.provincia.modena.it, nell'alienazione dell'Ex Palazzina di PS non è inclusa l'area antistante l'immobile adibita a parcheggio pubblico;

16) darsi atto che, come indicato nella "Scheda Tecnica Immobili" allegata alla determina dell'Area Lavori Pubblici n. 3 del 08/01/2019 e pubblicata tra i documenti di gara sul sito internet della Provincia di Modena www.provincia.modena.it, in sede di sottoscrizione dell'atto di compravendita

dell'immobile in oggetto, il Comune di Modena costituirà una servitù di passaggio a favore del mappale 464 del Foglio 143 e a carico dei mappali 476 e 465 di sua proprietà, formalizzando in questo modo la servitù di passaggio di fatto esistente;

17) di trasmettere copia della presente determinazione al Comune di Modena;

18) di trasmettere la presente determinazione alla U.O. Contabilità Straordinaria e alla U.O. Contratti per gli adempimenti di competenza, dando atto che la stessa diventerà 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° 40 del 15/03/2019

U.O. proponente: Patrimonio

Proposta n° : 289 del 14/03/2019

OGGETTO :
PROCEDURA DI ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE "EX PALAZZINA DI PS" DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA – PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA. _

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. 40 del 15/03/2019.

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 _____