



Provincia di Modena

Area Lavori Pubblici

Direttore di Area MANNI ALESSANDRO

Determinazione n° 218 del 24/09/2019

OGGETTO :

INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A SAVIGNANO S/P (MO), VIA LOMBARDIA N. 219 REALIZZATO DA PROVINCIA DI MODENA, COMUNE DI SAVIGNANO S/P E ACER DELLA PROVINCIA DI MODENA – ACQUISIZIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGI AL PATRIMONIO PROVINCIALE. .

In data 03/09/2007 la Provincia di Modena, il Comune di Savignano S/P e ACER della Provincia di Modena (per brevità ACER Modena) hanno sottoscritto una convenzione per la realizzazione di un nuovo intervento di edilizia residenziale pubblica a Savignano S/P (Mo), in via Lombardia n. 219, su un'area di proprietà del Comune di Savignano S/P censita al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 15 mappale 43.

Con la citata convenzione gli enti si impegnano a finanziare il costo complessivo dell'intervento residenziale fissato in € 1.844.000,00 e a ricevere, ad intervento ultimato, un numero di unità immobiliari proporzionate alle quote rispettivamente versate, vale a dire:

Provincia di Modena	quota € 999.706,16	n. 6 alloggi	millesimi 542,14
Comune di Savignano S/P	quota € 667.362,04	n. 4 alloggi	millesimi 361,91
ACER Modena	quota € 176.931,80	n. 1 alloggio	millesimi 95,95

La gestione tecnico-economica-finanziaria dell'intervento edilizio è stata affidata di comune accordo tra le parti ad ACER Modena.

Gli artt. 3 e 8 della convenzione del 03/09/2007 prevedono che, a conclusione dell'intervento, l'attribuzione definitiva delle unità immobiliari verrà effettuata a corpo non considerando gli eventuali arrotondamenti e compensazioni conseguenti la realizzazione esecutiva del complesso edilizio. La divisione in proprietà delle unità immobiliari realizzate sarà compiuta in rapporto alla superficie utile netta degli alloggi (superficie calpestabile).

Al termine dell'intervento edilizio e dopo l'approvazione del collaudo tecnico amministrativo, è stato redatto un prospetto millesimale sulla base delle superfici delle unità immobiliari residenziali e delle relative pertinenze, autorimesse, logge-balconi-aree pertinenziali e cantine tratte dagli elaborati grafici finali di variante annessi al certificato di conformità edilizia ed agibilità n. 17/2016 prot.n. 8792 del 18/07/2016.

La copertura finanziaria di cui alla convenzione del 03/09/2007 ammontava ad € 1.844.000,00, ed è stata integrata con il recupero della cauzione definitiva conseguente la risoluzione contrattuale con la prima impresa appaltatrice per € 207.568,15, per un importo complessivo di € 2.051.568,15.

L'economia di € 3.748,53 registrata (consuntivo finale di spesa € 2.047.819,62 e copertura finanziaria complessiva € 2.051.568,15) è stata assegnata, pro quota millesimale, ai singoli enti attuatori nell'ambito delle rispettive concessioni in essere la gestione dei relativi investimenti in politiche abitative.

Con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 91 del 28/09/2018, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il suddetto consuntivo finale di spesa nell'importo complessivo di cui al QTE redatto da ACER Modena in € 2.047.819,62 e si dava atto che sul piano economico, considerando gli apporti definiti in sede di sottoscrizione della convenzione del 03/09/2007, come incrementati a seguito dell'incameramento della cauzione definitiva di € 207.568,15, in rapporto alle quote millesimali assegnate a ciascun ente, l'imputazione dei costi di realizzazione è diventata la seguente:

a) costi finali

Provincia di Modena (mill. 530,42) su € 2.047.819,62 => € 1.086.204,48
 Comune di Savignano S/P (mill. 330,72) su € 2.047.819,62 => € 677.254,91
 ACER Modena (mill. 138,86) su € 2.047.819,62 => € 284.360,23

b) apporti finanziari pro-quota

- Provincia di Modena € 999.706,16 + pro quota cauzione su € 203.819,62 pari a € 108.110,00 per complessivi € 1.107.816,16
dal confronto tra budget iniziale e finale si ricava un'economia di spesa di € 21.611,68;
- Comune di Savignano S/P € 667.362,04 + pro quota cauzione su € 203.819,62 pari a € 67.407,22 per complessivi € 734.769,26
dal confronto tra budget iniziale e finale si ricava un'economia di spesa di € 57.514,36;
- ACER Modena € 176.913,80 + pro quota cauzione su € 203.819,62 pari a € 28.302,39 per complessivi € 205.216,19
dal confronto tra budget iniziale e finale si rileva un maggior costo di € 79.144,04.

Considerato che l'intervento edilizio previsto nel progetto preliminare per complessivi n. 11 alloggi è stato variato, senza aumento di volumetria, realizzando un fabbricato di n. 12 alloggi, con la medesima deliberazione n. 91/2018 è stata approvata la nuova suddivisione delle quote millesimali di proprietà spettanti agli enti attuatori, come di seguito ridefinita:

ente attuatore	Quote millesimali	Unità immobiliari assegnate
PROVINCIA DI MODENA	530,42	interni 1, 2, 5, 7, 8, 10
COMUNE SAVIGNANO S/P	330,72	interni 3, 4, 6, 11
ACER MODENA	138,86	interni 9, 12
Superficie complessiva u.i. mq	947,559	

A seguito di questa nuova suddivisione delle quote millesimali, le unità immobiliari, edificate in attuazione della citata convenzione sull'area di proprietà comunale identificata al C.F. del Comune di Savignano S/P al Foglio 15 mappale 305, che il medesimo Comune trasferirà in proprietà alla Provincia di Modena, sono così di seguito identificate:

ubicazione	Fg	Mapp.	Sub.	Cat.
Via Lombardia 219 int. 1	15	305	10	A/2
Via Lombardia 219 int. 1	15	305	22	C/6
Via Lombardia 219 int. 2	15	305	11	A/2
Via Lombardia 219 int. 2	15	305	23	C/6
Via Lombardia 219 int. 5	15	305	14	A/2
Via Lombardia 219 int. 5	15	305	26	C/6
Via Lombardia 219 int. 7	15	305	16	A/2
Via Lombardia 219 int. 7	15	305	28	C/6
Via Lombardia 219 int. 8	15	305	17	A/2
Via Lombardia 219 int. 8	15	305	29	C/6

Via Lombardia 219 int. 10	15	305	19	A/2
Via Lombardia 219 int. 10	15	305	31	C/6

con la relativa comproprietà pro quota delle parti comuni dell'edificio, vale a dire:

Fg.	Mapp.	Sub	descrizione
15	305	1	BCNC - corte comune ai sub. dal 10 al 21 (passaggi pedonali)
15	305	2	BCNC - corte comune ai sub. dal 10 al 21 (aree verdi)
15	305	3	BCNC - scaletta esterna e pedonale, comuni ai sub. dal 1 al 21
15	305	4	BCNC - atrio d'ingresso e vano contatori, vani tecnici, sottoscala, vano scala, e vano corsa ascensore comuni ai sub. dal 1 al 21
15	305	5	BCNC - corte comune tutte le unità (aree carrabili)
15	305	6	BCNC - corsia di manovra autorimesse comune a tutte le unità
15	305	7	BCNC - centrale termica comune ai sub da 10 a 21
15	305	8	BCNC - locale comune ai sub. dal 10 al 21
15	305	9	BCNC - deposito biciclette e scaletta di comunicazione tra il P.S1 e il PT, comune ai sub dal 10 al 21

Nella medesima deliberazione n. 91/2018 il Consiglio Provinciale approvava, a seguito di accordi intercorsi tra i tre enti attuatori, la modifica dell'art. 3 della Convenzione del 03/09/2007 citata in premessa, che prevede che l'area interessata dall'iniziativa edilizia in oggetto di cui al N.C.T. di Savignano S/P Foglio 15 mappale 305 (ex mappale 43), area di proprietà del Comune di Savignano S/P, sarà ceduta in piena proprietà per quota alla Provincia di Modena e ad ACER Modena e non in diritto di superficie per una durata di anni 99, rinnovabili come convenuto.

Con delibera n. 45 del 21/11/2018 il Consiglio Comunale di Savignano S/P ha approvato la suddetta modifica dell'art. 3 della Convenzione del 03/09/2007 e pertanto l'art. 3 viene sostituito come segue: "L'area interessata all'iniziativa edilizia, di proprietà del Comune di Savignano S/P, è identificata al foglio 15 mappale 305 (ex 43) e sarà ceduta in proprietà agli altri enti convenzionati in misura corrispondente alle rispettive quote millesimali sull'edificio".

La delibera di Consiglio Provinciale n. 91 del 28/09/2018 dà mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici di sottoscrivere, in nome e per conto della Provincia di Modena, l'atto di acquisizione in proprietà delle predette unità immobiliari al patrimonio provinciale.

Il CUP attribuito alla presente procedura è G92H19000090003.

Il CIG attribuito alla presente prestazione di servizi è 803742441B.

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.

Le informazioni che la Provincia deve rendere ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 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 dare atto, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, che la nuova formulazione dell'art. 3 della convenzione del 03/09/2007 sottoscritta da Provincia di Modena, Comune di Savignano S/P e ACER Modena è la seguente:

“ L'area interessata all'iniziativa edilizia, di proprietà del Comune di Savignano S/P, è identificata al foglio 15 mappale 305 (ex 43) e sarà ceduta in proprietà agli altri enti convenzionati in misura corrispondente alle rispettive quote millesimali sull'edificio”;

2) di procedere, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 91 del 28/09/2018, alla sottoscrizione dell'atto di acquisizione al patrimonio immobiliare della Provincia di Modena delle seguenti unità immobiliari all'interno dell'edificio di via Lombardia n. 12 a Savignano S/P di cui in premessa:

ubicazione	Fg	Mapp.	Sub.	z.c.	Cat.
Via Lombardia 219 int. 1	15	305	10	U	A/2
Via Lombardia 219 int. 1	15	305	22	U	C/6
Via Lombardia 219 int. 2	15	305	11	U	A/2
Via Lombardia 219 int. 2	15	305	23	U	C/6
Via Lombardia 219 int. 5	15	305	14	U	A/2
Via Lombardia 219 int. 5	15	305	26	U	C/6
Via Lombardia 219 int. 7	15	305	16	U	A/2
Via Lombardia 219 int. 7	15	305	28	U	C/6
Via Lombardia 219 int. 8	15	305	17	U	A/2
Via Lombardia 219 int. 8	15	305	29	U	C/6
Via Lombardia 219 int. 10	15	305	19	U	A/2
Via Lombardia 219 int. 10	15	305	31	U	C/6

3) di dare atto che nel trasferimento di proprietà a favore della Provincia di Modena delle predette unità immobiliari sono inclusi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni e gli enti comuni del fabbricato, come di seguito indicati:

Fg.	Mapp.	Sub.	descrizione
15	305	1	BCNC - corte comune ai sub. dal 10 al 21 (passaggi pedonali)
15	305	2	BCNC – corte comune ai sub. dal 10 al 21 (aree verdi)
15	305	3	BCNC - scaletta esterna e pedonale, comuni ai sub. dal 1 al 21
15	305	4	BCNC - atrio d'ingresso e vano contatori, vani tecnici, sottoscala, vano scala, e vano corsa ascensore comuni ai sub. dal 1 al 21
15	305	5	BCNC – corte comune tutte le unità (aree carrabili)
15	305	6	BCNC – corsia di manovra autorimesse comune a tutte le unità
15	305	7	BCNC – centrale termica comune ai sub da 10 a 21
15	305	8	BCNC – locale comune ai sub. dal 10 al 21
15	305	9	BCNC – deposito biciclette e scaletta di comunicazione tra il P.S1 e il PT, comune ai sub dal 10 al 21

4) di dare atto che la spesa complessiva sostenuta dalla Provincia per le unità immobiliari di cui ai precedenti punti 2 e 3 è pari a € 1.086.204,48 - come dettagliato in premessa - e che nulla sarà dovuto dalla Provincia al Comune di Savignano S/P per la cessione in proprietà della quota parte di terreno di cui al precedente punto 1 sulla quale è stato costruito l'edificio in oggetto;

5) di dare atto che per la stipulazione del citato atto le parti, dopo indagine di mercato e raccolta di tre preventivi richiesti da ACER Modena in nome e per conto della Provincia di Modena e assunti agli atti della U.O. Patrimonio con prot.n. 40718, n. 40775 e n. 40776 del 30/10/2018, hanno incaricato il Notaio Guido Vellani con studio in Modena, via dei Servi n. 44 (P.IVA 01990050369 CF. VLLGDU62C28F257D);

6) di dare atto che la quota di spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del predetto atto a carico della Provincia di Modena è pari a complessivi € 101.119,06 così di seguito dettagliato:

<i>Descrizione voci</i>	<i>Non imponibili</i>	<i>imponibili</i>
Imposta di registro	€ 97.758,00	
Imposte ipo-catastali	€ 100,00	

Tassa archivio	€ 94,80	
Cassa naz. e Repertorio		€ 948,00
Onorari e diritti		€ 1.647,29
	€ 97.952,80	€ 2.595,29
Iva 22%		€ 570,97
Totale	€ 97.952,80	€ 3.166,26

Totale	€ 101.119,06
Ritenuta d'acconto	€ 519,06
Totale a saldo	€ 100.600,00

- 7) di dare atto che la suddetta spesa di € 101.119,06, da impegnare a favore del Notaio incaricato, trova copertura finanziaria al Capitolo 839 "Reinvestimento di patrimonio da destinare a Fondo Istituto Autonomo Case Popolari" del Peg 2019;
- 8) di provvedere alla liquidazione della suddetta somma a favore del Notaio incaricato;
- 9) di dare atto che il CUP attribuito alla presente procedura è G92H19000090003;
- 10) di dare che il CIG attribuito alla presente prestazione di servizi è 803742441B;
- 11) di trasmettere la presente determinazione alla U.O. Contabilità Ordinaria e U.O. Bilancio 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° 218 del 24/09/2019

U.O. proponente: Patrimonio

Proposta n° : 1219 del 24/09/2019

OGGETTO :

INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A SAVIGNANO S/P (MO), VIA LOMBARDIA N. 219 REALIZZATO DA PROVINCIA DI MODENA, COMUNE DI SAVIGNANO S/P E ACER DELLA PROVINCIA DI MODENA – ACQUISIZIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGI AL PATRIMONIO PROVINCIALE. _

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. 218 del 24/09/2019.

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 _____