



**Verbale n. 53 del 29/06/2017**

*Oggetto:* ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX CASERMA FANTI DI VIA SARAGOZZA NN.105-109-111 A MODENA E DELL'IMMOBILE EX PALAZZINA DI PS DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA.

## CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 29 GIUGNO 2017 alle ore 09:00, 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 CARLO MUZZARELLI, Presidente della Provincia, con l'assistenza del Vice Segretario Generale FABIO LEONELLI.

Sono presenti, nel corso della trattazione dell'argomento, n. 10 membri su 13, assenti n. 3. In particolare risultano:

BENATTI MAINO	Assente	MUZZARELLI GIAN CARLO	Presente
BENATTI ROBERTO	Presente	PLATIS ANTONIO	Presente
CAIUMI MARCO	Presente	REGGIANINI STEFANO	Assente
COSTI MARIA	Presente	SILVESTRI FRANCESCA	Presente
LIOTTI CATERINA RITA	Assente	SOLOMITA ROBERTO	Presente
MORINI MASSIMILIANO	Presente	TOMEI GIAN DOMENICO	Presente
MURATORI EMILIA	Presente		

Il Presidente pone in trattazione il seguente argomento:

Atto n. 53

ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX CASERMA FANTI DI VIA SARAGOZZA NN.105-109-111 A MODENA E DELL'IMMOBILE EX PALAZZINA DI PS DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA.

Oggetto:

ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX CASERMA FANTI" DI VIA SARAGOZZA NN. 105-109-111 A MODENA E DELL'IMMOBILE "EX PALAZZINA DI PS" DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA.

La Provincia di Modena è proprietaria del complesso immobiliare denominato "ex Caserma Fanti" situato a Modena, via Saragozza nn. 105-109-111 e dell'immobile denominato "ex Palazzina di PS" situato a Modena, viale Rimembranze n. 12.

Detti immobili sono catastalmente identificati come segue al Catasto Fabbricati di Modena:

• "ex Caserma Fanti"

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	

• "ex Palazzina di PS"

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

Il complesso "ex Caserma Fanti" è stato acquisito con atto Rep 27678 del 30/04/2008 dal Comune di Modena.

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha riconosciuto il complesso immobiliare "di interesse storico-artistico" ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs.n. 42/2004. e s.m.i., (vedi nota assunta agli atti con prot. n. 72842 del 03/07/2013).

Con successiva nota assunta agli atti con prot.n. 101761 del 14/10/2013 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ne ha autorizzato l'alienazione, ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Per l'alienazione di questo complesso immobiliare sono già stati esperiti infruttuosamente due tentativi di asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R. D. 23.05.1924 n. 827 (07/03/2014 – 26/02/2015).

Con delibera di Consiglio Provinciale n. 35 del 02/05/2017 è stato autorizzato l'esperimento di una nuova procedura di alienazione a mezzo asta pubblica al prezzo ribassato di € 4.212.000,00.

L'immobile "ex Palazzina di PS" è stato acquisito con atto di compra-vendita Rep. 3995 del 24/06/1929.

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha riconosciuto questo immobile "di interesse storico-artistico" ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004. e s.m.i., (vedi nota assunta agli atti con prot. n. 9413 del 30/06/2014), denominandolo "Palazzina del Mulino di San Pietro", in ragione delle sue origini in un mulino d'acqua costruito alla metà del XVI secolo.

L'immobile "ex Palazzina di PS", come sopra identificato, non è di proprietà esclusiva della Provincia di Modena; il Comune di Modena è proprietario di una minoritaria porzione di questo immobile, corrispondente all'unità di cui al subalterno 7.

Il subalterno 7 corrisponde ad una serie di locali al piano interrato, terra e rialzato per una superficie totale lorda di circa 200 mq.

L'unità immobiliare di proprietà provinciale (subalterno 8) comprende i locali situati ai piani terra/rialzato, primo, secondo e terzo, ed ha una superficie totale lorda di circa 1.135 oltre al piano sottotetto di circa 300 mq.

Con verbale prot.n. 58227 del 29/12/2016 la Commissione per la Valutazione dei Beni Immobili istituita ai sensi della delibera di Giunta Provinciale n. 486 del 15/07/1997, estesa nella sua composizione anche con i tecnici del Comune di Modena, ha stimato in € 1.070.000,00 il più probabile valore di cessione dell'immobile nel complesso.

In termini di determinazione del valore delle quote di proprietà dei due enti, sulla base delle superfici di rispettiva proprietà degli stessi, i tecnici hanno concordato di assegnare la quota del 91% del valore complessivo dell'immobile (subalterni 7 e 8) alla Provincia di Modena e il restante 9% (corrispondente al subalterno 7) del valore al Comune di Modena.

Con nota prot.n. 21248 del 13/02/2017 il Comune di Modena, in qualità di comproprietario dell'immobile in oggetto, confermando di avere inserito l'unità immobiliare di sua proprietà (corrispondente al subalterno 7) nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008 allegato al Bilancio di Previsione dell'anno 2017 approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 26/01/2017, ha delegato la Provincia di Modena a presentare l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione dell'immobile nel suo complesso ai sensi degli artt. 55 e ss del D.Lgs. n. 42/2004.

Con successiva nota prot.n. 6226 del 17/02/2017 la Provincia di Modena ha quindi inoltrato al Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo l'istanza di autorizzazione alla vendita ai sensi e per gli effetti degli artt. 55 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004.

A tutt'oggi l'Ente Provinciale è in attesa di ricevere il relativo provvedimento autorizzatorio; sulla base però dei contatti intercorsi con i funzionari del citato Segretariato si può ragionevolmente desumere che a breve termine sarà emesso il decreto di autorizzazione all'alienazione dell'immobile.

Le sempre più ridotte disponibilità economiche dell'ente, dovute al particolare momento che stanno vivendo le Province italiane, rendono imprescindibile concretizzare un piano di alienazioni per reperire le risorse necessarie per realizzare gli investimenti ritenuti di carattere prioritario per la Provincia di Modena su strade provinciali ed edifici scolastici.

Facendo seguito alla precedente delibera del Consiglio Provinciale n. 35 del 02/05/2017 con la quale è stato autorizzato l'esperimento di una nuova procedura di alienazione a mezzo asta pubblica al prezzo ribassato di € 4.212.000,00, si ritiene necessario disporre ora il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione dell'immobile "ex Palazzina di PS" al predetto valore complessivo di stima di € 1.070.000,00.

L'alienazione di questi due immobili si svolgerà 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.

L'attivazione di questa procedura di alienazione avverrà solo ad avvenuto ricevimento del decreto di autorizzazione alla vendita relativo all'immobile "ex Palazzina di PS", in ossequio alle disposizioni normative di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e per permettere di riportare nel relativo avviso d'asta le eventuali prescrizioni all'alienazione imposte dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali.

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 illustra il presente atto.

Il Consigliere Roberto Benatti chiede chiarimento tecnico sull'asta, che viene fornito dal Presidente.

Il Presidente pone ai voti la presente delibera, per alzata di mano, che viene approvata all'unanimità con il seguente risultato:

PRESENTI n. 10

FAVOREVOLI n. 10

Per quanto precede,

#### IL CONSIGLIO DELIBERA

- 1) di disporre, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, il passaggio dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile della Provincia di Modena dell'immobile "ex Palazzina di PS" di viale Rimembranze n. 12 a Modena;
- 2) di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, l'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 "ex Palazzina di Ps" di viale Rimembranze n. 12 a Modena, denominato "Palazzina del Mulino di San Pietro dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo;
- 3) di dare atto, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, che l'alienazione a mezzo asta pubblica dell'immobile "ex Palazzina di PS" di viale Rimembranze n. 12 a Modena avverrà contestualmente all'alienazione del complesso immobiliare "ex Caserma Fanti" di via Saragozza nn. 105-109-111, per il quale è già stata rilasciata la relativa autorizzazione ad esperire un ulteriore tentativo di asta pubblica ex R.D. 23/05/1924 n. 827 con delibera di Consiglio Provinciale n. 35 del 02/05/2017;
- 4) di bandire un'unica procedura di alienazione ad asta pubblica ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23/05/1924 n. 827 per questi due beni immobili ("ex Caserma Fanti" e immobile "ex Palazzina di Ps"), fissando in € 5.282.000,00 il relativo valore a base d'asta complessivo (€ 4.212.000,00 + € 1.070.000,00);
- 5) di dare avvio alla procedura di alienazione a mezzo asta pubblica di questi beni soltanto ad avvenuto ricevimento del decreto di autorizzazione alla vendita dell'immobile "ex Palazzina di PS", in ossequio alle disposizioni normative di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e per permettere di riportare nel relativo avviso d'asta le eventuali prescrizioni all'alienazione imposte dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali;
- 6) di dare mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici 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,

e l'individuazione dei sistemi di pubblicità ritenuti più idonei in rapporto alla tipologia dei beni da alienare;

- 7) di rinviare ad un successivo atto del Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena, in esito alla seduta d'asta che sarà bandita, l'eventuale ed esatta quantificazione della quota del prezzo di cessione spettante al Comune di Modena sul valore totale di aggiudicazione, corrispondente alla percentuale di comproprietà comunale dell'immobile "ex Palazzina di PS", dando atto che detta somma sarà corrisposta allo stesso Comune solo ad avvenuta sottoscrizione dell'eventuale atto di compravendita dei beni in oggetto.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma della D.Lgs. 267/2000, e ne proclama l'esito: approvata con voto favorevole unanime dei Consiglieri presenti.

---

Della sujestesa delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente  
GIAN CARLO MUZZARELLI

Il Vice Segretario Generale  
FABIO LEONELLI



Provincia  
di Modena

**Verbale n. 53 del 29/06/2017**

*Oggetto:* ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX CASERMA FANTI DI VIA SARAGOZZA NN.105-109-111 A MODENA E DELL'IMMOBILE EX PALAZZINA DI PS DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA.

Pagina 1 di 1

**CONSIGLIO PROVINCIALE**

La delibera di Consiglio n. 53 del 29/06/2017 è pubblicata all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 03/07/2017

L'incaricato alla pubblicazione  
MORSOLETTO ILDE ROSSANA

Originale firmato digitalmente



Provincia  
di Modena

**Verbale n. 53 del 29/06/2017**

*Oggetto:* ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX CASERMA FANTI DI VIA SARAGOZZA NN.105-109-111 A MODENA E DELL'IMMOBILE EX PALAZZINA DI PS DI VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A MODENA.

Pagina 1 di 1

**CONSIGLIO PROVINCIALE**

La delibera di Consiglio n. 53 del 29/06/2017 è divenuta esecutiva in data 13/07/2017

IL SEGRETARIO GENERALE  
DI MATTEO MARIA

Originale firmato digitalmente