



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 444 del 21/03/2024

OGGETTO: FABBRICATO E RELATIVE AREE DI PERTINENZA DI PROPRIETA' PROVINCIALE SITUATI A SAVIGNANO S/P (MO), VIA CASSINO N. 60 APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO D'ASTA PUBBLICA E DEFINIZIONE MODALITA' DI PUBBLICAZIONE..

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

La Provincia di Modena è proprietaria di un fabbricato situato in Località Formica, via Cassino n. 60 a Savignano S/P (MO), a breve distanza dal centro di Vignola (MO).

L'edificio è composto da due distinte unità immobiliari, un alloggio al piano primo e un locale ad uso magazzino/deposito al piano terra.

L'alloggio, in passato adibito ad alloggio di servizio del capocantoniere di zona, è inserito nell'elenco degli alloggi "di edilizia residenziale pubblica (Erp)" di proprietà della Provincia di Modena e, come tale è stato affidato fino ad alcuni anni fa alla gestione dell'Azienda Casa dell'Emilia Romagna di Modena (per brevità ACER Modena) ai sensi dei rispettivi contratti di servizio stipulati con la Provincia di Modena.

Da diversi anni l'alloggio è totalmente inutilizzato e, a causa delle sue pessime condizioni manutentive, non è stato più oggetto di alcun provvedimento di assegnazione.

Il locale a piano terra, in passato utilizzato come magazzino provinciale della zona di Vignola/Savignano S/P, è da tempo inutilizzabile a causa della totale mancanza di ogni forma di impiantistica a norma di legge.

Il fabbricato nel suo complesso versa in pessime condizioni di manutentive e necessita di importanti e urgenti lavori di manutenzione straordinaria; in particolare l'alloggio del primo piano risulta totalmente inaccessibile a causa del parziale cedimento della copertura e della totale instabilità della scala di accesso esterna.

Il fabbricato è censito come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Savignano S/P:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
18	38	2	A/3	5,5 vani	€ 267,01
18	38	1	C/2	107 mq	€ 221,04

Il fabbricato è dotato di una sua area cortiliva stimata in circa 950 mq.

Il fabbricato in oggetto non presenta "di interesse storico-artistico" ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004. e s.m.i, come da nota nota prot.n. 10270 del 06/12/2018 del 1

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna.

In aderenza al fabbricato è presente un'area agricola (incolta) di mq. 2.070 mq di superficie catastale, censita al Catasto Terreni del Comune di Savignano S/P al Foglio 18 mappale 31.

Da tempo la struttura tecnica dell'Ente ha maturato la decisione di procedere all'alienazione del fabbricato e del relativo terreno, non avendo la disponibilità delle risorse necessarie per procedere alla sua completa e complessa ristrutturazione; lo stesso fabbricato inoltre non risulta più funzionale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente provinciale.

Con verbale prot.n. 17572 del 27/05/2019 la Commissione per la Valutazione dei Beni Immobili istituita ai sensi della delibera di Giunta Provinciale n. 486 del 15/07/1997, aveva stimato in € 52.000,00 il più probabile valore di cessione del fabbricato in oggetto e delle relative aree, importo così articolato:

- € 31.800,00 valore dell'unità abitativa posta al primo piano dell'edificio (Foglio 18 mappale 38 subalterno 2);
- € 15.900,00 valore dell'unità ad uso magazzino/deposito posta al piano terra dell'edificio (Foglio 18 mappale 38 subalterno 1);
- € 4.300,00 valore del terreno agricolo di cui al Foglio 18 mappale 31.

Con deliberazione n. 25 del 21/03/2022 il Consiglio Provinciale classificava il fabbricato e il terreno di via Cassino n. 60 a Savignano S/P (Mo) all'interno del "patrimonio disponibile" dell'ente provinciale; con la medesima deliberazione il Consiglio Provinciale ne autorizzava l'alienazione 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, a prezzo base d'asta di € 52.000,00.

In data 14/12/2022 si è svolta senza successo la relativa seduta d'asta.

Persistendo la volontà dell'ente di procedere all'alienazione di questi beni. Con delibera n. 10 del 18/03/2024 il Consiglio Provinciale ha autorizzato l'esperimento di un nuovo tentativo di alienazione a mezzo asta pubblica al valore ribassato di € 46.800,00 ai sensi dell'art. 11 comma 1 del Regolamento per la disciplina dei contratti della Provincia di Modena.

Il Consiglio Provinciale ha dato mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena di all'adozione degli atti necessari per l'attivazione della relativa procedura d'asta, inclusa la scelta dei sistemi di pubblicità ritenuti più idonei in rapporto alla tipologia dei beni da alienare.

Ai sensi del citato art 37 della L.R. n. 24/2021 la quota di proventi eventualmente realizzati dall'alienazione corrispondente al valore dell'alloggio del primo piano sarà ex legge vincolata all'esecuzione di interventi manutentivi e di recupero del patrimonio ERP provinciale.

Per garantire massima visibilità all'avviso d'asta predisposto dall'U.O. Contratti e Patrimonio, si ritiene di adottare le seguenti forme di pubblicità al citato avviso:

- pubblicazione dell'avviso d'asta completo sul sito internet della Provincia di Modena www.provincia.modena.it;
- 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;
- trasmissione, per posta elettronica, dell'avviso d'asta completo alle seguenti Associazioni di Categoria:
 - Confindustria Modena (e-mail: info@confindustriamodena.it)
 - CNA Modena (email: info@mo.cna.it)
 - LAPAM Modena (email: contattaci@lapam.eu);
- pubblicazione dell'avviso d'asta sul quotidiano a diffusione nazionale "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici";
- pubblicazione di un estratto dell'avviso d'asta come segue:

* n. 1 uscita su un quotidiano locale da scegliersi tra “Il Resto del Carlino- Edizione Modena” e “Gazzetta di Modena;

* n. 1 uscita su un giornale locale di annunci economici a diffusione gratuita;

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 (pubblicazione estratto avviso asta su quotidiani locali e giornali locali di annunci economici), 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 SPE – Società Pubblica Editoriale (pubblicazione sul quotidiano “Il Resto del Carlino - Edizione Modena”)

- VideopressModena srl di Modena (pubblicazione su “Vivo – Edizione Modena”).

Sulla base dei preventivi pervenuti, la U.O. Contratti e Patrimonio sceglierà le ditte che avranno presentato l’offerta più vantaggiosa, a parità di condizioni di pubblicazione applicate.

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena, Avv. Barbara Bellentani.

Ai sensi dell’art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l’Ente Provincia di Modena, in qualità di “Titolare” del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all’utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell’Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l’Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L’Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail dpo-team@lepida.it oppure telefonicamente al numero 051/6338860 .

L’Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d’Area in cui si articola l’organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Per quanto precede,

DETERMINA

- 1) di procedere, in esecuzione deliberazione n. 10 del 18/03/2024 del Consiglio Provinciale, all’attivazione di una seconda procedura di alienazione 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”, del fabbricato e del terreno di proprietà provinciale situati in via Cassino n. 60 a Savignano S/P (Mo);
- 2) di dare atto che la procedura di alienazione a mezzo asta pubblica si svolgerà secondo le modalità di cui art. 73 lett. c) del citato R.D n. 827/1924;
- 3) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, lo schema di avviso d’asta allegato al presente atto sotto la lettera “A”, quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale, per l’alienazione dei seguenti beni di proprietà provinciale:

- Catasto Fabbricati del Comune di Savignano S/P

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
18	38	2	A/3	5,5 vani	€ 267,01
18	38	1	C/2	107 mq	€ 221,04

- Catasto Terreni del Comune di Savignano S/P

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie	Reddito domenicale	Reddito Agrario
18	31	Incolto prod.	1	2.070 mq	€ 0,43	€ 0,21

- 4) di fissare in complessivi € 46.800,00 il valore a base d'asta dell'immobile di via Cassino n. 60 a Savignano S/P (Mo) e del relativo terreno di pertinenza;
- 5) di dare atto che il predetto valore a base d'asta di € 46.800,00 è così articolato:
 - € 28.618,20 valore dell'unità abitativa posta al primo piano dell'edificio (Foglio 18 mappale 38 subalterno 2);
 - € 14.311,44 valore dell'unità ad uso magazzino/deposito posta al piano terra dell'edificio (Foglio 18 mappale 38 subalterno 1);
 - € 3.870,36 valore del terreno agricolo di cui al Foglio 18 mappale 31;
- 6) di dare atto che con successivo atto del Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, in esito alla seduta d'asta che sarà bandita, si provvederà all'esatta quantificazione del valore complessivo di cessione del fabbricato e del relativo terreno nonché alla determinazione della quota di valore corrispondente all'alloggio di edilizia residenziale pubblica che dovrà essere vincolata al reinvestimento in politiche abitative come prescritto dall'art 37 comma 1 della L.R. n. 24/2001;
- 7) di approvare lo schema di "Scheda Tecnica Immobili" (Allegato 1 dell'avviso d'asta), contenente la descrizione dettagliata e completa dei beni posti in vendita, allegata al presente atto sotto la lettera "B", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 8) di approvare lo schema di "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), allegata al presente atto sotto la lettera "C", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 9) di dare al presente avviso d'asta la seguente pubblicità:
 - pubblicazione dell'avviso d'asta completo sul sito internet della Provincia di Modena www.provincia.modena.it;
 - 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;
 - trasmissione per posta elettronica dell'avviso d'asta completo alle seguenti Associazioni di Categoria:
 - Confindustria Modena (e-mail: info@confindustriamodena.it)
 - CNA Modena (email: info@mo.cna.it)
 - LAPAM Modena (email: contattaci@lapam.eu);
 - pubblicazione dell'avviso d'asta sul quotidiano a diffusione nazionale "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici";
 - pubblicazione di un estratto dell'avviso d'asta come segue:
 - * n. 1 uscita su un quotidiano locale da scegliersi tra "Il Resto del Carlino- Edizione Modena" e "Gazzetta di Modena";
 - * n. 1 uscita su un giornale locale di annunci economici a diffusione gratuita;

10) di prenotare la somma di € 1.000,00, a titolo di spesa presunta totale per le spese di pubblicazione del presente avviso d'asta come sopra indicato, al Capitolo 4797 "Bandi e avvisi di gara per immobili provinciali" del Peg 2024;

11) di dare atto che le spese effettive di pubblicazione del presente avviso d'asta verranno impegnate con successivo atto, ad avvenuta ricezione e scelta dei preventivi di spesa più vantaggiosi per l'ente;

12) di dare atto che tutte le spese di pubblicazione inerenti il presente incanto saranno imputate a carico del soggetto che risulterà aggiudicatario dei beni descritti al precedente punto 1), che quindi dovrà provvedere al relativo rimborso;

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

Il Dirigente
BELLENTANI BARBARA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)