



COMUNE DI MODENA
SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL
TERRITORIO

DETERMINAZIONE n. 758/2019 del 08/04/2019

Proposta n. 1149/2019
Esecutiva dal 10/04/2019

Protocollo n. 107083 del 10/04/2019

**OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN IMMOBILE
COMUNALE POSTO A MODENA IN VIA DEI TINTORI N. 2 - SECONDO
ESPERIMENTO IN DATA 3 APRILE 2019 - AGGIUDICAZIONE.**

Allegati:

- Scheda flussi finanziari (firmato: Si, riservato: No)

Visti:

- Visto Di Accertamento con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: LODI LUISA)
- Visto Congruita' con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: LUGLI FABRIZIO)

Determinazione n. 758 del 08/04/2019



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL
TERRITORIO
Arch. Fabrizio Lugli

Numero determina: 758/2019
del 08/04/2019

**OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN IMMOBILE
COMUNALE POSTO A MODENA IN VIA DEI TINTORI N. 2 - SECONDO
ESPERIMENTO IN DATA 3 APRILE 2019 - AGGIUDICAZIONE.**

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 20.12.2018, immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019/2021, la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2019/2021, il Programma triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021 e il Programma Biennale degli Acquisti di beni e servizi;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 22.01.2019, immediatamente eseguibile, è stato approvato, in via definitiva, il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente 2019/2021, al cui interno sono indicati gli obiettivi esecutivi e le attività gestionali dei Settori, e che con il medesimo atto i Dirigenti sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi ed attività in esso indicati, comprese tutte le azioni di mantenimento funzionali alla normale continuità dei servizi;
- che la Giunta comunale ha successivamente apportato variazioni al suddetto Piano esecutivo di Gestione 2019 - 2021;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 90 del 21/01/2019 con la quale è stata disposta l'alienazione, mediante asta pubblica, della porzione di fabbricato terra-cielo ubicato a Modena in Via dei Tintori n. 2, composto da tre appartamenti ai piani secondo e terzo sottotetto e da un'unità immobiliare posta al piano terra e primo, identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena, al Foglio 143, mappale 222 subalterni 1 – 2 – 9 – 10 – 11 – 12:

- Sub. 1 BCNC: Portico comune a tutti i subalterni,
- Sub. 2 BCNC: CT, ingresso, vano scala, sottoscala, vano ascensore, cavedio e lavanderia comune a tutti i subalterni,

- Sub. 9: Zona Censuaria 1 – Categoria A/2 – Classe 2 – Consistenza 7 vani – Superficie Catastale Totale 160 mq,
 - Sub. 10: Zona Censuaria 1 – Categoria A/2 – Classe 1 – Consistenza 2,5 vani – Superficie Catastale Totale 50 mq,
 - Sub. 11: Zona Censuaria 1 – Categoria A/2 – Classe 1 – Consistenza 3 vani – Superficie Catastale Totale 65 mq,
 - Sub. 12: Zona Censuaria 1 – Categoria B/1 – Classe 2 – Consistenza 580 mq – Superficie Catastale Totale 258 mq,
- al prezzo a base d'asta di € 630.000,00 (Euro seicentotrentamila/00) a corpo, fuori campo IVA;

Considerato che con il medesimo atto è stato approvato lo schema di Bando d'Asta, da valere per lo svolgimento della gara, e gli elaborati relativi alla Scheda Tecnica dell'immobile;

Dato atto che, a seguito dell'asta pubblica espletata in data 3 aprile 2019 e sulla base dell'offerta pervenuta, il suddetto immobile è stato aggiudicato alla società C.M.C. S.r.l. con sede in Castelfranco Emilia Modena, al prezzo globale offerto di € 651.770,00 (Euro seicentocinquantunomilasettecentosettanta/00), come risulta dal Verbale d'Asta ad unico incanto, iscritto nel Registro delle Scritture Private al n. 3105 del 03/04/2019;

Dato atto che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori e/o legali rappresentanti, soci e dipendenti con poteri decisionali dell'impresa/ente/cooperativa e il Dirigente e/o dipendente dell'amministrazione, responsabili del procedimento, con esito negativo, non sussistendone;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere con l'aggiudicazione definitiva alla società C.M.C. S.r.l. con sede in Castelfranco Emilia Modena dell'immobile come sopra identificato, posto a Modena in Via dei Tintori, al prezzo offerto di € 651.770,00;

Richiamati:

- il R.D. 23.5.1924 n. 827;
- il “Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare”, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74/2018;

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, Arch. Fabrizio Lugli, prot. 196231 del 28/12/2017, con la quale sono state attribuite le funzioni al Dirigente del Servizio Patrimonio, dott. Giampiero Palmieri;

Acquisito il visto di congruità espresso dal Dirigente del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, Arch. Fabrizio Lugli, ai sensi degli articoli 23 e 24 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto l'art. 183, commi 8 e 9, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

- di dare atto:

= che la porzione di fabbricato terra-cielo ubicato a Modena in Via dei Tintori n. 2, composto da tre appartamenti ai piani secondo e terzo sottotetto e da un'unità immobiliare posta al piano terra e primo, identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena, al Foglio 143, mappale 222 subalterni 1 – 2 – 9 – 10 – 11 – 12:

- Sub. 1 BCNC: Portico comune a tutti i subalterni,
- Sub. 2 BCNC: CT, ingresso, vano scala, sottoscala, vano ascensore, cavedio e lavanderia comune a tutti i subalterni,
- Sub. 9: Zona Censuaria 1 – Categoria A/2 – Classe 2 – Consistenza 7 vani – Superficie Catastale Totale 160 mq,
- Sub. 10: Zona Censuaria 1 – Categoria A/2 – Classe 1 – Consistenza 2,5 vani – Superficie Catastale Totale 50 mq,
- Sub. 11: Zona Censuaria 1 – Categoria A/2 – Classe 1 – Consistenza 3 vani – Superficie Catastale Totale 65 mq,
- Sub. 12: Zona Censuaria 1 – Categoria B/1 – Classe 2 – Consistenza 580 mq – Superficie Catastale Totale 258 mq, a seguito dell'asta pubblica espletata in data 3 aprile 2019 e sulla base dell'offerta pervenuta, il suddetto immobile è stato aggiudicato alla società C.M.C. S.r.l. con sede in Castelfranco Emilia Modena, al prezzo globale offerto di € 651.770,00 (Euro seicentocinquantunomilasettecentosettanta/00), come risulta dal Verbale d'Asta ad unico incanto, iscritto nel Registro delle Scritture Private al n. 3105 del 03/04/2019;

= che l'alienazione avviene alle condizioni di cui al Bando d'Asta e relativa Scheda Tecnica, approvati con determinazione n. 90/2019;

= che l'alienazione avviene fuori campo IVA per difetto del presupposto soggettivo, in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Modena nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972;

= che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative e consequenziali all'atto di compravendita, che avverrà a cura del notaio scelto dall'aggiudicatario medesimo;

- di accertare la somma di € 651.770,00 al capitolo 4430 “Alienazione di altri beni immobili NAC (somme incassate prima del rogito e nell'anno di stipula del rogito)”, del PEG triennale 2019-2020, anno 2019, codice PdC 4.4.1.08.999 “Alienazione di beni immobili”, da riscuotere dalla società C.M.C. S.r.l. con sede in Castelfranco Emilia Modena come segue:

- il 30% del prezzo offerto, pari a € 195.531,00, entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, che costituirà caparra confirmatoria;
- il 20% del prezzo offerto, pari a € 130.354,00, entro sei (6) mesi dall'aggiudicazione, pertanto entro il 2 ottobre 2019;
- il saldo del prezzo offerto, pari a € 325.885,00, alla stipula del rogito, da effettuarsi entro nove (9) mesi dall'aggiudicazione, pertanto entro il 2 gennaio 2020;

(Codice ALI - 2018-050-00)

- di dare atto inoltre che la gestione del procedimento relativo al contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Servizio Patrimonio e che alla stipula del relativo atto pubblico interverrà il Capo Servizio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce;

- di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Modena, li 08/04/2019

Il Dirigente Responsabile

PALMIERI GIAMPIERO

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



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE FINANZIARIE E AFFARI ISTITUZIONALI

Determina n. 758 del 08/04/2019

Proposta n° 1149/2019

OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN IMMOBILE COMUNALE POSTO A MODENA IN VIA DEI TINTORI N. 2 - SECONDO ESPERIMENTO IN DATA 3 APRILE 2019 - AGGIUDICAZIONE .

Visto di Accertamento.

Vista la delega prot. 131906 del 01/09/2017 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile sulle determinazioni dirigenziali di accertamento alla Dott. ssa Luisa Lodi, Posizione Organizzativa dell'Ufficio Contabilità Finanziaria.

Accertamento

Progressivo nr. 1.

| Anno Esercizio | E/U | Cap./Art. | Descrizione Capitolo/Articolo | | |
|--------------------|-----------------|--------------------------------|---|-------------|-------|
| 2019 | E | 4430/0 | ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI (SOMME INCASSATE PRIMA DEL ROGITO E NELL'ANNO DI STIPULA DEL ROGITO) | | |
| Accertamento | Anno Competenza | Numero/Sub | Importo | PdC | Crono |
| Prenotazione | 2019 | 1443/0 | 130.354,00 | 4/4/1/8/999 | |
| Politica | Programma | Progetto | Descrizione Politica-Programma-Progetto | | |
| | | | | | |
| Tipo Finanziamento | | Descrizione | | Importo | |
| 17 | | ALIENAZ. IMMOBILI E FABBRICATI | | 130.354,00 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Soggetto | | Descrizione | | | |
| 86433 | | C.M.C.SRL | | | |

Progressivo nr. 2.

| Anno Esercizio | E/U | Cap./Art. | Descrizione Capitolo/Articolo | | |
|----------------|-----------------|------------|---|-------------|-------|
| 2019 | E | 4430/0 | ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI (SOMME INCASSATE PRIMA DEL ROGITO E NELL'ANNO DI STIPULA DEL ROGITO) | | |
| Accertamento | Anno Competenza | Numero/Sub | Importo | PdC | Crono |
| Prenotazione | 2019 | 1444/0 | 325.885,00 | 4/4/1/8/999 | |
| Politica | Programma | Progetto | Descrizione Politica-Programma-Progetto | | |
| | | | | | |

| | | | |
|---------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| | | | |
| Tipo Finanziamento | Descrizione | | Importo |
| 17 | ALIENAZ. IMMOBILI E FABBRICATI | | 325.885,00 |
| | | | |
| | | | |
| Soggetto | Descrizione | | |
| 86433 | C.M.C.SRL | | |

Progressivo nr. 3.

| | | | | | |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------|---|-------------|--------------|
| Anno Esercizio | E/U | Cap./Art. | Descrizione Capitolo/Articolo | | |
| 2019 | E | 4430/0 | ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI (SOMME INCASSATE PRIMA DEL ROGITO E NELL'ANNO DI STIPULA DEL ROGITO) | | |
| Accertamento | Anno Competenza | Numero/Sub | Importo | PdC | Crono |
| Prenotazione | 2019 | 1442/0 | 195.531,00 | 4/4/1/8/999 | |
| Politica | Programma | Progetto | Descrizione Politica-Programma-Progetto | | |
| | | | | | |
| Tipo Finanziamento | Descrizione | | Importo | | |
| 17 | ALIENAZ. IMMOBILI E FABBRICATI | | 195.531,00 | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Soggetto | Descrizione | | | | |
| 86433 | C.M.C.SRL | | | | |

Data di esecutività, 10/04/2019

Sottoscritto dal Responsabile
dell' Ufficio Contabilità Finanziaria
f.to LODI LUISA
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL
TERRITORIO**

Visto di congruità del Responsabile di Settore

DETERMINAZIONE n° 758/2019 del 08/04/2019

OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN IMMOBILE COMUNALE POSTO A MODENA IN
VIA DEI TINTORI N. 2 - SECONDO ESPERIMENTO IN DATA 3 APRILE 2019 - AGGIUDICAZIONE

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il
visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 09/04/2019

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(LUGLI FABRIZIO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

Determina N. 758 del 08/04/2019

OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN IMMOBILE COMUNALE POSTO A MODENA IN VIA DEI TINTORI N. 2 - SECONDO ESPERIMENTO IN DATA 3 APRILE 2019 - AGGIUDICAZIONE.

In pubblicazione all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15gg. consecutivi, dal 10/04/2019 al 25/04/2019

Modena li, 29/04/2019

**II SEGRETARIO GENERALE
(DI MATTEO MARIA)
con firma digitale**