



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

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE n. 1162/2019 del 04/06/2019**

Proposta n. 1357/2019  
Esecutiva dal 06/06/2019

Protocollo n. 166749 del 06/06/2019

**OGGETTO: ALIENAZIONE QUOTA COMUNALE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX PALAZZINA DI PS" POSTO A MODENA IN VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A SEGUITO PROCEDURA DI GARA ALLA SOCIETÀ RENIA SRL.**

**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. 1162 del 04/06/2019



## COMUNE DI MODENA

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

Numero determina: 1162/2019  
del 04/06/2019

**OGGETTO: ALIENAZIONE QUOTA COMUNALE DELL'IMMOBILE DENOMINATO  
"EX PALAZZINA DI PS" POSTO A MODENA IN VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A  
SEGUITO PROCEDURA DI GARA ALLA SOCIETÀ RENIA SRL.**

### 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;
- che il Comune di Modena è proprietario, unitamente alla Provincia 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;

Dato atto:

- che l'immobile è identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al Foglio 143, mappale 464:

- subalterno 7, Cat. B/4, Consistenza 656 m3, Rendita € 1016,39,
- subalterno 8, Cat. B/4, Consistenza 3.417 m3, Rendita € 5294,2,
- subalterno 2, Cat. E/9, Rendita € 99,24;

- che i subalterni 7 e 8 del mappale 464 sono rispettivamente di proprietà del Comune di Modena e della Provincia di Modena, mentre 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;

#### Considerato:

- che 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;

- che 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;

- che in particolare il suddetto Consiglio Provinciale 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, saranno valutare 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;

#### Dato atto:

- che 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 del citato mappale 464, di sua proprietà, dell'Ex Palazzina di PS, esprimendo parere favorevole all'importo posto a base d'asta dalla Provincia di Modena;

- che la Provincia di Modena, con determinazione dell'Area Lavori Pubblici n. 3 del 08/01/2019, ha approvato lo schema del relativo avviso d'asta e sono state definite le modalità di espletamento della relativa procedura di alienazione, incluse le relative forme di pubblicità;

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

- che l'offerta d'acquisto del Lotto n. 3 è stata presentata dalla SOCIETA' RENIA SRL, con sede in Modena, 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;

Rilevato che, 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;

Richiamata la Determinazione della Provincia di Modena n. 40 del 15/03/2019, esecutiva dal 18/03/2019, con la quale è stata dichiarata l'aggiudicazione definitiva dell'immobile "Ex Palazzina di PS" di viale Rimembranze n. 12 a Modena alla, SOCIETA' RENIA SRL, con sede a Modena, al prezzo di cessione di € 1.252.000,00;

Dato atto:

- che, a seguito dell'aggiudicazione, il prezzo 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 COMPROPRIETARIO</i>	<i>Quota proprietà</i>	<i>Quota prezzo di cessione</i>
<b>PROVINCIA DI MODENA</b>	<b>91,00%</b>	<b>€ 1.139.320,00</b>
<b>COMUNE DI MODENA</b>	<b>9,00%</b>	<b>€ 112.680,00</b>
TOTALE		€ 1.252.000,00

- 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;

Richiamata la suddetta deliberazione del Consiglio Comunale n. 99/2018 con la quale 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 e l'allegato relativo al Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di immobili (art. 58 D.L. 112/2008), nel quale è compresa, tra le altre, la vendita della quota comunale dell'ex Palazzina di PS di viale Rimembranze n. 12 (Porzione immobile via Saragozza Codice ALI-2018-041-00);

Ritenuto, pertanto, necessario procedere con la formalizzazione dell'atto pubblico di vendita alla Società RENIA Srl della quota comunale dell'immobile denominato "Ex Palazzina di PS", come sopra identificato;

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 alienare, per le motivazioni meglio precisate in premessa, alla SOCIETA' RENIA SRL, con sede a Modena Strada Vignolese n 1175 (PIVA 03757050368), aggiudicataria dell'immobile denominato "Ex Palazzina di PS" situato a Modena, viale Rimembranze n. 12, la quota comunale così identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al Foglio 143, mappale 464 subalterno 7, via Saragozza n. 113, p. T-S1, z.c. 1, Categoria B/4, classe 1, consistenza 656 mc, superficie catastale mq. 74, Rendita euro 1.016,39;
- di dare atto che la somma, quale quota di competenza comunale, dovuta per la cessione in oggetto che la Società RENIA SRL dovrà versare al Comune di Modena al momento del rogito è di € 112.680,00;
- di accertare e introitare la somma di € 112.680,00 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 RENIA SRL;  
(Codice ALI-2018-041-00)
- di stabilire 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, lì 04/06/2019

Il Dirigente Responsabile

**PALMIERI GIAMPIERO**

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



## COMUNE DI MODENA

### SETTORE RISORSE FINANZIARIE E AFFARI ISTITUZIONALI

Determina n. 1162 del 04/06/2019

Proposta n° 1357/2019

**OGGETTO:** ALIENAZIONE QUOTA COMUNALE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX PALAZZINA DI PS" POSTO A MODENA IN VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A SEGUITO PROCEDURA DI GARA ALLA SOCIETÀ RENIA SRL .

#### Visto di Accertamento.

Vista la delega prot. 145518 del 16/05/2019 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	1826/0	112.680,00	4/4/1/8/999	
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione		Importo	
17		ALIENAZ. IMMOBILI E FABBRICATI		112.680,00	
Soggetto		Descrizione			
86962		RENIA SOCIETA' SRL			

Data di esecutività, 06/06/2019

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° 1162/2019 del 04/06/2019**

**OGGETTO:** ALIENAZIONE QUOTA COMUNALE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX PALAZZINA DI PS"  
POSTO A MODENA IN VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A SEGUITO PROCEDURA DI GARA ALLA SOCIETÀ RENIA  
SRL

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, 04/06/2019

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





**COMUNE DI MODENA**

## **Attestazione di Avvenuta Pubblicazione**

**Determina N. 1162 del 04/06/2019**

**OGGETTO:** ALIENAZIONE QUOTA COMUNALE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX PALAZZINA DI PS" POSTO A MODENA IN VIALE RIMEMBRANZE N. 12 A SEGUITO PROCEDURA DI GARA ALLA SOCIETÀ RENIA SRL.

In pubblicazione all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15gg. consecutivi, dal 06/06/2019 al 21/06/2019

Modena li, 25/06/2019

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