



**Comune di Vignola  
(Provincia di Modena)**

**Determinazione nr. 788 Del 17/12/2019**

**SERVIZIO PATRIMONIO E PROGETTAZIONE**

OGGETTO: ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX ASILO NIDO 44 GATTI" SITO IN VIA CAIO CLAUDIO - SECONDO ESPERIMENTO MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA E PUBBLICIZZATA AI SENSI DELL'ART. 9 COMMA 1 LETTERA C) DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE - PROVVEDIMENTI

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

PREMESSO CHE:

- il Comune di Vignola è proprietario di un edificio censito catastalmente al N.C.E.U. al Foglio 20 mappale 390 e che lo stesso rientra tra il patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente;
- detto immobile è pervenuto al Comune di Vignola con rogito del Notaio Sereni rep. n. 13750 del 24/05/1975;
- detto immobile, già sede dell'asilo nido "44 gatti" sito in via Caio Claudio a Vignola, a partire dall'anno 2010 risulta inutilizzato per problematiche di tipo strutturale.

CONSIDERATO che nel Piano delle Alienazioni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 27/02/2019 e modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 29/04/2019 è prevista l'alienazione "Edificio già sede del plesso scolastico "44 Gatti" sito in via Caio Claudio" nell'annualità 2019 per un valore stimato pari ad € 646.839,00 oltre IVA.

RICHIAMATE:

- la deliberazione di giunta n. 45 del 13/05/2019 con cui l'Amministrazione approvava la proposta del Responsabile del Servizio Patrimonio Manutenzione e Progettazione, ing. Francesca Aleotti, di procedere con l'indizione di un'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile denominato "ex asilo nido 44 gatti" sito in via Caio Claudio, ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.63 del 30/9/98 e modificato con delibera di Consiglio n.93 del 27/12/2001 e n.11 del 21/02/2006, nonché dell'art.73 comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924, da tenersi col sistema delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di gara, pari a € 646.839,87 oltre IVA;
- la determinazione dirigenziale n. 280 del 23/05/2019 con la quale il Responsabile del

Servizio approvava di procedere con l'indizione di un'asta pubblica, da tenersi col sistema delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base, per l'alienazione del suddetto immobile ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.63 del 30/9/98 e modificato con delibera di Consiglio n.93 del 27/12/2001 e n.11 del 21/02/2006, nonché dell'art.73 comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924;

- il verbale del 28/06/2019 con il quale il Funzionario del Servizio Gare e Contratti rendeva noto che la suddetta procedura di alienazione, con scadenza il 26/06/2019 è andata deserta;
- la deliberazione di giunta n. 82 del 09/07/2019 con cui l'Amministrazione approvava la proposta del Responsabile del Servizio Patrimonio Manutenzione e Progettazione, ing. Francesca Aleotti, di procedere con l'indizione di una procedura di trattativa privata diretta e pubblicizzata, ai sensi dell'art. 9 comma 1 lettera c) del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 30/9/98 e modificato con delibera di Consiglio n. 93 del 27/12/2001 e n. 11 del 21/02/2006, per l'alienazione dell'immobile denominato "ex asilo nido 44 gatti" sito in via Caio Claudio da tenersi col sistema delle offerte segrete, ai sensi dell'art.73 comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924, con possibilità di ammissione di offerte a ribasso fino a un massimo del 10% sul valore di stima, pertanto per un valore minimo pari ad € 582.155,88 oltre IVA.
- la determinazione dirigenziale n. 382 del 18/07/2019 con la quale il Responsabile del Servizio approvava di procedere con l'indizione di una procedura di trattativa privata diretta e pubblicizzata, ai sensi dell'art. 9 comma 1 lettera c) del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 30/9/98 e modificato con delibera di Consiglio n. 93 del 27/12/2001 e n. 11 del 21/02/2006, per l'alienazione del suddetto immobile.

VISTO l'avviso del 27/09/2019, assunto agli atti con progr. Int. 4236/19, con il quale il Funzionario del Servizio Gare e Contratti rendeva noto che la suddetta procedura di alienazione, con scadenza il 13/09/2019 è andata deserta;

RICHIAMATO l'articolo 9 comma 1 lettera c) del vigente Regolamento per l'Alienazione del patrimonio comunale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 21/02/2006, che prevede la possibilità di indire una procedura di alienazione mediante trattativa diretta e pubblicizzata, qualora sia stata effettuata un'asta pubblica e che la stessa sia andata deserta, con possibilità di ammissione di offerte a ribasso fino a una massimo del 20% sul valore di stima.

VISTI gli esiti della precedente procedura di alienazioni ed a seguito di indagini di mercato sulla possibilità di vendita di immobili con analoghe caratteristiche, si ritiene opportuno indire una nuova procedura di alienazione con possibilità di ammissioni di offerte a ribasso fino a una massimo del 15% sul valore di stima, pertanto per un valore minimo pari ad € 549.813,89 (dicansi euro CINQUECENTOQUARANTANOVEMILAOTTOCENTOTREDICI/89)

oltre IVA.

DATTO ATTO che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 124 del 25/11/2019, ha approvato di procedere con una nuova procedura di alienazione alle condizioni indicate dalla Responsabile del Servizio Patrimonio Manutenzione e Progettazione, ing. Francesca Aleotti, con possibilità di ammissioni di offerte a ribasso fino a una massimo del 15% sul valore di stima, pertanto per un valore minimo pari ad € 549.813,89 (diconsi euro CINQUECENTOQUARANTANOVEMILAOTTOCENTOTREDICI/89) oltre IVA.

RITENUTO OPPORTUNO procedere ad un nuovo esperimento di alienazione, ai sensi dell'articolo n. 9 comma 1 lettera C del vigente Regolamento per l'Alienazione del patrimonio comunale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 21/02/2006, mediante trattativa diretta e pubblicizzata alle seguenti condizioni:

- possibilità di ammissione di offerte a ribasso fino ad un massimo del 10% sul valore di stima;
- il prezzo a base d'asta pari ad € 646.839,87 potrà pertanto essere diminuito, senza risultare inferiore a € 549.813,89 (oltre IVA).
- VISTE le condizioni di gara riportate nel bando predisposto dal Responsabile del Servizio Gare e Contratti, sig.ra Carla Zecca, che indica in particolare la scadenza per la formulazione delle offerte entro le ore 13:00 di giovedì 30 gennaio 2020.

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 22 del 27/02/2019 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2019/2021.

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 04/03/2019 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2019-2020-2021 dell'ente il quale contiene sulla scorta del bilancio le assegnazioni ai vari Responsabili di Struttura delle risorse e degli interventi da gestire.

VISTI:

- il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il D.lgs n. 118 del 23.06.2011;
- il D.Lgs n. 50 del 18.04.2016,
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- il D.Lgs n. 267/2000 TUEL.

DATO ATTO che la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi del servizio e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

#### **DETERMINA**

1. DI CONFERMARE l'alienazione dell'immobile denominato "ex asilo nido 44 gatti"

sito in via Caio Claudio a Vignola, censito catastalmente al N.C.E.U. al Foglio 20 mappale 390, prevista nell'annualità 2019 nella scheda 2B "Elenco degli immobili da trasferire ex articolo 191 del D.Lgs 50/2016" del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2019-2021, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 27/02/2019 e successivamente modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29/04/2019, per un valore stimato pari a € 646.839,00 oltre IVA.

2. DI INDIRE una procedura di trattativa privata diretta e pubblicizzata, ai sensi dell'art. 9 comma 1 lettera c) del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 30/9/98 e modificato con delibera di Consiglio n. 93 del 27/12/2001 e n. 11 del 21/02/2006, per l'alienazione dell'immobile denominato "ex asilo nido 44 gatti" sito in via Caio Claudio da tenersi col sistema delle offerte segrete, ai sensi dell'art.73 comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924, con possibilità di ammissione di offerte a ribasso fino a un massimo del 15% sul valore di stima, pertanto per un valore minimo pari ad € 549.813,89 (diconsi euro cinquecentoquarantanovemilaottocentotredici/89) oltre IVA.
3. DI DARE ATTO che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.
4. DI STABILIRE quale termine per la presentazione delle offerte le ore 13:00 di giovedì 30 gennaio 2020.
5. DI CONFERMARE altresì le condizioni di gara riportate nel bando predisposto dal Responsabile del Servizio Gare e Contratti, sig.ra Carla Zecca.
6. DI DARE ATTO CHE il Responsabile del Servizio Patrimonio Manutenzione e Progettazione, ing. Francesca Aleotti, alla predisposizione degli atti necessari per la procedura in oggetto.
7. DI INTROITARE il ricavato dell'alienazione al Cap. 2550 "Proventi alienazioni beni patrimoniali" del Bilancio 2020.
8. DI TRASMETTERE la presente determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario per l'adozione dei provvedimenti contabili.

L'istruttoria del presente provvedimento - art. 4 della Legge 241/90 - è stata eseguita dal dipendente Fabio Montaguti

Il Responsabile/Dirigente

F.to Francesca Aleotti

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.