



**DISPOSIZIONE N. 44 DEL 07/04/2021**

**Oggetto: PROCEDURA DI ALIENAZIONE DI BENI SU INIZIATIVA DI TERZI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI SASSUOLO" – LOTTO 1-TERRENO SITO IN VIA REGINA PACIS/VIA DALLARI. APPROVAZIONE BANDO DI GARA E DISPOSIZIONE A CONTRARRE IN ESECUZIONE DELLA DGC N. 51 DEL 30/03/2021.**

**L'Amministratore Unico**

premesse che:

1. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 22/03/2005, il Comune di Sassuolo ha deciso di costituire, ai sensi e per gli effetti congiunti degli artt.2436 C.C. e 113 D.Lgs 267/00, una società operativa a responsabilità limitata unipersonale, denominata Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl;
2. in data 12.9.2005, il Sindaco, in qualità di rappresentante legale del socio unico Comune di Sassuolo, ha sottoscritto l'atto costitutivo di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, registrata al registro imprese di Modena n. 03014250363, P.I. e C.F. n. 03014250363, REA n. 350574, in data 15/09/2005;
3. a seguito di Deliberazione di Consiglio Comunale n° 72 del 20/12/2016, è stato aggiornato lo Statuto della Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali Srl, come da atto pubblico del Notaio Antonio Nicolini Rep. N. 24.912 Racc. 10763, che trova applicazione dal 28/12/2016;
4. con Concessione amministrativa Rep.3630 del 31.12.2007, è stato conferito a Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl il patrimonio comunale;
5. SGP srl è una società in house deputata alla gestione del patrimonio comunale con la relativa attività strumentale di manutenzione e dell'esecuzione di interventi sul patrimonio medesimo, sussistendo le condizioni di cui all'art.5 del D.Lgs.50/2016;
6. SGP srl effettua anche attività di organizzazione e gestione di eventi e manifestazioni promozionali del territorio comunale e delle sue eccellenze, avendo peraltro acquistato, con scrittura privata autenticata Notaio Antonio Nicolini Rep.13.901/Racc.4.567 del 17.3.2008, il ramo d'azienda di Area Aree, costituito dalle attività di Gestione e organizzazione di eventi e di valorizzazione del centro Storico di Sassuolo;

dato atto che:

- la società è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale (Decreto del Tribunale di Modena del 30.10.2014), come illustrato, da ultimo, nelle premesse della deliberazione consiliare n. 54 del 21.7.2015;
- in data 31.5.2015 SGP ha depositato il ricorso per la modifica della proposta di ammissione alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale presentata in data 9 luglio 2014;
- con decreto prot. SGP n. 7663 del 28/12/2015, il Tribunale di Modena ha omologato il concordato preventivo di continuità aziendale;
- in data 22/12/2020 il Tribunale di Modena ha emesso il decreto di chiusura del concordato preventivo di continuità aziendale, provvedimento acquisito al prot. SGP n° 7166 del 26/12/2020;

Vista la Delibera di Consiglio comunale nr. 20 del 29/03/2021, con la quale il comune di Sassuolo ha fornito alla sua partecipata gli indirizzi finalizzati alla vendita di un terreno ubicato in Via Regina

Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl a socio unico  
Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Sassuolo  
Via Fenuzzi, 5 - 41049 Sassuolo (MO)

Capitale Sociale € 117.000,00 i.v. - P.IVA / CF e Registro Imprese di Modena: 03014250363

Tel. 0536/880725 Fax 0536/880911 e-mail [info@sgp.sassuolo.mo.it](mailto:info@sgp.sassuolo.mo.it) ; [sgp@cert.sgp.comune.sassuolo.mo.it](mailto:sgp@cert.sgp.comune.sassuolo.mo.it)



Pacis, ovvero che la stessa dovrà attenersi alle procedure delineate dal regolamento comunale delle alienazioni attualmente vigente, nelle more della predisposizione di un proprio regolamento in materia.

Atteso che in forza della Deliberazione sopra richiamata:

- Sgp srl potrà ricevere offerte irrevocabili di acquisto per i beni destinati alla vendita, non inferiori al valore attuale di ciascuno risultante da apposita stima o al valore di bilancio, con le modalità di cui all'art. 10 del vigente regolamento comunale per le alienazioni immobiliari;
- a seguito di ricevimento di offerta irrevocabile di acquisto Sgp srl dovrà attenersi a quanto previsto dal comma 1 del citato art.10, ovvero darne comunicazione al socio unico che firmerà con delibera di giunta comunale approvata entro 60 giorni dalla ricezione, i termini di gara e l'esercizio del diritto di prelazione del promotore e approverà il valore di stima del bene, rimettendo ad Sgp la pubblicazione di apposito avviso di vendita per la ricezione di ulteriori offerte e l'esecuzione della procedura di aggiudicazione nel rispetto di quanto previsto dal già citato art.10;

dato atto della presentazione di una proposta irrevocabile di acquisto, agli atti prot Sgp n. 1770 del 18/03/2021 relativa all'immobile denominato "terreno ex Opera Pia Muller", catastalmente identificato al fg 7 mappali 393, 428, 484, 485, 486, 487, 488 di proprietà di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, nella quale si dichiara che l'importo offerto è superiore al valore di bilancio al 31/12/2019 pari a € 1.612.800,00 e tiene conto degli oneri di urbanizzazione U1 e U2 a carico della parte venditrice, attuale soggetto attuatore;

Vista l'attestazione di stima, a conferma del valore di Bilancio, prot. 2061/2021, a firma dell'arch. Giovanni Severino, relativa al terreno catastalmente identificato al fg 7 mappali 393, 428, 484, 485, 486, 487, 488 di proprietà di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, per un valore complessivo di **Euro 1.612.800,00**, comprensivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 30/03/2021, con la quale si è disposto di procedere, conformemente alla deliberazione consiliare citata, all'alienazione dell'immobile per il quale è stata presentata offerta di acquisto, approvando il valore di stima indicato nella relazione agli atti, contestualmente fissando i termini di gara, e dando indirizzo al sottoscritto amministratore di provvedere, ai sensi dell'art.10 comma 1 lettera c) del vigente regolamento per le alienazioni immobiliari, all'emanazione di un bando finalizzato alla ricezione di nuove offerte, indicando che la procedura di pubblico incanto è soggetta a diritto di prelazione da parte del proponente l'acquisto;

Visto lo schema tipo di "Bando di gara" corredato degli appositi moduli A – A1 di "dichiarazione di partecipazione", e B per "l'offerta economica", C Relazione di stima; D-certificato di destinazione urbanistica, allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale (**ALL. 1**);

Dato atto che:

- si provvederà alla pubblicazione del bando e dell'avviso di gara con le modalità e nei termini prescritti dalla legge, a norma dell'art. 38, comma 2, del vigente "Regolamento per la disciplina dei contratti", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25.11.1993 e ss.mm.ii. e del R.D. n.827 del 23/05/1924;
- le spese di pubblicazione dell'avviso della gara in oggetto sono a carico dell'aggiudicatario;

Visto il Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25/11/1993, intendendosi qui espressamente richiamate tutte le parti compatibili con il presente atto, nelle more di predisposizione di un proprio regolamento;

Visto il Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267 ed in particolare l'art.107;



tutto quanto sopra premesso,

### DISPONE

1. di indire, in esecuzione della deliberazione consiliare n.20 del 29/03/2021 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 30/03/2021 meglio individuate nella suesposta premessa, per quanto ivi richiamato e qui integralmente trasfuso, la gara per l'alienazione dell'immobile di seguito indicato mediante le procedure di cui agli artt. 10 e seguenti del vigente "Regolamento per le alienazioni immobiliari del Comune di Sassuolo":  
Lotto 1 – terreno sito in via Regina Pacis/via Dallari: fg 7 mappali 393, 428, 484, 485, 486, 487, 488;
2. di approvare, pertanto, l'atto di gara costituito dallo schema tipo di "Bando di gara" corredato dagli appositi moduli A – A1 di "dichiarazione di partecipazione", e B per "l'offerta economica", C relazione di stima, D – certificato di destinazione urbanistica, allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale (**ALL. 1**), finalizzato alla ricezione di nuove offerte e rendendo noto che la procedura di pubblico incanto è soggetta a diritto di prelazione da parte del proponente l'acquisto per il lotto indicato;
3. di dare atto che l'immobile oggetto di procedura di vendita si deve intendere meglio descritto ed individuato nella citata relazione di stima agli atti prot n. 2061/2021 dalle quali si evince un valore di € 1.612.800,00 comprensivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
4. di dare atto che il conto relativo all'imputazione del relativo ricavo verrà indicato nel successivo atto di aggiudicazione a favore del vincitore della procedura di alienazione;
5. di dare atto che:  
saranno a carico dell'acquirente, tutti gli oneri e le spese per eventuali attività catastali e di variazione catastale degli immobili in oggetto, ove necessarie, nonché tutte le spese, comprese quelle di pubblicazione, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita;
6. si darà pubblicità alla procedura di gara con le modalità e nei termini prescritti dalla legge, a norma dell'art. 38, comma 2, del vigente "Regolamento per la disciplina dei contratti", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25.11.1993 e degli artt.63 e ss del R.D. n.827 del 23/05/1924;
7. di stabilire, ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, che:  
l'oggetto del contratto è costituito dal trasferimento della proprietà dell'immobile di cui in premessa; il contratto verrà stipulato in forma pubblica; le clausole essenziali sono contenute nel bando di gara;
8. il contraente verrà scelto in esito al procedimento di cui agli articoli 10 e seguenti del vigente Regolamento per le alienazioni immobiliari del Comune di Sassuolo, e con le modalità indicate nello schema tipo del "bando di gara", corredato degli appositi moduli A - A1 di "dichiarazione di partecipazione", B "offerta economica", C Relazione di stima, D – certificato di destinazione urbanistica, allegato al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale;



Città di  
Sassuolo



9. di dare atto che si procederà alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi del D.Lgs 14/3/2013, n.33 in attuazione alla Legge 190/2012 recante il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni;
10. di dare atto che il Responsabile del presente procedimento è il sottoscritto Amministratore Unico;
11. di dare atto che il costo relativo alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, da versare all'istituto poligrafico zecca dello stato, è da imputarsi sul conto 05.01.03.03.01.01 "spese di pubblicità", dando atto che il relativo importo sarà rimborsato dall'aggiudicatario.

Sassuolo, 07.04.2021

Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl  
L'Amministratore Unico  
Dott. Marcello Alonzo