



## DISPOSIZIONE N.10 DEL 31/03/2026

**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 - NEGOZIO SITO IN L.GO COLLODI FG 15 MAPPALE 69 SUB 2. APPROVAZIONE BANDO DI GARA E DISPOSIZIONE A CONTRARRE IN ESECUZIONE DELLA DGC N.270/2025.**

### L'AMMINISTRATORE UNICO

premessi che:

- 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;
- in data 12.09.2005, 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;
- a seguito di deliberazione del 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, successivamente modificato con atto pubblico a ministero notaio Andrea Fatuzzo Rep.N.12010 Racc.8329 del 22/03/2022, a seguito di deliberazione consiliare n.58 del 29/11/2021, attualmente vigente;
- SGP srl è una società patrimoniale (Corte Conti Lombardia 295/2013/PAR) c.d. operativa in quanto deputata alla gestione del patrimonio comunale con la relativa attività strumentale di manutenzione e all'esecuzione di interventi sul patrimonio medesimo (Corte dei Conti Lombardia n.61/2013/PRSE); la società esercita in via esclusiva, anche per espressa disposizione dell'art.3 del vigente Statuto, la propria attività nei confronti del Comune di Sassuolo, socio unico, come conseguenza diretta dell'assunzione di tutti i ricavi e i costi correlati alle attività di gestione del patrimonio e promozione del territorio ad oggi trasferite dal Comune di Sassuolo, non operando in alcuna attività soggetta a regime concorrenziale di mercato; pur in presenza di un significativo fatturato di SGP derivante da soggetti diversi dal Comune di Sassuolo, lo stesso deriva non dalla produzione di beni e servizi in regime concorrenziale sul mercato con altre imprese, ma unicamente dalla gestione del patrimonio comunale (trasferito o in concessione);
- 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;



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 immobili di proprietà, 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 fisserà 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. 10264 del 27/11/2025 relativa ad immobile sito in largo Collodi catastalmente identificato al fg 15 mappale 69 sub 2 di proprietà di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, nella quale si dichiara che l'importo offerto è superiore ad € 55.000,00, come determinato nella relazione di stima a firma dell'arch. Giovanni Severino, agli atti sub prot.n. 3219/2025;

vista la Deliberazione di Giunta Comunale n.270/2025, 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 alla società di provvedere, ai sensi dell'art.10 comma 1 lettera c) del vigente regolamento per le alienazioni immobiliari, alla pubblicazione 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 di "Bando di gara" corredato degli appositi moduli A – A1 di "dichiarazione di partecipazione", e B per "l'offerta economica", C certificato di destinazione urbanistica, "D" relazione di stima, 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;

dato atto che si procederà alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi del D.Lgs 14/3/2013, n.33 in attuazione della Legge 190/2012;

## DISPONE

1. di indire, in esecuzione della deliberazione consiliare n.20 del 29/03/2021 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 270/2025 meglio individuate in 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 – negozio sito in largo Collodi: fg 15 mappale 69 sub 2;

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 certificato di destinazione urbanistica, D relazione di stima, 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. 3219 del 7/04/2025 da cui si evince un valore di € 55.000,00;

4. di dare atto che:

a. 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 cancellazione di ipoteca sull'immobile e le spese 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;

b. 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;

5. di stabilire, ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, che:

a. l'oggetto del contratto è costituito dal trasferimento della proprietà dell'immobile di cui in premessa, con cancellazione dell'ipoteca gravante sull'immobile, ai sensi dell'art.6.1 dell'accordo paraconcordatario siglato in data 23/10/2015; il contratto verrà stipulato in forma pubblica; le clausole essenziali sono contenute nel bando di gara;

b. 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 – certificato di destinazione urbanistica, D relazione di stima, allegato al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale;

6. 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;

7. di dare atto che il responsabile del presente procedimento è il sottoscritto amministratore unico;

8. di dare atto che il costo relativo alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, da versare all'istituto poligrafico zecca dello stato, di importo pari a € 518,57 oltre iva per complessivi € 629,14, è da imputarsi sul conto 05.01.03.03.01.01 “spese di pubblicità” e il relativo importo sarà rimborsato dall'aggiudicatario.

Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl  
L'Amministratore Unico  
Dott. Corrado Cavallini