



Verbale n. 91 del 28/09/2018

Oggetto: INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A SAVIGNANO S/P (MO), VIA LOMBARDIA N. 219 REALIZZATO DA PROVINCIA DI MODENA, COMUNE DI SAVIGNANO S/P E ACER DELLA PROVINCIA DI MODENA. MODIFICA MILLESIMI DI PROPRIETA' E ACQUISIZIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGI.

CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 28 SETTEMBRE 2018 alle ore 11:00, convocato dal Presidente nelle forme prescritte dalla legge, il Consiglio provinciale si è riunito nella sala delle proprie sedute per deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Presiede GIAN CARLO MUZZARELLI, Presidente della Provincia, con l'assistenza del Segretario Generale MARIA DI MATTEO.

Sono presenti, nel corso della trattazione dell'argomento, n. 10 membri su 13, assenti n. 3. In particolare risultano:

BENATTI MAINO	Assente	MUZZARELLI GIAN CARLO	Presente
BENATTI ROBERTO	Presente	PLATIS ANTONIO	Assente
CAIUMI MARCO	Presente	REGGIANINI STEFANO	Presente
COSTI MARIA	Presente	SILVESTRI FRANCESCA	Presente
LIOTTI CATERINA RITA	Presente	SOLOMITA ROBERTO	Assente
MORINI MASSIMILIANO	Presente	TOMEI GIAN DOMENICO	Presente
MURATORI EMILIA	Presente		

Il Presidente pone in trattazione il seguente argomento:

Atto n. 91

INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A SAVIGNANO S/P (MO), VIA LOMBARDIA N. 219 REALIZZATO DA PROVINCIA DI MODENA, COMUNE DI SAVIGNANO S/P E ACER DELLA PROVINCIA DI MODENA. MODIFICA MILLESIMI DI PROPRIETA' E ACQUISIZIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGI.

Oggetto:

INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A SAVIGNANO S/P (MO), VIA LOMBARDIA N. 219 REALIZZATO DA PROVINCIA DI MODENA, COMUNE DI SAVIGNANO S/P E ACER DELLA PROVINCIA DI MODENA – MODIFICA MILLESIMI DI PROPRIETA' E ACQUISIZIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGI.

La Provincia di Modena detiene nel proprio patrimonio immobiliare diversi alloggi destinati alla locazione secondo i criteri dell'edilizia residenziale pubblica (ERP); tali alloggi sono situati sia nel comune capoluogo che in altri comuni del territorio provinciale.

Per valorizzare e incrementare il proprio patrimonio di ERP, in una prospettiva di visione intercomunale dei bisogni percepiti dalle singole realtà locali e svolgendo un ruolo di soggetto promotore e di coordinamento nell'ambito provinciale, la Provincia di Modena ha sempre perseguito una politica di incentivazione dell'offerta abitativa e di miglioramento della qualità edilizia, rendendo operante sinergie tese a garantire una presenza del "pubblico" sul territorio sia in termini quantitativi sia in termini qualitativi.

Con questo obiettivo, in data 03/09/2007 la Provincia di Modena, il Comune di Savignano S/P e ACER della Provincia di Modena (per brevità ACER Modena) hanno sottoscritto una convenzione per la realizzazione di un nuovo intervento di edilizia residenziale pubblica a Savignano S/P (Mo), in via Lombardia n. 219, su un'area di proprietà del Comune di Savignano S/P censita al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 15 mappale 43.

Con la citata convenzione detti enti si impegnano a finanziare il costo complessivo dell'intervento residenziale fissato in € 1.844.000,00 e a ricevere, ad intervento ultimato, un numero di unità immobiliari proporzionate alle quote rispettivamente versate, vale a dire:

Provincia di Modena	quota € 999.706,16	n. 6 alloggi	millesimi 542,14
Comune di Savignano S/P	quota € 667.362,04	n. 4 alloggi	millesimi 361,91
ACER Modena	quota € 176.931,80	n. 1 alloggio	millesimi 95,95

La gestione tecnico-economica-finanziaria dell'intervento edilizio è stata affidata di comune accordo tra le parti ad ACER Modena.

Gli artt. 3 e 8 della convenzione del 03/09/2007 prevedono che, a conclusione dell'intervento, l'attribuzione definitiva delle unità immobiliari verrà effettuata a corpo non considerando gli eventuali arrotondamenti e compensazioni conseguenti la realizzazione esecutiva del complesso edilizio. La divisione in proprietà delle unità immobiliari realizzate sarà compiuta in rapporto alla superficie utile netta degli alloggi (superficie calpestabile).

Essendo ora terminato l'intervento edilizio e approvato il collaudo tecnico amministrativo, è stato redatto un prospetto millesimale sulla base delle superfici delle unità immobiliari residenziali e delle relative pertinenze, autorimesse, logge-balconi-aree pertinenziali e cantine tratte dagli elaborati grafici finali di variante annessi al certificato di conformità edilizia ed agibilità n. 17/2016 prot.n. 8792 del 18/07/2016.

Considerato che l'intervento edilizio previsto nel progetto preliminare per complessivi n. 11 alloggi è stato variato, senza aumento di volumetria, realizzando un fabbricato di n. 12 alloggi, conseguentemente la nuova definizione dell'assegnazione delle unità immobiliari a ciascun ente attuatore è così di seguito ridefinita:

ente attuatore	Unità immobiliari assegnate	Quota millesimale
PROVINCIA DI MODENA	interni 1, 2, 5, 7, 8, 10	530,42
COMUNE SAVIGNANO S/P	interni 3, 4, 6, 11	330,72

ACER MODENA	interni 9, 12	138,86
	Superficie complessiva u.i. mq.	947,559

La copertura finanziaria di cui alla convenzione del 03/09/2007 ammontava ad € 1.844.000,00, ed è stata integrata con il recupero della cauzione definitiva conseguente la risoluzione contrattuale con la prima impresa appaltatrice per € 207.568,15, per un importo complessivo di € 2.051.568,15.

Si precisa che l'economia di € 3.748,53 registrata (consuntivo finale di spesa € 2.047.819,62 e copertura finanziaria complessiva € 2.051.568,15) è stata assegnata, pro quota millesimale, ai singoli enti attuatori nell'ambito delle rispettive concessioni in essere la gestione dei relativi investimenti in politiche abitative.

Sul piano economico, considerando gli apporti definiti in sede di sottoscrizione della convenzione del 03/09/2007, come incrementati a seguito dell'incameramento della cauzione definitiva di € 207.568,15, in rapporto alle quote millesimali assegnate a ciascun ente, si ottiene la seguente imputazione dei costi di realizzazione:

a) costi finali

Provincia di Modena	(mill. 530,42) su € 2.047.819,62 => € 1.086.204,48
Comune di Savignano S/P	(mill. 330,72) su € 2.047.819,62 => € 677.254,91
ACER Modena	(mill. 138,86) su € 2.047.819,62 => € 284.360,23

b) apporti finanziari pro-quota

- Provincia di Modena € 999.706,16 + pro quota cauzione su 203.819,62 pari a 108.110,00 per complessivi € 1.107.816,16
dal confronto tra budget iniziale e finale si ricava un'economia di spesa di € 21.611,68;
- Comune di Savignano S/P € 667.362,04 + pro quota cauzione su 203.819,62 pari a 67.407,22 per complessivi € 734.769,26
dal confronto tra budget iniziale e finale si ricava un'economia di spesa di € 57.514,36;
- ACER Modena € 176.913,80 + pro quota cauzione su 203.819,62 pari a 28.302,39 per complessivi € 205.216,19
dal confronto tra budget iniziale e finale si rileva un maggior costo di € 79.144,04.

Si rende necessario procedere ora all'assegnazione finale agli enti attuatori delle unità immobiliari realizzate con l'intervento edilizio in questione, concretizzato in n. 12 alloggi e pertinenze posto in Comune di Savignano S/P (Mo), via Lombardia n. 219 e identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 15 mapp. 305.

Le unità immobiliari assegnate alla Provincia di Modena sono così identificate:

ubicazione	Fg	Mapp.	Sub.	z.c.	Cat.	Cl.	Vani/sup	Rendita
Via Lombardia 219 int. 1	15	305	10	U	A/2	2	4,00	€ 340,86
Via Lombardia 219 int. 1	15	305	22	U	C/6	5	17,00	€ 45,65
Via Lombardia 219 int. 2	15	305	11	U	A/2	2	5,00	€ 426,08
Via Lombardia 219 int. 2	15	305	23	U	C/6	5	17,00	€ 45,65
Via Lombardia 219 int. 5	15	305	14	U	A/2	2	4,00	€ 340,86
Via Lombardia 219 int. 5	15	305	26	U	C/6	5	18,00	€ 48,34

Via Lombardia 219 int. 7	15	305	16	U	A/2	2	3,50	€ 298,25
Via Lombardia 219 int. 7	15	305	28	U	C/6	5	18,00	€ 48,34
Via Lombardia 219 int. 8	15	305	17	U	A/2	2	4,00	€ 340,86
Via Lombardia 219 int. 8	15	305	29	U	C/6	5	23,00	€ 61,77
Via Lombardia 219 int. 10	15	305	19	U	A/2	2	3,50	€ 298,25
Via Lombardia 219 int. 10	15	305	31	U	C/6	5	23,00	€ 61,77

L'art. 3 della convenzione del 03/09/2007 prevede che l'area interessata dall'iniziativa edilizia in oggetto identificata al C.T. di detto Comune al Foglio 15 mapp. 305 (ex mapp. 43) di proprietà del Comune di Savignano S/P "sarà ceduta in diritto di superficie per una durata di 99 anni, rinnovabili".

A seguito di successivi accordi intercorsi, i tre enti hanno concordato di modificare il citato art. 3 della predetta convenzione del 03/09/2007, eliminando ogni riferimento alla costituzione di un diritto di superficie a favore della Provincia di Modena e di ACER Modena.

Il presente atto è urgente ed improrogabile ed è adottato ai sensi dell'art. 38 comma 5 del TUEL "I consigli durano in carica sino all'elezione dei nuovi, limitandosi, dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, ad adottare gli atti urgenti e improrogabili".

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato e il Responsabile del Servizio Finanziario hanno espresso parere favorevole, rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica e contabile in relazione alla proposta della presente delibera, ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico degli Enti locali.

Il Presidente concede la parola al Direttore dell'area Lavori Pubblici e al Funzionario Dr.ssa Loretta Corradini, che illustra la modifica dell'art. 3 della Convenzione e l'acquisizione n. 6 alloggi.

Non avendo nessun Consigliere chiesto la parola, il Presidente pone ai voti la presente delibera che viene approvata all'unanimità come segue:

PRESENTI n. 10

FAVOREVOLI n. 10

Per quanto precede,

IL CONSIGLIO DELIBERA

- 1) di modificare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, l'art. 3 della convenzione del 03/09/2007 sottoscritta da Provincia di Modena, Comune di Savignano S/P e ACER Modena che prevede che l'area interessata dall'iniziativa edilizia in oggetto identificata al C.T. di detto Comune al Foglio 15 mapp. 305 (ex mapp. 43), area di proprietà del Comune di Savignano S/P, "sarà ceduta in diritto di superficie per una durata di 99 anni, rinnovabili";
- 2) di dare atto che, a seguito di successivi accordi intercorsi, i tre enti hanno concordato di eliminare ogni riferimento alla costituzione di un diritto di superficie a favore della Provincia di Modena e di ACER Modena;

- 3) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, il consuntivo finale di spesa nell'importo complessivo di cui al QTE redatto da ACER Modena di € 2.047.819,62;
- 4) di approvare la nuova suddivisione delle quote millesimali di proprietà, come di seguito definito:

ente attuatore	Unità immobiliari assegnate	Quota millesimale
PROVINCIA DI MODENA	interni 1, 2, 5, 7, 8, 10	530,42
COMUNE SAVIGNANO S/P	interni 3, 4, 6, 11	330,72
ACER MODENA	interni 9, 12	138,86
	Superficie complessiva u.i. mq.	947,559

- 5) di dare atto che le unità immobiliari che il Comune di Savignano S/P trasferirà in proprietà alla Provincia di Modena, in proporzione alla quota di finanziamento versato, sono così di seguito definite:

ubicazione	Fg	Mapp.	Sub.	z.c.	Cat.	Cl.	Vani/sup	Rendita
Via Lombardia 219 int. 1	15	305	10	U	A/2	2	4,00	€ 340,86
Via Lombardia 219 int. 1	15	305	22	U	C/6	5	17,00	€ 45,65
Via Lombardia 219 int. 2	15	305	11	U	A/2	2	5,00	€ 426,08
Via Lombardia 219 int. 2	15	305	23	U	C/6	5	17,00	€ 45,65
Via Lombardia 219 int. 5	15	305	14	U	A/2	2	4,00	€ 340,86
Via Lombardia 219 int. 5	15	305	26	U	C/6	5	18,00	€ 48,34
Via Lombardia 219 int. 7	15	305	16	U	A/2	2	3,50	€ 298,25
Via Lombardia 219 int. 7	15	305	28	U	C/6	5	18,00	€ 48,34
Via Lombardia 219 int. 8	15	305	17	U	A/2	2	4,00	€ 340,86
Via Lombardia 219 int. 8	15	305	29	U	C/6	5	23,00	€ 61,77
Via Lombardia 219 int. 10	15	305	19	U	A/2	2	3,50	€ 298,25
Via Lombardia 219 int. 10	15	305	31	U	C/6	5	23,00	€ 61,77

- 6) di dare atto che in sede di sottoscrizione del successivo atto di trasferimento della proprietà delle predette unità immobiliari, nel trasferimento di proprietà a favore della Provincia di Modena delle predette unità immobiliari saranno inclusi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni e gli enti comuni del fabbricato, come di seguito indicati:

Fg.	Mapp.	Sub.	descrizione
15	305	1	BCNC - corte comune ai sub. dal 10 al 21 (passaggi pedonali)
15	305	2	BCNC - corte comune ai sub. dal 10 al 21 (aree verdi)
15	305	3	BCNC - scaletta esterna e pedonale, comuni ai sub. dal 1 al 21
15	305	4	BCNC - atrio d'ingresso e vano contatori, vani tecnici, sottoscala, vano scala, e vano corsa ascensore comuni ai sub. dal 1 al 21
15	305	5	BCNC - corte comune tutte le unità (aree carrabili)
15	305	6	BCNC - corsia di manovra autorimesse comune a tutte le unità
15	305	7	BCNC - centrale termica comune ai sub da 10 a 21
15	305	8	BCNC - locale comune ai sub. dal 10 al 21
15	305	9	BCNC - deposito biciclette e scaletta di comunicazione tra il P.S1 e il

			PT, comune ai sub dal 10 al 21
--	--	--	--------------------------------

- 7) darsi atto che per la Provincia di Modena si registra un'economia di spesa € 21.611,68, come dettagliato in premessa, somma questa che sarà destinata al fondo residui canoni della Provincia di Modena costituito presso ACER Modena, ai sensi della concessione di gestione vigente tra l'ente provinciale ed ACER Modena (contratto di servizio del 22/02/2013);
- 8) di dare mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena di sottoscrivere, in nome e per conto della Provincia di Modena, il successivo atto di acquisizione in proprietà delle unità immobiliari descritte al precedente punto 3);
- 9) di dare atto che a seguito della sottoscrizione del predetto atto con il Comune di Savignano S/P, le predette unità immobiliari entreranno a far parte del patrimonio immobiliare ERP della Provincia di Modena e, al pari degli altri alloggi ERP posseduti dall'ente provinciali, saranno affidati alla gestione di ACER Modena ai sensi del contratto di servizio del 22/02/2013;
- 10) di dichiarare il presente atto urgente ed improrogabile ai sensi dell'art. 38 comma 5 del TUEL, stante la necessità di addivenire in tempi rapidi alla formalizzazione del trasferimento di proprietà delle predette unità immobiliari dal Comune di Savignano S/P alla Provincia di Modena.

Della suesesa delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente
GIAN CARLO MUZZARELLI

Il Segretario Generale
MARIA DI MATTEO



Provincia
di Modena

Verbale n. 91 del 28/09/2018

Oggetto: INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A SAVIGNANO S/P (MO), VIA LOMBARDIA N. 219 REALIZZATO DA PROVINCIA DI MODENA, COMUNE DI SAVIGNANO S/P E ACER DELLA PROVINCIA DI MODENA. MODIFICA MILLESIMI DI PROPRIETA' E ACQUISIZIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGI.

Pagina 1 di 1

CONSIGLIO PROVINCIALE

La delibera di Consiglio n. 91 del 28/09/2018 è pubblicata all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 02/10/2018

L'incaricato alla pubblicazione
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente



Provincia
di Modena

Verbale n. 91 del 28/09/2018

Oggetto: INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A SAVIGNANO S/P (MO), VIA LOMBARDIA N. 219 REALIZZATO DA PROVINCIA DI MODENA, COMUNE DI SAVIGNANO S/P E ACER DELLA PROVINCIA DI MODENA. MODIFICA MILLESIMI DI PROPRIETA' E ACQUISIZIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGI.

Pagina 1 di 1

CONSIGLIO PROVINCIALE

La delibera di Consiglio n. 91 del 28/09/2018 è divenuta esecutiva in data 12/10/2018

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
LEONELLI FABIO

Originale firmato digitalmente