Molinella Futura s.r.l. in Liquidazione

Società a totale partecipazione del Comune di Molinella

DETERMINA DEL LIQUIDATORE
Anno 2025

atto n° 3 data 19/09/2025

OGGETTO: ADOZIONE TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI N. 1 FABBRICATO DESTINATO A CIVILE ABITAZIONE, SITO IN MOLINELLA CAPOLUOGO IN VIA ANDREA COSTA 207

ATTO DEL LIQUIDATORE

atto n° 3 data 19/09/2025

OGGETTO: ADOZIONE TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI N. 1 FABBRICATO DESTINATO A CIVILE ABITAZIONE, SITO IN MOLINELLA CAPOLUOGO IN VIA ANDREA COSTA 207

Il LIQUIDATORE

Richiamate le deliberazioni del Consiglio del Comune di Molinella n. 85 del 17/12/2007, esecutiva ai sensi di Legge, relativa a "Costituzione di una società patrimoniale *in house* del Comune di Molinella; approvazione schemi di atti, studio di fattibilità e procedure, correlati alla relativa costituzione" e n. 12 del 19/3/2008, esecutiva ai sensi di Legge, relativa a "Approvazione del piano industriale di Molinella Futura Srl";

Richiamato lo Statuto della Società come modificato dall'Assemblea dei Soci del 27/07/2022, previa approvazione del Consiglio Comunale con Delibera n. 41 del 27/06/2022;

Premesso che la Società è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Molinella, suo unico Socio;

Richiamato il verbale di Assemblea del 23/07/2024 con cui è stata deliberata la messa in liquidazione della Società e nominato il dr. Alberto Piombo quale Liquidatore;

Richiamato il verbale dell'Assemblea dei soci del 10/06/2025 con il quale veniva approvato il "Regolamento per l'alienazione di beni di proprietà di Molinella Futura Srl";

Vista la perizia tecnico estimativa degli immobili di proprietà della Società eseguita da perito Geometra Roberto Zanella, protocollata agli atti della Società al prot. n. 206 del 04.08.2023 e pubblicata sul sito della stessa;

Considerato che la suddetta perizia, per l'immobile situato in Via Andrea Costa 207, esprime un valore cauzionale di immobile libero pari ad Euro 163.000 ed un valore di pronto realizzo immobile libero pari ad Euro 145.000;

Considerato che non sono state presentate offerte per il suddetto immobile durante le aste pubbliche del 16/04/2025 e del 17/09/2025, con base d'asta pari ad euro 154.000;

Considerato che l'art. 11 del "Regolamento per l'alienazione di beni di proprietà di Molinella Futura Srl" prevede:

Art. 11 Trattativa privata

1. ***La trattativa privata dei beni immobili, oggetto del presente Regolamento, può essere adottata, senza limite di valore, qualora si siano svolte più aste deserte; il prezzo base può essere ribassato di un importo massimo pari al 10% del valore di stima del bene. La procedura potrà essere conclusa anche in presenza di un solo soggetto.***

2. Nel caso in cui si debba procedere all'alienazione di beni di importo non superiore o uguale a 40.000,00€ e che, per ubicazione, consistenza, stato manutentivo, bassa redditività, gestioni particolarmente onerose, risultano appetibili solo per pochi soggetti determinati, si può indire la procedura della trattativa privata, mediante pubblicazione di apposito avviso pubblico, finalizzato alla richiesta di manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura negoziata per l'acquisto del bene posto in vendita, sul sito web della Società e del Comune di Molinella, per almeno 10 giorni naturali e consecutivi.

3. In presenza di più di una manifestazione di interesse, con apposita lettera si invitano gli interessati a formulare offerta segreta in rialzo sul prezzo base fissato per l'alienazione, salva la facoltà della Società di non aggiudicare nel caso in cui nessuna offerta venisse ritenuta soddisfacente.

4. Si applicano, per la Commissione di gara, per la cauzione e per lo svolgimento della procedura di gara, per quanto compatibili, le norme stabilite per l'asta pubblica di cui ai precedenti articoli.

5. In presenza di una sola manifestazione di interesse, si procede a trattativa privata diretta, salva la facoltà della Società di non aggiudicare in caso l'offerta venisse ritenuta non soddisfacente.

6. Se non perviene alcuna manifestazione di interesse a partecipare alla trattativa privata, la Società può invitare direttamente soggetti di cui si presuppone l'interesse all'acquisto.

AUTORIZZA ed APPROVA

- **la trattativa privata ad offerte segrete per la vendita di n. 1 fabbricato destinato a civile abitazione sito nel Comune di Molinella in Via Andrea Costa 207**:

Descrizione	Dati catastali						
	F°	Part.	Sub.	Cat	Cl	Consistenza	Rendita
Abitazione in Molinella, via A. Costa **207** compreso box	58	593	7 graff. Mapp. 170 sub 29	A/2	1	vani 7	777,27
	58	593	8 graff. Mapp. 170 sub 30	C/6	3	15 mq	68,17

Per **lunedì 13 ottobre 2025 alle ore 14.00, presso la sede della Società in Via Andrea Costa n. 12 e con prezzo base pari ad Euro 140.000,00 (centoquarantamila/00).**

- la pubblicazione dell'avviso di trattativa sul sito della Società e su quello del Comune di Molinella dal giorno 22 settembre e fino al giorno 13 ottobre 2025;

E NOMINA

- il dipendente della Società *Molinella Futura srl in Liquidazione* Rag. Carlo Curti, la dott.ssa Alessia Triolo e l'Ing. Chiara Marsigli, quali componenti della Commissione per lo svolgimento della presente trattativa.

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Alberto Piombo.

Molinella, lì 19.09.2025

Il Liquidatore

Alberto Piombo

Allegato n. 1 (Plico 1 esterno) Indicare sul plico sigillato, dopo le generalità: "**Offerta per trattativa privata del fabbricato ad uso abitativo ubicato in Molinella (BO) in Via Andrea Costa 207"**

(FAC SIMILE DELLA DOMANDA)

Domanda di partecipazione alla trattativa privata per la vendita del fabbricato ad uso abitativo ubicato in Molinella (BO) in Via Andrea Costa 207

Dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà (art. 46 e 47 DPR n. 455/2000) Per le persone fisiche:

Il sottoscritto ….....

nato a ..... il .....

residente a ..... in via.....

C.F. .....

Specificare il regime patrimoniale se coniugato .....

per sé, e/o coniuge, e/o parente entro il secondo grado da nominare al momento del rogito

oppure

Per le società o enti di qualsiasi tipo:

Il sottoscritto .....

nato a ..... il .....

residente a ..... in

via..... in qualità di

.....

della Società/Ente .....

con sede legale a ..... in via .....

C.F. ..... oppure Partita IVA .....

CHIEDE

di partecipare alla trattativa privata per la vendita del bene in oggetto e a tal fine

DICHIARA

a) aver preso conoscenza e accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso di trattativa privata;
b) aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali ecc.;) disponibili presso la società *Molinella Futura srl* in relazione al bene oggetto di vendita;

c) di aver preso conoscenza e accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto e in particolare la situazione urbanistica del bene medesimo;
d) di aver preso conoscenza e accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida e irrevocabile sino a 180 giorni dalla data di aggiudicazione;
e) di aver preso conoscenza e accettare il fatto che l'aggiudicazione del bene non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita con il contestuale e integrale pagamento del prezzo di acquisto, il tutto da realizzarsi entro 60 giorni dalla data di stipulazione;
f) di aver preso conoscenza e accettare che qualsiasi onere, costo e spesa, ivi incluse imposte, tasse e spese notarili, relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
g) di aver preso conoscenza e accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero;
h) di aver preso conoscenza e accettare il fatto che l'immobile verrà consegnato libero da arredi, materiali e oggetti entro 10 giorni dalla stipula del contratto;
i) di aver preso conoscenza e accettare che l'immobile è di Classe Energetica corrispondente al certificato APE;
j) di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge 575 del 31/5/1965 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di disposizioni antimafia;

Data _____

Firma _____

N.B: Allegare
- fotocopia di un documento di identità, o equipollente ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. n. 445/2000, del sottoscrittore
- assegno circolare o bancario non trasferibile di euro 4.000,00= intestato a "Molinella Futura S.r.l. in Liquidazione"

Allegato n. 2 (Plico 2 interno)

Indicare sul secondo plico chiuso la dicitura: "Offerta per la trattativa privata del fabbricato ad uso abitativo ubicato in Molinella (BO) in Via Andrea Costa 207"

(FAC SIMILE DELL' OFFERTA)

Per le persone fisiche:

Il sottoscritto .....

nato a ..... il .....

residente a ..... in via.....

C.F. .....

Specificare il regime patrimoniale se coniugato .....

per sé/ o coniuge/ o parente entro il secondo grado da nominare al momento del rogito

oppure

Per le società o enti di qualsiasi tipo:

Il sottoscritto .....

nato a ..... il .....

residente a ..... in

via..... in qualità di .....

della Società/Ente .....

con sede legale a ..... in via .....

C.F. ..... oppure Partita IVA .....

OFFRE PER IL BENE IN OGGETTO

Il prezzo pari a Euro

(in cifre) .....

(in lettere) .....

Al netto di ogni imposta, tassa o altra spesa.

Data _____ Firma dell'Offerente _____