



CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 09 APRILE 2019 alle ore 15:00, 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 DOMENICO TOMEI, Presidente della Provincia, con l'assistenza del Vice Segretario Generale FABIO LEONELLI.

Sono presenti, nel corso della trattazione dell'argomento, n. 12 membri su 13, assenti n. 1. In particolare risultano:

BRAGLIA FABIO	Presente	PARADISI MASSIMO	Presente
COSTI MARIA	Presente	PLATIS ANTONIO	Presente
CUGUSI MARCO	Assente	RUBBIANI MARCO	Presente
LIOTTI CATERINA RITA	Presente	SOLOMITA ROBERTO	Presente
MAGNANI SIMONA	Presente	TOMEI GIAN DOMENICO	Presente
MUZZARELLI GIAN CARLO	Presente	ZANIBONI MONJA	Presente
NANNETTI FEDERICA	Presente		

Il Presidente pone in trattazione il seguente argomento:

Atto n. 22

AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DI ALCUNI TERRENI SITUATI A MARGINE DELLA SP 467 PEDEMONTANA IN COMUNE DI FIORNANO MODENESE (MO).

Oggetto:

AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DI ALCUNI TERRENI SITUATI A MARGINE DELLA SP 467 "PEDEMONTANA" IN COMUNE DI FIORANO MODENESE (MO).

Per eseguire i lavori di completamento della variante cosiddetta "Pedemontana" alle SP 467 – SP 569 nel tratto "Fiorano Modenese – Spilamberto", con Decreto n. 6 del 03/08/2004 (Rep. 27082 del 05/08/2004) la Provincia di Modena ha espropriato due aree in Comune di Fiorano Modenese censite al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 7 mappale 459 (mq. 6.329) e Foglio 17 mappale 401 (mq. 182).

Con nota del 05/04/2018 (assunta agli atti con prot. n. 12819 del 09/04/2018) la Società Florim Ceramiche Spa (P.IVA 01265320364), con sede in via Canaletto n. 24 a Fiorano Modenese (Mo), ha richiesto l'acquisto delle aree situate a margine della SP 467 "di Scandiano" alla progr. Km. 27+620 e censite al Catasto Terreni di Fiorano Modenese al Foglio 17 mappale 401 e Foglio 7 mappale 459/parte.

Nell'ambito del progetto di ampliamento del fabbricato di sua proprietà di cui alla Pratica Edilizia n. 2016/0339 prot. n. 22167 del 01/12/2016, la Società sarebbe infatti interessata a procedere alla sistemazione dell'area adiacente alla scarpata stradale del rilevato del cavalcavia di via Canaletto sulla SP 467 "di Scandiano" in seguito alla realizzazione del riporto di terreno nell'area di espansione della stessa società.

Con nota prot. 11840 del 30/03/2018 l'U.O. Manutenzione Strade della Provincia di Modena ha espresso il proprio nulla osta alla vendita delle suddette aree, ritenendole non funzionali al vicino asse viario.

Il Comune di Fiorano Modenese si è dichiarato non interessato all'acquisto di queste aree per motivi di pubblica utilità e ha esposto il relativo avviso di vendita all'Albo Pretorio comunale dal 17/04/2018 al 07/05/2018 (pubblicazione n.409/2018).

Entro il termine indicato nel citato avviso di vendita non è pervenuta all'ente provinciale alcuna manifestazione di interesse all'acquisto delle aree in oggetto.

Il prezzo di cessione delle suddette aree è stato stimato in €. 71,27/mq., attualizzando l'indennità di esproprio di € 59,00/mq definita con Sentenza n. 27 del 12/01/2009 dalla Corte d'Appello di Bologna e versata dalla Provincia di Modena al proprietario espropriato.

Durante l'istruttoria della procedura di alienazione delle suddette aree, con nota del 03/10/2018 (assunta agli atti con prot.n. 37043 del 04/10/2018) la Società Florim Ceramiche Spa ha comunicato che il successivo atto di compra-vendita delle aree provinciali sarà stipulato tra la Provincia di Modena e la Società Mordano 4 Srl (P.IVA 03737070361), con sede in via Canaletto n. 24 a Fiorano Modenese (Mo).

Con nota del 08/10/2018 (assunta agli atti con prot.n. 37553 del 09/10/2018) la Società Mordano 4 Srl ha confermato la propria volontà di subentrare alla Società Florim Ceramiche Spa nella procedura di acquisizione delle aree di cui al Catasto Terreni di Fiorano Modenese al Foglio 17 mappale 401 e Foglio 7 mappale 459/parte e ha comunicato di accettare il prezzo di cessione stimato dall'ente provinciale in € 71,27/mq.

Con successiva nota del 05/02/2019 (assunta agli atti con prot. n. 3655 del 05/02/2019) la Società Florim Ceramiche Spa ha precisato che la Società Mordano 4 Srl è una società facente parte del gruppo Fintwin SpA, nel quale è inserita anche la Florim Ceramiche SpA.

Sulla base delle verifiche catastali eseguite è stato accertato che il proprietario a suo tempo espropriato dalla Provincia di Modena, non possiede ad oggi altri immobili confinanti con le aree in oggetto, quindi non avrebbe titolo per pretendere la retrocessione parziale delle stesse, per mancanza del presupposto stesso alla ricostituzione dell'originaria unità fondiaria.

Con Tipo Frazionamento prot.n. MO0002722 dell'11/01/2019 è stata catastalmente identificata la porzione del mappale 459 che la Società Mordano 4 Srl intende acquistare dalla Provincia di Modena; detta area è attualmente censita al Catasto Terreni del Comune di Fiorano Modenese al Foglio 7 mappale 710 e presenta un'estensione di mq. 1.002.

Il valore di cessione delle aree provinciali è quindi così determinato:

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie (mq)	Valore di cessione
17	401	Seminativo arborato	182	€ 12.971,14
7	710	Sem. irriguo arb.	1002	€ 71.412,54
				€ 84.383,68

Le aree di cui al Catasto Terreni di Fiorano Modenese Foglio 17 mappale 401 e Foglio 7 mappale 710 sono terreni situati a margine della SP 467 e sono del tutto prive di qualunque capacità edificatoria sicchè non presentano alcuna appetibilità per eventuali terzi soggetti non direttamente confinanti con le stesse.

Trattasi infatti di aree situate in fascia di rispetto dell'asse viario della SP 467, per le quali la Provincia di Modena deve provvedere all'esecuzione dei necessari interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria.

La cessione di queste aree solleverebbe l'ente provinciale dall'onere di dover far fronte a questi interventi sia dal punto di vista esecutivo diretto che economico, oltre a manlevare la Provincia di Modena da qualsiasi tipo di responsabilità in ordine al loro utilizzo.

La decisione di alienare a trattativa diretta queste aree alla Società Mordano 4 Srl, società facente parte del gruppo Fintwin SpA nel quale è inserita anche la Florim Ceramiche SpA (confinante diretta), è riconducibile unicamente alla scarsa appetibilità che dette aree hanno per il mercato immobiliare e, al prevedibile esito negativo che avrebbe l'eventuale procedura di alienazione a mezzo asta pubblica che l'ente dovrebbe bandire considerato il loro valore di cessione, anche alla luce della già avvenuta esposizione dell'avviso di vendita all'Albo Pretorio del Comune di Fiorano Modenese che non ha dato alcun riscontro in termine di ricezione di manifestazioni di interesse al loro acquisto.

Per ragioni di economicità e rapidità dell'azione amministrativa si ritiene quindi di poter dare corso all'alienazione a trattativa diretta di queste aree alla Società richiedente, avendo l'ente già data adeguata pubblicità alla loro vendita.

Visti gli articoli 179 e 107 comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e l'articolo 43 dello Statuto.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato e il Dirigente del Servizio finanziario hanno espresso parere favorevole 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 alla Funzionaria dell'Ente, Dott.ssa Loretta Corradini, che illustra il presente atto e, non avendo nessun Consigliere chiesto la parola, lo pone ai voti per alzata di mano, lo stesso viene approvato all'unanimità come segue:

PRESENTI n. 12
FAVOREVOLI n. 12

Per quanto precede,

- 1) di dichiarare il passaggio dal regime di bene demaniale a quello di bene patrimoniale disponibile delle aree di proprietà provinciale situate a margine della SP 467 “di Scandiano” alla progr. Km. 27+620 e censite al Catasto Terreni del Comune di Fiorano Modenese al Foglio 17 mappale 401 di mq. 182 e al Foglio 7 mappale 710 di mq. 1.002;
- 2) di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 l'alienazione delle aree identificate al precedente punto 1) ai valori di seguito indicati:

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie (mq)	Valore di cessione
17	401	Seminativo arborato	182	€ 12.971,14
7	710	Sem. irriguo arb.	1002	€ 71.412,54
				€ 84.383,68

- 3) di alienare le aree sopra identificate alla Società Mordano 4 Srl (P.IVA 03737070361), con sede in via Canaletto n. 24 a Fiorano Modenese (Mo) al valore complessivo di € 84.383,68;
- 4) di dare mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena di provvedere con successivo atto alla definizione del contenuto del relativo atto di compravendita e all'accertamento ex art. 179 del D.Lgs.n. 267/2000 del corrispettivo spettante alla Provincia di Modena;
- 5) di dare mandato al medesimo Direttore di sottoscrivere l'atto di compravendita in nome e per conto della Provincia di Modena.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma della D.Lgs. 267/2000, che viene approvata all'unanimità come segue:

PRESENTI n. 12
FAVOREVOLI n. 12

Della suesposta delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente
GIAN DOMENICO TOMEI

Il Vice Segretario Generale
FABIO LEONELLI



Provincia
di Modena

Verbale n. 22 del 09/04/2019

Oggetto: AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DI ALCUNI TERRENI SITUATI A MARGINE DELLA SP 467 PEDEMONTANA IN COMUNE DI FIORNANO MODENESE (MO).

Pagina 1 di 1

CONSIGLIO PROVINCIALE

La delibera di Consiglio n. 22 del 09/04/2019 è pubblicata all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 12/04/2019

L'incaricato alla pubblicazione
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente



Provincia
di Modena

Verbale n. 22 del 09/04/2019

Oggetto: AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DI ALCUNI
TERRENI SITUATI A MARGINE DELLA SP 467 PEDEMONTANA IN
COMUNE DI FIORNANO MODENESE (MO).

Pagina 1 di 1

CONSIGLIO PROVINCIALE

La delibera di Consiglio n. 22 del 09/04/2019 è divenuta esecutiva in data 22/04/2019

IL SEGRETARIO GENERALE
DI MATTEO MARIA

Originale firmato digitalmente