



Verbale n. 4 del 18/02/2019

Oggetto: CESSIONE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SASSUOLO DELLA QUOTA DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI MODENA DEL CASTELLO DI MONTEGIBBIO, RELATIVE PERTINENZE E PARCO - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA.

CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 18 FEBBRAIO 2019 alle ore 09:00, 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 Segretario Generale MARIA DI MATTEO.

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. 4

CESSIONE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SASSUOLO DELLA QUOTA DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI MODENA DEL CASTELLO DI MONTEGIBBIO, RELATIVE PERTINENZE E PARCO - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA.

Oggetto:

CESSIONE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SASSUOLO DELLA QUOTA DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI MODENA DEL CASTELLO DI MONTEGIBBIO, RELATIVE PERTINENZE E PARCO – AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA.

Con atto Rep. n. 48303/9777 del 03/10/1972 registrato a Sassuolo il 23/10/1972 al n. 1175- Atti Pubblici, la Provincia di Modena ha acquistato, in comproprietà con il Comune di Modena e il Comune di Sassuolo, il complesso immobiliare sito in Montegibbio a Sassuolo (Mo), costituito da un castello con adiacenti tre fabbricati urbani, parco, bosco e un podere rustico denominato Ca' di Sante.

I suddetti Enti hanno acquisito la proprietà del citato complesso immobiliare rispettivamente nelle quote del 20% il Comune di Modena, del 25% la Provincia di Modena e il restante 55% del Comune di Sassuolo.

L'acquisto rientrava nell'ambito di un progetto generale, il cosiddetto “Piano Bianco”, finalizzato a favorire la creazione di parchi comprensoriali e a salvaguardare e conservare un'area di rilevate interesse naturalistico, botanico e vegetazionale.

La volontà espressa a suo tempo dalle Amministrazioni interessate fu quella di compiere un intervento finanziario unicamente sulle spese di acquisto, escludendo qualsiasi intervento inerente alla proprietà, per un'iniziativa sociale e a livello comprensoriale che, per le difficoltà finanziarie degli enti partecipi, difficilmente avrebbe potuto in quel momento essere attuata.

Con nota prot.n. 3529 del 09/10/1972 la Soprintendenza ai Monumenti dell'Emilia notificava ai tre enti comproprietari che il complesso immobiliare “Castello di Montegibbio, relative pertinenze e parco” *debbono considerarsi ricompresi negli elenchi descrittivi previsti dall'art. 4 della Legge 01/06/1939 n. 1089*” quindi gli immobili stessi sono soggetti a tutte le disposizioni di cui alla citata Legge n. 1089/1939.

Considerate le difficoltà finanziarie degli Enti comproprietari, nel corso degli anni non è stato realizzato alcun intervento né di recupero e né di mantenimento del complesso immobiliare in oggetto.

Le normative nazionali che si sono susseguite dopo gli anni '70 hanno ridefinito gli assetti istituzionali degli Enti Locali, portando le Province a svolgere funzioni di coordinamento delle scelte programmatiche di base, di selezione degli obiettivi e dei programmi sviluppati a livello comunale dai singoli Comuni, ai quali fanno capo tutte le funzioni di amministrazione attiva e di programmazione, inclusa la tutela delle aree ecologiche e delle zone silvo-agro-pastorali naturalisticamente più importanti del territorio provinciale.

Considerato il generale stato di degrado degli immobili che rendeva ormai indilazionabile un massiccio intervento di recupero dei fabbricati, e ritenendo non più giustificata la partecipazione della Provincia di Modena alla gestione e alla proprietà del complesso immobiliare di Montegibbio, il Consiglio Provinciale, con propria deliberazione n. 237 del 29/08/1979, ha autorizzato la cessione al Comune di Sassuolo della quota parte di proprietà provinciale del complesso immobiliare in oggetto, fissando in £. 100 il valore simbolico della cessione quota del 25% appartenente all'ente provinciale.

Il Consiglio Provinciale, nella citata deliberazione n. 237/1979, disponeva che gli immobili oggetto di cessione al Comune di Sassuolo avrebbero dovuto essere destinati ad uso pubblico e conservati permanentemente come parte del patrimonio dell'ente acquirente.

Con propria deliberazione n. 449 del 20/12/1991 il Consiglio Comunale di Modena autorizzata la cessione della propria quota parte di proprietà del complesso immobiliare (20%) al Comune di Sassuolo al valore di £ 100.

L'atto di cessione al Comune di Sassuolo delle quote di proprietà della Provincia di Modena e del Comune di Modena non mai stato formalizzato per una serie di ragioni legate alle difficoltà di produrre alla Soprintendenza la documentazione tecnico-amministrativa necessaria per il rilascio dell'autorizzazione al trasferimento delle quote.

Nel corso degli anni la volontà politica della Provincia di Modena e del Comune di Modena di procedere alla cessione delle rispettive quote di proprietà al Comune di Sassuolo non è mai mutata.

Anche nel corso di una serie di recenti incontri tra i rappresentanti dei tre enti è stata confermata la volontà di addivenire alla sottoscrizione dell'atto di cessione delle quote a favore del Comune di Sassuolo.

Il Comune di Sassuolo ha richiesto dei finanziamenti statali presentando un progetto per la riqualificazione e messa in sicurezza del Castello di Montegibbio.

Partendo da uno studio che individua un programma di interventi mirati ad aumentare progressivamente il livello di messa in sicurezza, fruibilità e utilizzo del complesso immobiliare in oggetto, il Comune di Sassuolo ha sviluppato un progetto di riuso e valorizzazione del complesso stesso che prevede la destinazione dei vari corpi di fabbricata a funzioni espositive, convegnistiche, didattiche e ricettive

Il Comune di Sassuolo risulta incluso nel progetto di interventi come rimodulati con Decreto Ministeriale n. 106 del 19/02/2018; al Castello di Montegibbio risulta assegnato un finanziamento di € 4.000.000,00 riferito alle annualità 2020-2021-2022 (vedi nota del Segretariato Regionale del MIBACT per l'Emilia Romagna del 15/06/2018 prot. n. 4742).

Con nota del 27/06/2018 il Comune di Sassuolo ha formalizzato la richiesta di acquisto delle quote di proprietà del Comune di Modena e della Provincia di Modena, richiedendo altresì di essere delegato allo scopo di attivare il percorso amministrativo di interesse previsto dal D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, i beni inalienabili di cui al medesimo art. 54 commi 1 e 2 (tra i quali rientra il complesso immobiliare oggetto del presente atto) possono essere oggetto di trasferimento tra lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, dandone preventiva comunicazione al Ministero dei Beni Culturali.

Con nota prot. n. 25304 del 05/07/2018 (assunta agli atti con prot.n. 25533 del 06/07/2018) il Comune di Sassuolo ha comunicato alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, l'intenzione dei tre enti di perfezionare il procedimento di trasferimento di proprietà del complesso immobiliare in oggetto ai sensi e per gli effetti del citato art. 54 comma 3 del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i.

Volendo portare a conclusione la cessione delle quote di proprietà della Provincia di Modena e del Comune di Modena, i tre Enti comproprietari hanno pertanto concordato di addivenire alla sottoscrizione di un atto di cessione a titolo gratuito a favore del Comune di Sassuolo del complesso immobiliare denominato castello di Montegibbio comprensivo di fabbricati, parco e pertinenze, come meglio di seguito identificato, superando quindi le precedenti deliberazioni Consiliari che disponevano una cessione delle rispettive quote al valore simbolico di £. 100.

Si ritiene, pertanto, necessario procedere con l'approvazione della cessione gratuita al Comune di Sassuolo della quota provinciale pari al 25% dell'intero complesso immobiliare posto a Montegibbio in Sassuolo;

Si richiama l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

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 Capo di Gabinetto Dr. Luca Gozzoli che illustra l'importanza del passaggio della quota di proprietà della Provincia, pari al 25%, del Castello di Montegibbio in favore del Comune di Sassuolo.

Non avendo nessun altro Consigliere chiesto la parola, il Presidente pone ai voti, per alzata di mano, la presente delibera che viene approvata come segue:

PRESENTI n. 12
FAVOREVOLI n. 11
NON VOTA n. 1 (Consigliere Muzzarelli Gian Carlo in quanto Sindaco del Comune di Modena)

Per quanto precede,

IL CONSIGLIO DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, la cessione a titolo gratuito al COMUNE di SASSUOLO della quota di proprietà della Provincia di Modena, pari al 25%, del Castello di Montegibbio, relativi fabbricati, bosco e parco pertinente, come di seguito identificati all'Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Modena Ufficio Territorio:

Catasto	Foglio	Mapp.	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale (mq)	Rendita
Fabbricati	54	19 20		A/9	U	1390	€ 2.375,70
Fabbricati	54	18	1	A/4	1	89	€ 117,75
Fabbricati	54	18	2	C/6	1	232	€ 247,90
Fabbricati	54	22		A/5	2	213	€ 283,53
Fabbricati	53	153	1	B/7	1	14	€ 16,11
Fabbricati	53	153	2	A/6	1	36	€ 20,66

Catasto	Foglio	Mappale	Qualità	Sup. (mq.)	Reddito dominicale	Reddito Agrario
---------	--------	---------	---------	------------	--------------------	-----------------

Terreni	54	14	Bosco ceduo	2069	€ 3,21	€ 0,64
Terreni	54	15	Bosco misto	31889	€ 41,17	€ 29,64
Terreni	54	16	Seminativo arb.	35619	€ 174,76	€ 202,35
Terreni	54	109	seminativo	13398	€ 65,74	€ 76,11
Terreni	54	17	Fu d'accert	330		
Terreni	54	21	Ente urbano	1370		
Terreni	54	26	Bosco misto	2400	€ 3,10	€ 2,23
Terreni	54	28	Seminativo arb.	2991	€ 14,67	€ 16,99
Terreni	54	106	vigneto	4848	€ 41,31	€ 23,79
Terreni	54	108	cimitero	554		
Terreni	53	75	Bosco misto	92370	€ 119,26	€ 85,87
Terreni	53	77	Bosco misto	8598	€ 11,10	€ 7,99
Terreni	53	139	seminativo	3200	€ 9,09	€ 13,22
Terreni	53	143	seminativo	5443	€ 15,46	€ 22,49
Terreni	53	142	seminativo	22120	€ 108,53	€ 125,66
Terreni	53	141	Bosco misto	31070	€ 40,12	€ 28,88
Terreni	53	148	Seminativo arb.	7806	€ 38,30	€ 44,35
Terreni	53	152	Seminativo	21770	€ 106,81	€ 123,68
Terreni	53	155	Seminativo arb.	8648	€ 42,43	€ 49,13

- 2) di dare atto che ai soli fini fiscali la quota di proprietà della Provincia di Modena del suddetto complesso immobiliare ha un valore di Euro 76.540,20;
- 3) di dare atto che la presente cessione avviene fuori campo IVA per difetto del presupposto soggettivo, in quanto effettuata dalla Provincia di Modena nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ai sensi dell'art. 4 del DPR 633/1972;
- 4) di stabilire che gli immobili oggetto della presente cessione saranno destinati ad uso pubblico e conservati permanentemente come parte del patrimonio del Comune di Sassuolo;
- 5) di dare atto che qualora la Provincia di Modena dovesse avere l'esigenza di utilizzo del parco e degli immobili, sopra identificati, per convegni e iniziative di carattere turistico, culturale e artistico, questi dovranno essere concessi in uso a titolo gratuito;
- 6) di dare mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena di provvedere con un successivo atto alla definizione dei patti e delle condizioni della cessione in oggetto, e di provvedere alla sottoscrizione dell'atto di cessione in nome e per conto della Provincia di Modena;

- 7) di dare atto che successivamente alla stipula dell'atto di cessione a titolo gratuito della citata quota provinciale del 25% si procederà alla contabilizzazione della cessione della quota di proprietà provinciale del complesso immobiliare in parola che risulta iscritto nel Conto Patrimoniale per un valore complessivo di € 76.540,20;
- 8) di dare atto che tutte le spese contrattuali e fiscali (trascrizione, voltura e registrazione etcc...), relative dell'atto di cessione sono a totale carico del Comune di Sassuolo, che provvederà a indicare un suo notaio di fiducia per la stipula dell'atto.

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 come segue:

PRESENTI	n. 12	
FAVOREVOLI	n. 11	
NON VOTA	n. 1	(Consigliere Muzzarelli Gian Carlo in quanto Sindaco del Comune di Modena)

Della sujestesa delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente
GIAN DOMENICO TOMEI

Il Segretario Generale
MARIA DI MATTEO



Provincia
di Modena

Verbale n. 4 del 18/02/2019

Oggetto: CESSIONE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SASSUOLO DELLA QUOTA DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI MODENA DEL CASTELLO DI MONTEGIBBIO, RELATIVE PERTINENZE E PARCO - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA.

Pagina 1 di 1

CONSIGLIO PROVINCIALE

La delibera di Consiglio n. 4 del 18/02/2019 è pubblicata all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 25/02/2019

L'incaricato alla pubblicazione
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente



Provincia
di Modena

Verbale n. 4 del 18/02/2019

Oggetto: CESSIONE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SASSUOLO DELLA QUOTA DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI MODENA DEL CASTELLO DI MONTEGIBBIO, RELATIVE PERTINENZE E PARCO - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA.

Pagina 1 di 1

CONSIGLIO PROVINCIALE

La delibera di Consiglio n. 4 del 18/02/2019 è divenuta esecutiva in data 07/03/2019

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
LEONELLI FABIO

Originale firmato digitalmente