



Provincia di Modena

Amministrativo lavori pubblici

Direttore di Area MANNI ALESSANDRO

Determinazione n° 623 del 07/05/2012

OGGETTO :

INTERVENTO EX S.S. 255 "DI SAN MATTEO DELLA DECIMA" - LAVORI DI COSTRUZIONE DELLA "VARIANTE ALL'ABITATO DI NONANTOLA DAL KM. 7+626 AL KM. 13+725". INDENNITA' CONDIVISA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 23 DELLA L.R. 37/2001. DITTA SOCIETA' EFFEMME S.R.L. ORA FABER DOMUS IMMOBILIARE S.R.L. RAPPRESENTANTE LEGALE SIGNOR MANZINI LUIGI. APPROVAZIONE ACCORDO BONARIO.

Con disposizione dell'Ente nazionale per le strade – Direzione Generale n. 599 in data 23.04.1998 è stato approvato il progetto n. 7301 in data 08.03.1997 aggiornato, relativo ai lavori di costruzione della variante all'abitato di Nonantola dal Km. 13+725 lungo la S.S. n. 255 di “San Matteo Decima”, anche agli effetti della pubblica utilità nonché di urgenza ed indifferibilità delle opere.

Con Decreto del Prefetto di Modena n. 1323 bis/1° Sett. in data 13.11.1998 è stata disposta l'occupazione temporanea di urgenza delle aree necessarie per la realizzazione dell'opera, a mezzo dell'Ente Nazionale per la Viabilità, Compartimento per l'Emilia Romagna – attualmente trasformato in ANAS S.p.A.

L'Ente Nazionale per le strade, a seguito della sentenza n. 160 /2000 del TAR per l'Emilia Romagna- Sezione Bologna- che ha annullato il provvedimento di approvazione del su indicato progetto e come conseguenza ne è derivato l'annullamento del decreto del Prefetto di Modena di occupazione e di urgenza, ha provveduto alla nuova approvazione, anche ai fini della pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, del progetto n. 7301.

Con Decreto del Prefetto di Modena n. 2071/2001/I Sett.Area è stato autorizzato l'Ente Nazionale per le Strade ad occupare, in via temporanea ed urgente, le aree site nel Comune di Nonantola indicate nell'elenco ditte e nei piani particellari allegati allo stesso decreto.

In data 28 aprile 2004 è stata sottoscritta apposita convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, l'ANAS s.p.A., la Regione Emilia Romagna e la Provincia di Modena, per il completamento delle opere inerenti la ex S.S. n. 255 “Di San Matteo della Decima” – Lavori di costruzione della “Variante all'abitato di Nonantola dal Km. 7+626 al Km. 13+725” e che in forza di tale convenzione l'ANAS si è impegnata a trasferire alla Provincia di Modena la titolarità dell'intero intervento in oggetto comprese le procedure inerenti l'espropriazione delle aree, e la Provincia di Modena si è impegnata a subentrare all'ANAS S.p.A. nell'espletamento di tutte le procedure relative ai lavori de quo; l'ANAS S.p.A. ha materialmente avviato la procedura di trasferimento alla Provincia di Modena.

Nelle more del passaggio delle competenze alla Provincia di Modena da parte dell'ANAS, la Provincia di Modena, per migliorare e rendere più funzionale l'opera ha ritenuto opportuno approfondire tecnicamente il progetto già approvato dall'ANAS, e tra l'altro è stata avviata la procedura di screening che in atto è stata già definita.

In forza degli accordi sottoscritti con la citata convenzione, la Provincia di Modena, quale ente subentrante ha assunto a proprio carico tutte le procedure relative al riavvio dei lavori in oggetto, compresa la gestione delle procedure espropriative, e al fine di velocizzare anche i tempi di realizzazione dell'importante ed improcrastinabile opera, ha provveduto alla stipula di intese per la cessione volontaria delle aree previa accettazione della indennità di espropriazione da parte della ditta espropriata.

In esecuzione sempre della citata convenzione la Provincia di Modena quale ente subentrante ha sottoscritto con la ditta espropriata accordo per la cessione bonaria dei fondi assunto agli atti della Provincia di Modena in data 2 agosto 2006 prot. N. 104379 Cl/7.6.3.1. fasc.2 sub.1.

La ditta proprietaria del bene oggetto di espropriazione ha accettato l'indennità offerta e all'uopo ha sottoscritto apposito accordo di cessione bonaria dei terreni in data 26 luglio 2006 assunto agli atti della Provincia di Modena in data 2 agosto 2006 prot. N. 104379 Cl/7.6.3.1. fasc.2 sub.1.

In adempimento dell'impegno assunto al punto 8) dell'accordo di cessione bonaria la ditta espropriata ha fatto pervenire apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà riguardante la piena e libera proprietà nonché la dichiarazione attestante che il fondo è coltivato dal Signor Zoboli Lorenzo, quale affittuario, assunto agli atti della Provincia di Modena in data 8 ottobre 2008 prot. N. 101507 /Cl 7.6.3.1 fasc.2 sub1, al quale sarà riconosciuto e liquidato il compenso dovuto per legge all'affittuario, con separato ed autonomo provvedimento.

L'ANAS S.p.A ora la Provincia di Modena si trova nel possesso del fondo oggetto della procedura espropriativa e che all'atto dell'immissione in possesso dell'area è stato redatto lo stato di consistenza dei terreni da occupare, acquisito agli atti dell'Ente.

Che la Provincia di Modena ha interesse a realizzare la importante opera di rilevante interesse pubblico poiché necessaria e utile per una migliore viabilità.

Con l'accordo prot. N. 104379/Cl.7.6.3.1/Fasc. 2 sub.1 del 2/08/2006 relativo alla cessione bonaria del fondo agricolo sito in territorio di Nonantola alla partita catastale terreni al foglio 39 partt. 36, 37, 38, 40, 41 e 72 per un totale di mq. 19.770 accettato e sottoscritto dal Signor Manzini Luigi nato a Sassuolo (Modena) il 03/06/1958, cod. Fisc.: MNZ LGU 58H03 I462R e residente in Sassuolo, via Dante Alighieri n. 71, quale rappresentante legale della ditta EFFEMME S.r.l. Immobiliare con sede legale in Modena, via Virgilio n. 58/C P.I 02858230366, proprietaria per la quota del 100%, è stata accettata la indennità provvisoria di espropriazione nella misura complessiva di € 250.000,00, così come si legge dettagliatamente e specificatamente nell'accordo bonario, assunto agli atti della Provincia, e la Provincia di Modena si è impegnata ad eseguire lavori finalizzati ad attenuare l'impatto della nuova strada come meglio specificati nel medesimo accordo al quale integralmente si rinvia.

Con il medesimo accordo si è stabilito e convenuto che la Provincia di Modena, sulla scorta della determinazione dell'indennizzo convenuto, si è impegnata ad offrire la corresponsione dell'acconto nella misura dell'80% oltre alla indennità di occupazione temporanea decorrente dalla data di sottoscrizione dell'accordo per la cessione bonaria come specificatamente indicata nell'atto di accordo al quale si rinvia.

Nelle more del completamento delle procedure espropriative la Società Effemme, e' stata cancellata in data 29/09/2011, e per fusione mediante incorporazione in altra società si e' trasformata in Faber Domus Immobiliare s.r.l., con sede in Modena cod. fisc. 02923080366.

La ditta proprietaria ha sottoscritto apposita dichiarazione dalla quale risulta la piena e libera proprietà dell'immobile, nonché l'assunzione di ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti di terzi, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi natura.

La ditta proprietaria, nelle more del completamento della procedura espropriativa ha avviato una intesa con il Comune di Nonantola in base alla quale quest'ultimo si è impegnato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 della L.R. 37/2001, in luogo del prezzo della indennità di espropriazione e di

occupazione del bene, a fronte della cessione delle aree da espropriare, ad attribuire alla ditta la facoltà di edificare, in forza del superiore e preminente interesse pubblico che il Comune di Nonantola persegue con il progetto di completamento della Tangenziale dal quale ne deriva un sicuro vantaggio trattandosi di un'opera di grande rilevanza per la viabilità del territorio.

La ditta proprietaria, in seno al primo accordo bonario dei terreni sottoscritto con la Provincia di Modena, ha altresì dichiarato di impegnarsi a sottoscrivere l'accordo di pianificazione con il Comune di Nonantola qualora avesse raggiunto l'intesa sul valore unitario da assegnare alla S.U. (superficie utile) residenziale impegnandosi, tra l'altro, ad accettare, in luogo del prezzo della indennità di espropriazione come determinata ed accettata con il su indicato richiamato accordo sottoscritto con la Provincia di Modena, l'attribuzione della S.U. da parte del Comune di Nonantola.

La ditta proprietaria ha dichiarato che, qualora sia effettivamente dato adempimento agli impegni che assumerà con l'accordo di pianificazione con il Comune di Nonantola, nulla avrebbe più a pretendere dalla Provincia di Modena in merito al prezzo dell'indennità di espropriazione poiché la facoltà di edificare viene attribuita dal Comune di Nonantola in luogo del prezzo della indennità di espropriazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della L.R. 37/2002. La Provincia di Modena, pertanto, nulla dovrà pagare quale indennità di espropriazione e di occupazione del terreno in questione alla proprietà Società Faber Domus Immobiliare srl (ex società EFFEMME s.r.l.), che, a sua volta, ha accettato tale condizione e, con la sottoscrizione dell'accordo per la cessione bonaria dei terreni, ha liberato la Provincia di Modena da qualsiasi onere in merito alla indennità di espropriazione.

E' d'uopo richiamare che, con delibera della Giunta Provinciale di Modena n. 30 del 22/01/2008, è stato approvato un protocollo di Intesa tra il Comune di Nonantola e la Provincia di Modena avente ad oggetto "Interventi di ammodernamento e riqualificazione della rete stradale provinciale interessante l'ambito territoriale del Comune di Nonantola - Approvazione Protocollo di Intesa". Con il detto protocollo di Intesa gli enti sottoscrittori hanno regolamentato i loro reciproci rapporti e impegni finalizzati anche all'applicazione dell'art. 23 della L.R. n. 37/2002, che prevede "Misure compensative in sede di Accordo di cessione"; tale strumento offre al Comune e alla Provincia una opportunità in termini di contenimento/risparmio di risorse riguardo la indennità di espropriazione e consente di destinare tale risorse per la effettiva realizzazione dell'opera che è in corso di completamento.

Il Comune di Nonantola con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 22.04.2010 ha approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata comparto Sottozona D6 Fondo Consolata, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988.

Il Signor Luigi Manzini, nella sua qualità di legale rappresentante della società EFFEMME s.r.l. ha sottoscritto la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa privata sottozona D6 "Fondo Consolata" con il Comune di Nonantola, con la quale è stata riconosciuta alla proprietà una S.U. pari a mq. 3.170, con l'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi meglio indicati nell'accordo di pianificazione allegato alla citata deliberazione pari ad € 252.374,79, come da accordo sottoscritto con la Provincia di Modena.

Il frazionamento catastale è stato redatto a cura del Geom. Degli Esposti Marco ed approvato dall'Ufficio del Territorio di Modena con prot. n° 2010/98547 del 21/05/2010 e con prot. n° 2011/156573 del 14/07/2011 dal quale risulta che l'area interessata dalla procedura espropriativa è così individuata, a seguito del frazionamento catastale:

- Comune di Nonantola fg. 39 mappale 93 di mq. 5.655
- Comune di Nonantola fg. 39 mappale 96 di mq. 76
- Comune di Nonantola fg. 39 mappale 99 di mq. 106
- Comune di Nonantola fg. 39 mappale 100 di mq. 716
- Comune di Nonantola fg. 39 mappale 101 di mq. 2.235
- Comune di Nonantola fg. 39 mappale 104 di mq. 93
- Comune di Nonantola fg. 39 mappale 106 di mq. 2.822
- Comune di Nonantola fg. 39 mappale 118 di mq. 1.963
- Comune di Nonantola fg. 39 mappale 122 di mq. 360

Indennità di espropriazione	€ 221.217,59
Indennità di occupazione	€ 31.157,20
Indennità Totale	€ 252.374,79
A dedurre ai sensi dell'art. 23 L.R. 37/2002	€ 252.374,79

La indennità di espropriazione e occupazione complessiva dovuta alla ditta è stata ricalcolata dal Geom. Pasti Adolfo in relazione al tipo di frazionamento.

Alla proprietà non verrà liquidata alcuna indennità poiché totalmente compensata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 della L.R., 37/2002.

La somma riconosciuta al proprietario non è soggetta alle ritenute di cui all'art. 3, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001 n° 327, riferendosi a procedimenti espropriativi realizzati in aree agricole (Zona Territoriale Omogenea E).

Al fine di semplificare la procedura espropriativa e garantire lo snellimento dell'attività amministrativa e nel rispetto del prevalente interesse pubblico, si reputa opportuno procedere alla definitiva acquisizione dell'area interessata dai lavori in oggetto, con l'emissione del decreto di esproprio ai sensi dell'art. 20 c. 11 del D.P.R. 327/2001.

Il titolare del trattamento dei dati personali forniti dall'interessato è la Provincia di Modena, con sede in Modena, Viale Martiri della Libertà n° 34, e che il Responsabile del trattamento dei medesimi dati è il Direttore dell'Area Ing. Alessandro Manni.

Le informazioni che la Provincia deve rendere ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 sono contenute nel "Documento Privacy", di cui l'interessato potrà prendere visione presso la segreteria dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena e nel sito Internet dell'Ente www.provincia.modena.it.

Per quanto precede,

il Dirigente determina

- 1) di approvare l'accordo per la cessione bonaria del fondo agricolo sito in territorio di Nonantola alla partita catastale terreni, foglio 39 part. 93, 96, 99, 100, 101, 104, 106, 118 e 122, utile per i lavori di cui all'oggetto assunto agli atti dell'ente come in premessa specificato;
- 2) di prendere atto dell'avvenuto frazionamento delle aree a firma del Geom. Degli Esposti Marco, approvato dall'Ufficio del Territorio di Modena con prot. n° 2010/98547 del 21/05/2010 e con prot. n° 2011/156573 del 14/07/2011;
- 3) di acquisire dalla ditta espropriata Faber Domus Immobiliare srl (ex EFFEMME S.r.l.) con sede legale in Modena Via Selmi 80 - c.f. 02923080366 (mail re.sole@pec.it) proprietaria per la quota del 100%, le seguenti aree per le quali la proprietà espropriata ha condiviso ed accettato la determinazione dell'indennità di espropriazione e di occupazione, secondo le condizioni degli accordi richiamati in premessa:

Comune di Nonantola fg. 39 mappale 93 di mq. 5.655
 Comune di Nonantola fg. 39 mappale 96 di mq. 76
 Comune di Nonantola fg. 39 mappale 99 di mq. 106
 Comune di Nonantola fg. 39 mappale 100 di mq. 716
 Comune di Nonantola fg. 39 mappale 101 di mq. 2.235
 Comune di Nonantola fg. 39 mappale 104 di mq. 93
 Comune di Nonantola fg. 39 mappale 106 di mq. 2.822
 Comune di Nonantola fg. 39 mappale 118 di mq. 1.963
 Comune di Nonantola fg. 39 mappale 122 di mq. 360

per un importo complessivo di € 252.374,79, compensati ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 della L. R. 37/2002), pertanto alla ditta nulla dovrà essere liquidato.

- 4) di dare atto che le somme a titolo di indennità non sono soggette alle ritenute di cui all'art. 35, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, riferendosi a procedimenti espropriativi realizzati in aree agricole (Zona Territoriale Omogenea E);

- 5) di procedere all'acquisizione delle aree, per i motivi in premessa, mediante decreto di esproprio;
- 6) di annettere al Demanio Stradale le aree individuate al punto 3);
- 7) di dare atto che ogni spesa derivante dalla emissione del decreto di esproprio resta a carico dell'Amministrazione Provinciale;
- 8) di informare che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale di Bologna entro 60 giorni nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni; entrambi i termini decorrenti dalla comunicazione della presente all'interessato;
- 9) di trasmettere la presente determinazione al Servizio Ragioneria per gli adempimenti di competenza, dando atto che la stessa diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Direttore di Area ALESSANDRO MANNI

Originale Firmato Digitalmente



Provincia di Modena

Determinazione n° 623 del 07/05/2012

U.O. proponente: Espropri

Proposta n° : 2201 del 27/04/2012

OGGETTO :

INTERVENTO EX S.S. 255 "DI SAN MATTEO DELLA DECIMA" "LAVORI DI COSTRUZIONE DELLA "VARIANTE ALL'ABITATO DI NONANTOLA DAL KM. 7+626 AL KM. 13+725".
INDENNITA' CONDIVISA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 23 DELLA L.R. 37/2001.
DITTA SOCIETA' EFFEMME S.R.L. ORA FABER DOMUS IMMOBILIARE S.R.L.
RAPPRESENTANTE LEGALE SIGNOR MANZINI LUIGI. APPROVAZIONE ACCORDO BONARIO.

Parere : FAVOREVOLE

Visto di regolarità contabile, ai sensi art. 151 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, attestante la copertura finanziaria della spesa impegnata, ovvero riferito ad accertamento della entrata od alla variazione del patrimonio in quanto conseguono da atto DETERMINAZIONI AMMINISTRATIVO LL.PP. n. 623 del 07/05/2012.

MEDICI RENZO

Originale Firmato Digitalmente

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n..... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, li

Protocollo n. _____ del _____