



## Provincia di Modena

### Lavori pubblici Espropri

Dirigente ROSSI LUCA

Determinazione n° 725 del 15/07/2011

#### OGGETTO :

SP.2-SP568 - VARIANTE ALL'ABITATO DI CAMPOSANTO. APPROVAZIONE ACCORDI. ACQUISTO TERRENI : GILIA GHISELLI E LODI MAURO. IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE ACCONTO 80%.

Con Determinazione n° 1 del 03/01/2008 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori in oggetto costituenti il "Collegamento S.P. n° 2 – S.P. n° 568, in variante all'abitato di Camposanto", predisposto dall'Arch. Carla Ferrari.

La sopra citata determina di approvazione del progetto definitivo e di dichiarazione della pubblica utilità, è stata notificata a tutti i proprietari, compreso i sigg.:

Molza Carlo Alberto (allora proprietario, ora GILIA GHISELLI nata a Mirandola (MO) il 3 gennaio 1931 residente a San Felice Sul Panaro (MO), Via Perossaro n. 315, C.F. GHS GLI 31A43 F240J, in qualità di erede del Sig Molza Carlo Alberto) e LODI MAURO residente in Via Marconi, 25 CAMPOSANTO, nato il 02/12/1949 a CAMPOSANTO c.f. LDOMRA49T02B566G.

In data 21-03-2008 con lettera prot. 1895 il Comune di Camposanto ha chiesto alla Provincia di sospendere la procedura espropriativa per i due proprietari sopradetti, ritenendo che tali aree potessero essere acquisite successivamente dal Consorzio Attività Produttive (CAPAS) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del previsto comparto D2/I PIP.

In data 28-03-2008 prot. 32621/7.5.2.2 F.2, la Provincia ha accolto tale proposta dandone comunicazione formale con Racc. A.R. sia al Comune che al Consorzio, ed ha concluso la procedura espropriativa per tutti i proprietari ad esclusione delle due proprietà sopra indicate.

Con nota pervenuta via fax il 6-11-2010, prot. 102223/7.5.2.2 F.2 del 11-11-10 Il Comune di Camposanto (di concerto con il CAPAS) ha comunicato che, per il momento, la realizzazione del comparto PIP è rinviata ed ha chiesto alla Provincia di procedere con l'acquisizione anche delle aree di cui trattasi necessarie per il completamento della rotatoria di intersezione tra la costruenda circonvallazione con la SP 568.

Stante l'urgenza di provvedere, essendo i lavori di costruzione della strada di circonvallazione, già in corso, e constatato che il Comune di Camposanto ha preventivamente contattato i proprietari interessati che si sono dichiarati disponibili a pervenire alla cessione volontaria delle aree mediante stipula di rogito di compravendita, allo stesso prezzo che risulterebbe applicando il calcolo della indennità prevista dal Testo Unico Espropri, la Provincia ha ritenuto necessario attivarsi per acquisire tali aree tramite normale procedura di compravendita acquisendo preventivamente formali accordi sottoscritti dai proprietari interessati;

- le aree interessate sono catastalmente individuate come sotto riportato:

**COMUNE DI CAMPOSANTO – CATASTO TERRENI**

(*) Erede Molza Carlo Alberto	FG	MAP	SUP.	MAPPAL E Derivato	EDIFIC ABILE S/N/E	SUPERFI CIE DA ACQUIS IRE (mq)	COLTURA EFFETTIVA
	.	.	MQ.				
GILIA GHISELLI (*) nata a Mirandola (MO) il 3 gennaio 1931 residente a San Felice Sul Panaro (MO), Via Perossaro n. 315 C.F. GHS GLI 31A43 F240J	13	529	17.252	597	S D2/I (PIP)-E1	2.069	Seminativo
	13	530	170	intero	S D2/I (PIP)-E1	170	Seminativo

(dati aggiornati con successione di Molza Carlo Alberto e frazionamento prot.2011/36993 del 16-02-2011)

**COMUNE DI CAMPOSANTO –**

		FG	MAP	SUP.	MAPPAL LE Derivato	EDIFICABI LE S/N/E	SUPERFICIE DA ACQUISIRE (mq)	COLTURA EFFETTIVA
		.	.	MQ.				
LODI MAURO residente in Via Marconi, 25CAMPOSANTO nato il 02/12/1949 a CAMPOSANTO c.f. LDOMRA49T02B566G; proprietario per 1/1.	NCE U	13	412	5.361	598	S (D2/I PIP)	124	Ente Urbano ACCESSO
	NCT	13	413	15.33 9	600	S D2/VIII	264	Seminativo

(dati aggiornati con frazionamento prot.2011/35631 del 15-02-2011 e conseguenti denunce di variazione al Catasto Fabbricati)

In data 12-05-2011 con prot. 45704 /11.15.2 F.3 è pervenuto ACCORDO PER LA CESSIONE BONARIA DI TERRENI a firma GILIA GHISELLI nata a Mirandola (MO) il 3 gennaio 1931 residente a San Felice Sul Panaro (MO), Via Perossaro n. 315, C.F. GHS GLI 31A43 F240J, in qualità di erede del Sig Molza Carlo Alberto).

In data 12-05-2011 con prot. 45698 /11.15.2 F.3 è pervenuto ACCORDO PER LA CESSIONE BONARIA DI TERRENI a firma LODI MAURO residente in Via Marconi, 25 CAMPOSANTO, nato il 02/12/1949 a CAMPOSANTO c.f. LDOMRA49T02B566G.

Il titolare del trattamento dei dati personali forniti dall'interessato è la Provincia di Modena, con sede in Modena, Viale Martiri della Libertà 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. n. 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](http://www.provincia.modena.it).

Per quanto precede,

**Il Dirigente Determina**

- 1) di approvare i due accordi sopra richiamati che, in originale cartaceo firmato dalle parti sono conservati agli atti dell'Area Lavori Pubblici della Provincia;
- 2) di acquistare i terreni sopra individuati e più in dettaglio:

2a - da GILIA GHISELLI nata a Mirandola (MO) il 3 gennaio 1931 residente a San Felice Sul Panaro (MO), Via Perossaro n. 315, C.F. GHS GLI 31A43 F240J, in qualità di erede del Sig Molza Carlo Alberto, allo stesso prezzo che deriverebbe dal calcolo della indennità di esproprio mq. 2.239 di terreno come quantificato a seguito di approvazione del frazionamento sopra citato, al prezzo, comprensivo di ogni onere, di € 88.664,40 ed alle seguenti condizioni:

- La Provincia corrisponderà un ACCONTO dell'80% dell'importo dovuto;
- La Provincia corrisponderà il saldo alla firma del rogito di compravendita;
- La Provincia si accollerà le spese di frazionamento e di rogito;
- Eventuali occupazioni temporanee verranno indennizzate a parte con 1/12 per anno del prezzo di acquisto;

La porzione di terreno, oggetto di cessione, è evidenziata nel frazionamento prot.2011/36993 del 16-02-2011, che sarà allegato al rogito e, come da tabella sopra riportata è individuato al Catasto terreni del Comune di Camposanto al f. 13 mappale 597 di mq 2.069 ed al f. 13 mappale 530 di mq 170.

2b - da LODI MAURO residente in Via Marconi, 25 CAMPOSANTO nato il 02/12/1949 a CAMPOSANTO c.f. LDOMRA49T02B566G; proprietario per 1/1, prezzo che deriverebbe dal calcolo della indennità di esproprio, mq. 388 di terreno come quantificato a seguito di approvazione del frazionamento sopra citato, al prezzo, comprensivo di ogni onere, di € 22.730,40, ed alle seguenti condizioni.

- La Provincia corrisponderà un ACCONTO dell'80% dell'importo dovuto;
- La Provincia corrisponderà il saldo alla firma del rogito di compravendita;
- La Provincia si accollerà le spese di frazionamento e di rogito;
- Eventuali occupazioni temporanee verranno indennizzate a parte con 1/12 per anno del prezzo di acquisto;

La porzione di terreno, oggetto della presente cessione, è evidenziata nel frazionamento prot.2011/35631 del 15-02-2011 e conseguenti denunce di variazione al Catasto Fabbricati, che sarà allegato al rogito, e, come da tabella sopra riportata è individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Camposanto al f. 13 mappale 598 di mq. 124 ed al Catasto Terreni dello stesso Comune al f. 13 mappale 600 di mq. 264.

- 3) di stabilire che l'atto definitivo di cessione sarà stipulato senza indugio e a tal fine la proprietà GILIA GHISELLI nata a Mirandola (MO) il 3 gennaio 1931 residente a San Felice Sul Panaro (MO), Via Perossaro n. 315, C.F. GHS GLI 31A43 F240J, si è impegnata a far pervenire alla Provincia di Modena tutta la documentazione necessaria alla stipula formale dell'atto di cessione, tra cui l'atto di provenienza dell'immobile oggetto di cessione;
- 4) di dare atto che la servitù a favore ENEL stipulata il 25-03-1996 Dal Notaio Guido Villani registrata a Mirandola il 6-03-96 n.199 non interessa il terreno di cui trattasi;
- 5) di stabilire che l'atto definitivo di cessione sarà stipulato senza indugio e, a tal fine la proprietà LODI MAURO residente in Via Marconi, 25 CAMPOSANTO, nato il 02/12/1949 a CAMPOSANTO c.f. LDOMRA49T02B566G; proprietario per 1/1, si è impegnato a far pervenire alla Provincia di Modena tutta la documentazione necessaria alla stipula formale dell'atto di cessione, tra cui l'atto di provenienza dell'immobile oggetto di cessione e ha dichiarato, che l'immobile di cui al presente accordo è nella piena e libera disponibilità, proprietà, nonché libero da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, servitù sia attive che passive; in particolare con comunicazione via e-mail del 22-06-11 pervenuta dalla Banca Intesa Sanpaolo – Banca C.R. di

Firenze, il Notaio Fabrizio Figurelli certifica che con scrittura privata da esso certificata in data 21-06-2011 rep. N. 19.934/7252 la Cassa di Risparmio di Firenze SPA C.F. 04385190485 ha acconsentito alla cancellazione parziale della ipoteca iscritta presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Modena in data 18-11-2008 ai n. 35566/8204 e che con scrittura privata da esso certificata in data 21-06-2011 rep. N. 19.933/7251 la stessa Cassa di Risparmio di Firenze SPA C.F. 04385190485 ha acconsentito alla totale cancellazione della ipoteca iscritta presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Modena in data 15 Aprile 1966 al Reg Part. n. 1275 ed al Reg. Gen. 6625;

- 6) di dare atto che le parti hanno dichiarato che il Comune di Camposanto con e-mail del 11-05-11, relativamente ad una preesistente convenzione urbanistica, ha tra l'altro comunicato che "... si ritiene che quanto a suo tempo convenzionato non influisca in alcun modo con l'acquisto del terreno che la Provincia deve fare per completare la rotonda della nuova tangenziale";
- 7) di dare atto che le parti hanno dichiarato che sul terreno di cui trattasi, non esistono frutti pendenti;
- 8) di confermare che tutte le spese inerenti e conseguenti agli impegni assunti con il presente accordo, saranno ad esclusivo carico della Provincia di Modena. La Provincia si accolla le spese e l'esecuzione delle opere necessarie al ripristino dell'accesso alle proprietà secondo le modalità definite tra le parti;
- 9) Analogamente saranno a carico della Provincia le eventuali opere e/o spese per eventuali interventi fossero necessari sulle reti dei sottoservizi quali ENEL (cavi interrati esistenti sul mappale 598), reti Aimag, reti Telecom, ecc. dando atto che con tutti i responsabili di tali servizi sono da tempo in corso contatti formali e verifiche sul posto;
- 10) di confermare che la proprietà GILIA GHISELLI nata a Mirandola (MO) il 3 gennaio 1931 residente a San Felice Sul Panaro (MO), Via Perossaro n. 315, C.F.: GHS GLI 31A43 F240J, contestualmente alla sottoscrizione dell'accordo sopra citato ha dato formale consenso alla Provincia di Modena alla immediata immissione in possesso dell'area suddetta;
- 11) di confermare che la proprietà LODI MAURO residente in Via Marconi, 25 CAMPOSANTO nato il 02/12/1949 a CAMPOSANTO c.f.: LDOMRA49T02B566G; contestualmente alla sottoscrizione dell'accordo sopra citato ha dato formale consenso alla Provincia di Modena alla immediata immissione in possesso dell'area suddetta;
- 12) di liquidare e pagare alla proprietà GILIA GHISELLI nata a Mirandola (MO) il 3 gennaio 1931 residente a San Felice Sul Panaro (MO), Via Perossaro n. 315, C.F. GHS GLI 31A43 F240J la somma di € 70.931,52.- pari all'80% del prezzo pattuito, al netto ritenute d'acconto € 56.745,22 mediante bonifico alle seguenti coordinate bancarie : Monte dei Paschi di Siena S.p.A di San Felice Sul Panaro, Viale Campi; IBAN : IT89H0103066980000010159179; C/C intestato a Gilia Ghiselli,;
- 13) di liquidare e pagare alla proprietà LODI MAURO residente in Via Marconi, 25 CAMPOSANTO nato il 02/12/1949 a CAMPOSANTO c.f. LDOMRA49T02B566G la somma di € 18.184,32.- pari all'80% del prezzo pattuito, AL NETTO RITENUTE D'ACCONTO € 14.547,46 mediante bonifico alle seguenti coordinate bancarie: BANCA: UNICREDIT - Ag. di Camposanto; Codice IBAN: IT 30N0200866680000041256109; C.C. n°: 41256109 intestato a: LODI MAURO;
- 14) di confermare che il saldo avverrà alla stipula del rogito di acquisto;
- 15) di imputare la somma totale di € 111.394,80 al res. 7516/06 dell'azione n. 3391 (art. 3) "S.P. 2 Variante di Camposanto – quota Regione Emilia Romagna" del Peg 2011; (finanziata con fondi TRIER come da delibera del Consiglio Regionale n. 97/2007 e conseguente delibera di giunta regionale n. 1128 del 23-09-07 programma triennale regionale 2007-2009, trasmessa alla Provincia con nota del 7/12/06 pervenuta il 10/2/06 prot. 18896/7.1.1 f. 23);
- 16) di trasmettere la presente determinazione alla U.O. Contratti per gli adempimenti di competenza, finalizzati alla stipula del rogito e agli adempimenti conseguenti;

- 17) 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 Dirigente ROSSI LUCA

Originale Firmato Digitalmente



## Provincia di Modena

Determinazione n° 725 del 15/07/2011

U.O. proponente: Espropri  
Proposta n° : 3639 del 07/07/2011

OGGETTO :  
SP.2 - SP 568 - VARIANTE ALL'ABITATO DI CAMPOSANTO. APPROVAZIONE ACCORDI.  
ACQUISTO TERRENI : GILIA GHISELLI E LODI MAURO. IMPEGNO DI SPESA E  
LIQUIDAZIONE ACCONTO 80%.\_

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. 725 del 15/07/2011 .

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, lì .....

Protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_