

CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 30 aprile 2021 alle ore 13:00, convocato dal Presidente nelle forme prescritte dalla legge, il Consiglio provinciale si è riunito per deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

A seguito dell'emergenza Covid-19, la presente seduta si è svolta parzialmente in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17.3.2020 n. 18, secondo i criteri previamente fissati con l'Atto del Presidente n. 43 del 17.4.2020.

Presiede TOMEI GIAN DOMENICO, Presidente, con l'assistenza del Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Sono presenti, nel corso della trattazione dell'argomento, n. 9 membri su 13, assenti n. 4.
In particolare risultano:

TOMEI GIAN DOMENICO	Presente
BRAGLIA FABIO	Assente
COSTI MARIA	Presente in videoconferenza
LUGLI STEFANO	Presente in videoconferenza
MUZZARELLI GIAN CARLO	Presente in videoconferenza
MAGNANI SIMONA	Assente
NANNETTI FEDERICA	Presente in videoconferenza
PARADISI MASSIMO	Presente in videoconferenza
PLATIS ANTONIO	Assente
REBECCHI MAURIZIA	Assente
RUBBIANI MARCO	Presente in videoconferenza
SOLOMITA ROBERTO	Presente in videoconferenza
ZANIBONI MONJA	Presente in videoconferenza

Il Presidente pone in trattazione il seguente argomento:

Atto n. 54
AREA ANTISTANTE LA CHIESA DEI SANTI PIETRO E PAOLO APOSTOLI IN LOCALITA'
TORRE MAINA IN COMUNE DI MARANELLO (MO) - RILASCIO ULTERIORE
AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DELL'AREA.

Oggetto:

AREA ANTISTANTE LA CHIESA DEI SANTI PIETRO E PAOLO APOSTOLI IN LOCALITÀ TORRE MAINA IN COMUNE DI MARANELLO (MO) - RILASCIO ULTERIORE AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DELL'AREA.

La Provincia di Modena è proprietaria dell'area antistante la Chiesa dei Santi Pietro e Paolo Apostoli in via Vandelli n. 515 in Località Torre Maina nel Comune di Maranello (Mo), adibita a piazzale di pertinenza del medesimo edificio di culto.

Dalle verifiche tecniche condotte dai tecnici provinciali e anche dalla consultazione delle vecchie mappa catastali, è emerso che l'area in oggetto è sempre stata considerata parte dell'adiacente sede stradale della SP 41, essendo sempre stata inglobata nella partita speciale delle strade.

Con Decreto C.M n. 0372 del 23/03/2020, notificato con nota prot. n. 2463 del 27/03/2018 (assunto agli atti con prot. n. 11979 del 03/04/2018), il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha decretato che l'immobile denominato "Chiesa dei Santi Pietro e Paolo Apostoli e pertinenze" è dichiarato immobile di interesse storico artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1 e 12 del D.Lgs. n. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. e rimane pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenuta nel citato Decreto Legislativo.

Tra le pertinenze assoggettate al medesimo regime di tutela è incluso anche il piazzale antistante la Chiesa, delimitato ad ovest dal marciapiede che costeggia la SP 41 "Vandelli".

Con nota prot. n. 15842 del 03/05/2018 la Provincia di Modena ha formalmente comunicato alla Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo Apostoli di non essere interessata a mantenere la proprietà del piazzale antistante l'omonima Chiesa, non essendo l'area funzionale all'esercizio delle attività istituzionali dell'ente provinciale. In ragione del suo collegamento funzionale a servizio esclusivo della Chiesa, è stato pertanto chiesto alla stessa Parrocchia di voler manifestare l'eventuale interesse alla sua acquisizione.

Con relazione prot. n. 22171 del 13/06/2018 è stato determinato in € 7,00/mq il valore di cessione dell'area del piazzale in oggetto.

La Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo Apostoli ha accettato il suddetto valore di cessione a mq, impegnandosi ad eseguire a propria cura e spese le operazioni di frazionamento catastale necessarie per identificare in modo autonomo l'area dall'adiacente sede viaria della SP 41 e permettere così il successivo perfezionamento dell'atto di cessione.

L'area è attualmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Maranello al Foglio 25 mappale 473 di mq. 333, giusto Tipo Frazionamento prot. 2019/24726 del 14/03/2019 approvato dall'Agenzia del Territorio di Modena in data 15/03/2019 prot.n. 2019/MO0024726, con la qualità di "relitto stradale", stante la sua derivazione dalla partita speciale delle strade.

Con nota prot.n. 9477 del 21/03/2019 la Provincia di Modena ha presentato al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato Regionale dell'Emilia Romagna l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione dell'area censita al C.T. del Comune di Maranello al Foglio 25 mappale 473 di mq. 333, come previsto dagli artt. 56 e ss del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i.

Con successiva nota prot. n. 21778 del 28/06/2019 la Provincia di Modena, a seguito di specifica richiesta di integrazione inviata dal Segretariato Regionale, ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta.

Con nota prot. n. 12115 del 09/06/2020 (assunta al prot.n. 16983 del 12/06/2020) il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato Regionale dell’Emilia Romagna ha notificato il decreto Rep. 1405 del 15/11/2019 di autorizzazione all’alienazione del piazzale antistante la Chiesa dei Santi Pietro e Paolo Apostoli censito al C.T. del Comune di Maranello al Foglio 25 mappale 473 di mq. 333, indicando le prescrizioni e condizioni da riportare nel successivo atto di alienazione ai sensi dell’art. 55-bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Con deliberazione n. 50 del 28/09/2020 il Consiglio Provinciale aveva autorizzato il passaggio dal regime di bene demaniale a quello di bene patrimoniale disponibile dell’area in oggetto e contestualmente aveva autorizzato la sua alienazione a favore della Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo Apostoli, dando mandato al Direttore dell’Area Lavori Pubblici di procedere con successivo atto alla definizione del contenuto del relativo atto di compravendita e quindi provvedere alla sottoscrizione dell’atto in nome e per conto della Provincia di Modena.

Con successiva, determinazione n. 122 del 26/01/2021 veniva definito il contenuto del relativo atto di compravendita e si procedeva all’accertamento del valore di cessione spettante alla Provincia di Modena, pari ad € 2.331,00.

Per la stipula del citato atto di compravendita l’acquirente Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo Apostoli ha incaricato un notaio di propria fiducia, al quale la Provincia di Modena ha trasmesso tutta la documentazione necessaria per la redazione dell’atto.

La stipula materiale dell’atto di compravendita in parola non si è potuta concretizzare entro la data del 22/02/2021, ultimo giorno di presenza in servizio dell’Ing. Alessandro Manni, Direttore dell’Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena.

Per dare corso alla stipula dell’atto di compravendita, il notaio incaricato ha richiesto espressamente che il Consiglio Provinciale rilasci una nuova autorizzazione all’alienazione dell’area in parola, dando mandato all’Ing. Annalisa Vita, attuale Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografica e nuovo Direttore dell’Area Tecnica della Provincia di Modena dal 01/05/2021, di sottoscrivere l’atto di compravendita in nome e per conto della Provincia di Modena.

Essendo il bene oggetto di alienazione un bene vincolato e come tale soggetto a tutte le disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., l’autorizzazione alla stipula rilasciata a favore dell’Ing. Annalisa Vita riguarderebbe non solo la sottoscrizione dell’atto di alienazione sottoposto a condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i, ma anche la sottoscrizione del successivo atto di avveramento della condizione sospensiva decorsi i termini di cui al medesimo D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Visto l’articolo 11 comma 1 lettera a) del Regolamento dei contratti della Provincia di Modena.

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 presente atto viene illustrato unitamente agli atti nn. 52 e 53
Il Presidente dichiara aperta la trattazione:

Dott.ssa CORRADINI LORETTA – Funzionario P.O. dell’Ente

Buongiorno. Per velocizzare le cose, se siete d'accordo, tratterei le tre proposte di delibere che abbiamo come ufficio Patrimonio.

TOMEI GIAN DOMENICO - Presidente della Provincia

Grazie mille. Direi proprio, vedo anche annuire, e poi dopo passiamo alla votazione separata dei tre punti. Grazie mille.

Dott.ssa CORRADINI LORETTA – Funzionario P.O. dell’Ente

Sostanzialmente sono tre proposte di delibera che sono simili. Con queste proposte chiediamo al Consiglio di autorizzare l'alienazione di aree di ridottissime dimensioni di nostra proprietà, che noi qualificiamo come relitti stradali, e che sono stati richiesti in acquisto da privati che sono proprietari di aree ed immobili adiacenti a queste piccole estensioni di terreni. Sono aree che per la Provincia non sono più di alcuna utilità e anzi la loro vendita ci solleverebbe dalla manutenzione da ogni responsabilità per continuare ad averla appunto. Nello specifico, quella in Comune di Pavullo, frazione Camatta, a seguito del sopralluogo che è stato fatto dal tecnico, abbiamo verificato che c'è la possibilità di vendere l'area perché non è di interesse della Provincia, ma in sede di alienazione costituiremmo una servitù pubblica di passaggio per garantire appunto un diritto che non è mai stato formalizzato, ma che i proprietari confinanti che hanno le proprietà retrostanti a quest'area hanno sempre esercitato nel tempo. Quindi a tutela di questi proprietari noi garantiremmo a loro la servitù di passaggio. Le altre aree non hanno particolari problemi, soprattutto quella famosa oramai dell'area antistante la Chiesa di Torre Maina, il Consiglio si era già pronunciato a settembre del 2020. L'atto di vendita non è stato fatto attraverso un Notaio esterno che la Parrocchia aveva incaricato entro la data entro la quale era in servizio ancora l'Ingegnere Mani, e il Notaio ci ha richiesto espressamente che il Consiglio riapprovi l'alienazione delegando l'Ingegnere Vita alla firma di questo rogito. Io mi scuso, ho provato in tutte le maniere a evitare questo ripassaggio in Consiglio, ma purtroppo per arrivare alla stipula ho dovuto piegare la testa, quindi ho dovuto ripresentarvi nuovamente questa proposta che avete già approvato in precedenza. Questo è quanto. Sono a disposizione se avete richieste o domande.

TOMEI GIAN DOMENICO - Presidente della Provincia

Permettetemi che faccio a nome di tutto il Consiglio i complimenti alla Dottoressa Corradini per il lavoro che svolge con una meticolosa attenzione agli interessi dell’Ente. Ho avuto occasione anche nei giorni scorsi di evidenziarlo in altre sedi, perciò mi sento in dovere di farlo perché non è da tutti. Se non ci sono richieste di chiarimenti, chiedo alla Dottoressa Di Matteo di procedere con la votazione una per una dei punti.

Non avendo nessun Consigliere chiesto la parola, il Presidente pone ai voti, per appello nominale, la presente delibera che viene approvata all'unanimità dei presenti come segue:

PRESENTI	n.	9
FAVOREVOLI	n.	9 (Presidente Tomei, Consiglieri Muzzarelli, Costi, Nannetti, Paradisi, Solomita, Zaniboni; Consigliere Rubbiani e Consigliere Lugli)

Per quanto precede,

IL CONSIGLIO DELIBERA

- 1) di confermare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, l'autorizzazione all'alienazione dell'area di proprietà provinciale antistante la Chiesa dei Santi Pietro e Paolo Apostoli in via Vandelli n. 515 in Località Torre Maina nel Comune di Maranello (Mo) censita al Catasto Terreni del Comune di Maranello al Foglio 25 mappale 473 di mq. 333 a favore della Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo Apostoli con sede in Maranello (Mo), via Vandelli n. 515 (CF 93002010366), già espressa con la propria precedente deliberazione n. 50 del 28/09/2020;
- 2) di confermare in € 2.331,00 il valore di cessione dell'area di cui al precedente art. 1);
- 3) di dare mandato all'Ing. Annalisa Vita, Dirigente del Servizio Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografica e nuovo Direttore dell'Area Tecnica della Provincia di Modena dal 01/05/2021, di provvedere con successivo atto alla definizione del contenuto del relativo atto di compravendita, confermando l'accertamento n. 294/2021 già assunto ai sensi della determinazione n. 122/2021 del suddetto prezzo di cessione;
- 4) di dare atto che il medesimo Dirigente, Ing. Annalisa Vita, provvederà alla sottoscrizione dell'atto di compravendita dell'area di cui al punto 1) in nome e per conto della Provincia di Modena, atto che sarà sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione di cui al D.L.gs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- 5) di dare mandato al medesimo Dirigente di sottoscrivere il successivo atto di avveramento della condizione sospensiva decorsi i termini di cui al medesimo D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Il Presidente, stante la necessità di portare a conclusione la presente procedura di alienazione in tempi rapidi, pone in votazione l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, per appello nominale, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma della D.Lgs. 267/2000, che viene approvata all'unanimità dei presenti come segue:

PRESENTI n. 9

FAVOREVOLI n. 9 (Presidente Tomei, Consiglieri Muzzarelli, Costi, Nannetti, Paradisi, Solomita, Zaniboni; Consigliere Rubbiani e Consigliere Lugli)

Della sujestesa delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente

TOMEI GIAN DOMENICO

Il Segretario Generale

DI MATTEO MARIA