



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 99 del 01/07/2021

OGGETTO: DEFINIZIONE DEL PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO NEI CONFRONTI DI SOC. GREEN VILLAGE IN FALLIMENTO MEDIANTE SOTTOSCRIZIONE DI ATTO DI PUBBLICO DI COMPRAVENDITA.AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE . .

Con disposizione n. 9687 del 15/12/2000 l'Ente Nazionale per le Strade – Direzione Generale ha approvato il progetto n. 7439 del 09/07/1988 aggiornato, relativo ai lavori di costruzione del nuovo Ponte di Vignola lungo la S.S. n. 569, anche agli effetti della pubblica utilità nonché di urgenza ed indifferibilità delle opere.

In data 28/04/2004 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 S.S. n. 569 (S.P. 569) di Vignola – Lavori di costruzione della variante “Nuovo Ponte di Vignola”.

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.

I lavori sono iniziati sotto la direzione dell'Anas il 08/04/2003 e sospesi il 19/01/2004 e sono ripresi il 27/06/2005 a cura della Provincia di Modena.

In relazione all'occupazione dei terreni necessari alla realizzazione dei lavori, la Provincia di Modena, quale ente subentrante all'ANAS S.p.A, ha assunto a proprio carico tutte le procedure relative al riavvio dei lavori in oggetto, compresa la gestione delle procedure espropriative attivate da ANAS S.p.A.

Tra i soggetti espropriati da ANAS SpA per la realizzazione dell'opera è inclusa la Società Green Village Spa (CF 02798620361) con sede legale in Modena, Piazza Roma n. 3 int. A/6.

In data 23/09/2008 la Provincia di Modena sottoscriveva con la Società Green Village Spa l'accordo bonario per la cessione bonaria delle aree site in Comune di Spilamberto e di seguito identificate:

Catasto	Foglio	Mappale	qualità	Superf. Mq
Fabbricati	37	163	Area urbana	756
Fabbricati	37	164	Area urbana	8.755
Fabbricati	37	167	Area urbana	164
Fabbricati	37	171	Area urbana	190

Terreni	37	172	Area fabbr. demolito	946
Terreni	37	173	Area fabbr. demolito	404
Terreni	37	174	Area fabbr. demolito	107
Terreni	37	175	Area fabbr. demolito	3
Terreni	37	204	Area fabbr. demolito	17
Terreni	35	625	Frutt. irriguo	3.008
Terreni	35	627	Frutt. irriguo	275
Terreni	35	677	Sem. irriguo arb.	5.624
Terreni	35	678	Sem. irriguo arb.	1.534
Terreni	35	679	Sem. irriguo arb.	189
Terreni	35	681	Frutt. irriguo	44
Terreni	35	683	Frutt. irriguo	537
Fabbricati	35	684	Area urbana	660

come identificate con Tipi Frazionamento n. MO0183566 in atti dal 03/09/2008, n. MO0096102 in atti dal 02/05/2008, n. MO0041219 in atti dal 21/02/2008 e n. MO0076961 in atti dal 09/04/2009.

Preso atto che con il citato accordo bonario la Provincia di Modena veniva autorizzata dalla Proprietà all'immissione nel possesso dei predetti beni per dare corso alla realizzazione dell'opera e, ad oggi, tali beni sono trasformati in modo irreversibile e sono destinati e utilizzati come demanio stradale dell'ente provinciale.

Il corrispettivo complessivamente spettante alla Società Green Village SpA veniva pattuito in € 639.563,96.

Considerato che sugli immobili promessi in vendita, la Società Green Village SpA iscriveva una serie di ipoteche a favore di diversi Istituti Bancari.

Per poter procedere alla liquidazione dell'indennizzo pattuito e quindi addivenire alla sottoscrizione dell'atto di compravendita dei beni sopra indicati, occorre la liberazione dei beni stessi da qualsiasi gravame, vincolo o ipoteche costituite a favore di terzi, essendo tali pesi del tutto incompatibili con l'uso pubblico delle aree oggetto di trasferimento.

Nel corso del confronto aperto con la Società cedente per definire le modalità di trasferimento dei predetti beni all'ente provinciale, subentrava la dichiarazione di fallimento della stessa Società cedente Green Village SpA, disposta dal Tribunale di Modena – Sez. Fallimentare con Sentenza n. 166/2018 R.G. (sentenza trascritta a Modena in data 09/05/2019 al n. 12860 Gen e n. 8665 Part.)

Il Tribunale di Modena – Sez. Fallimentare nominava l'Avv. Alessandro Mondini Curatore fallimentare della Società Green Village SpA.

Con decreto depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Modena in data 24/06/2021, il Giudice Delegato Dott. Carlo Bianconi, visto l'art. 108, comma 2 della L.F., ha ordinato la cancellazione, subordinatamente all'avvenuta stipula del rogito di vendita tra la Società Green Village Spa e la Provincia di Modena e al pagamento integrale del prezzo di € 639.563,96, delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sugli immobili sopra indicati di proprietà della Società Green Village Spa in liquidazione.

Visto il predetto decreto del Giudice Delegato si ritiene quindi possibile addivenire ora alla formalizzazione dell'atto di acquisizione di tali beni al demanio provinciale dei beni sopra indicati, già destinati da tempo a viabilità stradale, considerando che ad avvenuta stipula dell'atto di acquisizione delle aree sopra indicate sarà disposta la cancellazione delle trascrizioni

pregiudizievoli esistenti che hanno precluso sino ad ora il completamento della procedura di acquisizione dei beni di cui sopra.

Considerato a causa di impegni già in essere, anche connessi alla stessa condivisione dell'ufficio di segreteria con il Comune di Modena, il Segretario Provinciale non è in grado di assicurare la stipula del presente atto di compravendita in tempi certi e consoni all'esigenza di rapida conclusione alla procedura di acquisizione dei beni sopra indicati al patrimonio dell'ente, si rende necessario avvalersi di una professionalità esterna per la stipula dell'atto di compravendita dei beni in oggetto.

Sono stati all'uopo richiesti tre preventivi a Notai del Distretto di Modena e, al termine di tale consultazione, è stato scelto il preventivo presentato dal Notaio Tomaso Vezzi, con studio in Modena Corso Canalgrande n. 36 (CF. VZZ TMS 69C02 F257 X), P.IVA 03611340369, assunto al protocollo dell'ente al n. 8073 del 14/03/2021.

Per la stipula dell'atto di compravendita in parola il citato Notaio Vezzi richiede la somma di complessivi € 57.454,40, di cui € 54.770,40 a titolo di anticipazioni e spese (importo non imponibile comprensivo di imposta di registro, imposta ipotecaria, catastale...) e € 2.684,00 Iva compresa (onorario notarile, contributo Cassa N.N. e Consiglio N.N.).

Si ritiene quindi di autorizzare il Direttore dell'Area Tecnica, Ing. Annalisa Vita, alla sottoscrizione dell'atto di compravendita da stipulare con il Fallimento della Società Green Village SpA per l'acquisizione dei beni sopra indicati.

Dato atto che la somma di € 697.018,36 è accantonata nell'avanzo vincolato di amministrazione approvato in sede di rendiconto 2020 per quanto dovuto alla Società Green Village SpA (oggi in fallimento) e a titolo di spese connesse all'atto di acquisizione dei beni sopra indicati di proprietà della predetta Società.

Ritenuto di demandare al Responsabile del Servizio Finanziario l'adozione degli atti necessari per procedere allo svincolo delle somme in bilancio per il pagamento delle indennità dovute a favore della Società cedente, delle conseguenti imposte di legge e degli oneri ulteriori connessi alla stipula dell'atto pubblico.

Il responsabile del procedimento è il Direttore dell'Area Tecnica, Ing. Annalisa Vita.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di " Titolare " del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail dpo-team@lepida.it oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il Direttore dell'Area Tecnica e il Direttore Area Amministrativa hanno espresso parere favorevole rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica e contabile in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) di procedere, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, in esecuzione dell'accordo bonario sottoscritto in data 23/09/2008, all'acquisizione al demanio provinciale dei beni di seguito indicati dal Fallimento della Società Green Village SpA (CF 02798620361) con sede legale in Modena, Piazza Roma n. 3 int. A/6:

Catasto	Foglio	Mappale	qualità	Superficie in Mq
Fabbricati	37	163	Area urbana	756
Fabbricati	37	164	Area urbana	8.755
Fabbricati	37	167	Area urbana	164
Fabbricati	37	171	Area urbana	190
Terreni	37	172	Area fabbr. demolito	946
Terreni	37	173	Area fabbr. demolito	404
Terreni	37	174	Area fabbr. demolito	107
Terreni	37	175	Area fabbr. demolito	3
Terreni	37	204	Area fabbr. demolito	17
Terreni	35	625	Frutt. irriguo	3.008
Terreni	35	627	Frutt. irriguo	275
Terreni	35	677	Sem. irriguo arb.	5.624
Terreni	35	678	Sem. irriguo arb.	1.534
Terreni	35	679	Sem. irriguo arb.	189
Terreni	35	681	Frutt. irriguo	44
Terreni	35	683	Frutt. irriguo	537
Fabbricati	35	684	Area urbana	660

- 2) di prendere atto che i beni descritti al precedente punto 1) saranno acquisiti dalla Provincia di Modena e le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad oggi esistenti su tali beni saranno cancellate immediatamente dopo la stipula dell'atto di acquisizione al patrimonio provinciale, ai sensi dell'art. 108 comma 2 della L.F. e come disposto con decreto del Giudice Delegato Dott. Carlo Bianconi depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Modena in data 24/06/2021;
- 3) di dare atto che il Direttore dell'Area Tecnica, Ing. Annalisa Vita, provvederà alla sottoscrizione dell'atto di compravendita dei beni di cui al precedente punto 1) in nome e per conto della Provincia di Modena con la Società Green Village SpA;
- 4) di incaricare il Notaio Tomaso Vezzi del Distretto di Modena, con studio in Modena Corso Canalgrande n. 36 (CF. VZZ TMS 69C02 F257 X), P.IVA 03611340369, per la stipula dell'atto di compravendita dei beni sopra identificati, come da preventivo dallo stesso presentato e assunto al protocollo dell'ente al n. 8073 del 14/03/2021;
- 5) di dare atto che la spesa complessiva di € 697.018,36 (di cui € 639.563,96 corrispondente all'indennizzo spettante al Fallimento della Società Green Village SpA ai sensi dell'accordo bonario del 23/09/2008 e € 57.454,40 corrispondente all'importo complessivo delle spese di stipula dell'atto di compravendita (imposte, tasse, onorario notarile,...) è accantonata nell'avanzo vincolato di amministrazione approvato in sede di rendiconto 2020 e si provvederà all'adozione dei necessari atti contabili conseguenti;
- 6) di dare atto che per quanto concerne il presente acquisto non è necessaria l'autorizzazione prefettizia, ai sensi dell'art. 2, Legge 22/06/1896, n. 218, ex art. 2, R.D. 26/7/1896, n. 361.

Il Presidente
TOMEI GIAN DOMENICO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Provincia di Modena

**Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Grandi Appalti**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: DEFINIZIONE DEL PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO NEI CONFRONTI DI SOC. GREEN VILLAGE IN FALLIMENTO MEDIANTE SOTTOSCRIZIONE DI ATTO DI PUBBLICO DI COMPRAVENDITA.AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE .

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Atto n. 1490/2021, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 30/06/2021

Il Dirigente
VITA ANNALISA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Provincia di Modena

Programmazione, Controlli e Qualità

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

OGGETTO: DEFINIZIONE DEL PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO NEI CONFRONTI DI SOC. GREEN VILLAGE IN FALLIMENTO MEDIANTE SOTTOSCRIZIONE DI ATTO DI PUBBLICO DI COMPRAVENDITA.AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE .

Si esprime il parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di Atto n. 1490/2021 ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 01/07/2021

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Provincia di Modena

ATTO DEL PRESIDENTE

L' Atto del Presidente n. 99 del 01/07/2021 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per 15 giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 01/07/2021

L'incaricato alla pubblicazione
CARPI FRANCESCA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)