



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1463 del 06/10/2021

OGGETTO: ACQUISIZIONE AREE OCCORSE PER LA REALIZZAZIONE DELLA VARIANTE "NUOVO PONTE DI VIGNOLA" DELLA S.P 569 DI VIGNOLA - ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA E APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI ACQUISTO.

Il Dirigente VITA ANNALISA

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 impegnava 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.

Con Atto del Presidente n. 99 del 01/07/2021 è stata autorizzata la sottoscrizione dell'atto di acquisizione al demanio provinciale dei beni sopra indicati di proprietà del Fallimento della Società Green Village Spa (CF 02798620361), dando mandato al Direttore dell'Area Tecnica della Provincia di Modena di provvedere alla sottoscrizione del relativo atto di compravendita in nome e per conto della Provincia di Modena.

Con il medesimo atto n. 99/2021 veniva incaricato il Notaio Tomaso Vezzi del distretto di Modena, con studio in Modena, Corso Canalgrande n. 36, per la stipula del relativo atti di compravendita dei citati beni.

Ai sensi e in esecuzione del citato atto n. 99/2021 si rende necessario procedere all'assunzione dell'impegno di spesa ex art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 del corrispettivo pattuito per l'acquisizione delle aree sopra indicate, quantificato in € 639.563,96, e delle spese inerente e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita in oggetto (€ 57.454,40).

Si dà atto che la spesa complessiva a carico della Provincia di Modena di € 697.018,36 trova copertura al Capitolo 3630 del Peg 2021.

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.

Per quanto precede,

D E T E R M I N A

- 1) di procedere, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, in esecuzione dell'accordo bonario sottoscritto in data 23/09/2008 e dell'Atto del Presidente n. 99 del 01/07/2021, 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 dare 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 l'atto di acquisizione dei suddetti beni sarà sottoscritto secondo lo schema contrattuale redatto dal Notaio Tomaso Vezzi del Distretto di Modena, allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 4) di impegnare la spesa complessiva a carico della Provincia di Modena di € 697.018,36 come segue:
 - quanto a € 639.563,96, corrispondente all'indennizzo spettante al Fallimento della Società Green Village SpA ai sensi dell'accordo bonario del 23/09/2008, al Capitolo 3630 del Peg 2021;
 - quanto a € 57.454,40, corrispondente all'importo complessivo delle spese di stipula dell'atto di compravendita (imposte, tasse, onorario notarile,...), al Capitolo 3630 del Peg 2021;
- 5) di dare atto che la somma di € 639.563,96, corrispondente all'indennizzo spettante al Fallimento della Società Green Village SpA ai sensi dell'accordo bonario del 23/09/2008, sarà versata a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura fallimentare della Società Green Village SpA ad avvenuta esecutività del presente atto, considerando che la sottoscrizione dell'atto di compravendita de quo è fissata per il giorno 11/10/2021;
- 6) di dare atto che la somma di € 57.454,40, corrispondente all'importo complessivo delle spese di stipula dell'atto di compravendita (imposte, tasse, onorario notarile,...), sarà versata a

favore del Notaio Tomaso Vezzi del Distretto di Modena, ad avvenuto ricevimento della relativa richiesta di pagamento sul conto corrente indicato dal notaio;

- 7) di trasmettere la presente determinazione alla U.O. Contabilità Straordinaria per gli adempimenti di competenza, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Dirigente
VITA ANNALISA

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

Repertorio n.

Raccolta n.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il

In Modena, nel mio studio in corso Canalgrande n.36.

Avanti a me Dottor Tomaso Vezzi, Notaio in Modena, iscritto al Collegio Notarile di Modena, sono presenti i signori:

- Mondini Alessandro Mario, nato a Sesto San Giovanni (Milano) il 2 gennaio 1954, con studio in Modena, via Pietro Giardini n.45;

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Curatore Fallimentare, nominato con sentenza del Tribunale di Modena in data 19 dicembre 2018, Giudice Delegato dott.ssa Alessandra Mirabelli, del Fallimento n.166/2018 della società:

- **"GREEN VILLAGE S.R.L."**, in liquidazione, con unico socio, con sede in Modena, piazza Roma n.3 int.A6, capitale sociale di euro 100.000,00 interamente versato, codice fiscale Partita Iva e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Modena 02798620361, REA MO-331676;

- Vita Annalisa, nata a , domiciliata per la carica in Modena, viale Martiri della Libertà n.34;

la quale interviene al presente atto in rappresentanza legale della:

- **"Provincia di Modena"**, con sede in Modena, viale Martiri della Libertà n.34, Codice fiscale n.01375710363;

in qualità di Direttore dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art.53 comma 3 lettera e) dello Statuto Provinciale, autorizzato con disposizione del Presidente della Provincia in data 1 luglio 2021 Atto numero 99, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, omessane la lettura per dispensa dei comparenti, omessane la lettura per dispensa dei comparenti.

Detti comparenti della cui identità personale, qualifiche e poteri io Notaio sono certo mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale

PREMESSO

- CHE 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;

- CHE 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";

- 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;

- CHE 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;

- CHE 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.;

- CHE 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;

- CHE 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 meglio infra identificate;

- 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;

- CHE il corrispettivo complessivamente spettante alla Società Green Village SpA veniva pattuito in € 639.563,96

(seicentotrentanovemilacinquecentosessantatré virgola novantasei);

- CHE sugli immobili promessi in vendita, la Società Green Village SpA iscriveva una serie di ipoteche a favore di diversi Istituti Bancari;
- CHE per poter procedere alla liquidazione dell'indennizzo pattuito e quindi addivenire alla sottoscrizione dell'atto di compravendita dei beni sopra indicati, occorreva 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;
- CHE 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.);
- CHE il Tribunale di Modena - Sez. Fallimentare nominava l'Avv. Alessandro Mondini Curatore fallimentare della Società Green Village SpA;
- CHE 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 (seicentotrentanovemilacinquecentosessantatré virgola novantasei), delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sugli immobili sopra indicati di proprietà della Società Green Village Spa in liquidazione;
- CHE 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;
- CHE con atto del Notaio Francesco Pene Vidari in data 1 agosto 2017 rep.n.73125/10450, registrato a Torino 3 l'8 agosto 2017 al n.15430, la Società Green Village Spa è stata trasformata in società a

responsabilità limitata con la denominazione "GREEN VILLAGE S.R.L.";

- CHE il comitato dei creditori in data 1 ottobre 2020 ha autorizzato il curatore fallimentare a cedere i terreni di cui infra alla Provincia di Modena per il corrispettivo sopra indicato.

Tanto premesso e da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti, nelle spiegate qualità

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Oggetto del trasferimento

La società **"GREEN VILLAGE S.R.L."**, a mezzo del costituito curatore fallimentare,

vende

alla **"Provincia di Modena"**, che, come sopra rappresentata, acquista, la piena proprietà del seguente immobile:

Terreni (sui quali è stata da tempo costruita una strada) siti in Spilamberto (MO), via Vignolese.

Il tutto confina nell'insieme con: mappali 148-149-8-10-14-18-95-121-99-100 Fol.37, strada comunale di confine, 129-362-364-299-167-148-149-150-151-152-297-161-374-271-272-308-313-274-365-275 Fol.35.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati di Spilamberto, foglio 37, mappali:

- **163** categoria area urbana consistenza mq.756 via Vignolese piano T;
- **164** categoria area urbana consistenza mq.8755 via Vignolese piano T;
- **167** categoria area urbana consistenza mq.164 via Vignolese piano T;
- **171** categoria area urbana consistenza mq.190 via Vignolese piano T;

Catasto Terreni di Spilamberto, foglio 35, mappali:

- **625** frutt.irrig. classe 2 superficie ha.0.30.08 reddito dominicale euro 85,13 reddito agrario euro 32,62;
- **627** frutt.irrig. classe 2 superficie ha.0.02.75 reddito dominicale euro 7,78 reddito agrario euro 2,98;
- **677** sem.irr.arb. classe 2 superficie ha.0.56.24 reddito dominicale euro 47,93 reddito agrario euro 55,19;
- **678** sem.irr.arb. classe 2 superficie ha.0.15.34 reddito dominicale euro 13,07 reddito agrario euro 15,05;
- **679** sem.irr.arb. classe 2 superficie ha.0.01.89 reddito dominicale euro 1,61 reddito agrario euro

1,85;

- **681** frutt.irrig. classe 2 superficie ha.0.00.44
reddito dominicale euro 1,25 reddito agrario euro
0,48;

- **683** frutt.irrig. classe 2 superficie ha.0.05.37
reddito dominicale euro 15,20 reddito agrario euro
5,82;

- **684** ente urbano superficie ha.0.06.60;

foglio 37, mappali:

- **172** area fab.dm. superficie ha.0.09.46;

- **173** area fab.dm. superficie ha.0.04.04;

- **174** area fab.dm. superficie ha.0.01.07;

- **175** area fab.dm. superficie ha.0.00.03;

- **204** area fab.dm. superficie ha.0.00.17;

come identificati 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.

Le parti dichiarano che non sussistono i
presupposti per l'applicazione, al presente atto,
delle previsioni di cui all'art.29, comma 1-bis,
della legge 27 febbraio 1985, n.52, in quanto si
tratta di aree urbane e terreni, per cui non è
previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei
fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel
medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non
sussiste, quindi, allo stato attuale, l'obbligo di
presentazione di planimetria, ai sensi della
vigente normativa, ed in particolare a norma
dell'art.3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n.28.
Si dà inoltre atto che, trattandosi di vendita
assimilabile alla vendita coattiva, non si rende
necessaria alcuna dichiarazione circa la conformità
catastale della consistenza immobiliare alienata.

Provenienza: la consistenza immobiliare in oggetto
è pervenuta alla società fallita "GREEN VILLAGE
S.R.L." in forza dei seguenti titoli:

* atto di compravendita a ministero Notaio
Giuseppina Morone in data 26 luglio 1999
Rep.n.174.428, debitamente registrato e trascritto
a Modena il 5 agosto 1999 al n.12900 del Registro
particolare;

* atto di fusione di società per incorporazione a
ministero Notaio Giuliano Fusco in data 27 maggio
2005 Rep.n.70.622/9.072, registrato a Modena il 14
giugno 2005 al n.3420 e trascritto a Modena il 22
giugno 2005 al n.12201 del Registro particolare;

* atto di trasformazione da società per azioni in
società a responsabilità limitata a ministero
Notaio Francesco Pene Vidari in data 1 agosto 2017

Rep.n.73.125/10.450, sopra citato.

Articolo 2 - **Prezzo**

Il prezzo della presente vendita è fissato, così come risulta dalla documentazione agli atti ed in esito al procedimento di cui in premessa, nella complessiva somma di **Euro 639.563,96 (seicentotrentanovemilacinquecentosessantatré**

virgola novantasei); quale intera somma dichiara la parte venditrice di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia, per detto titolo di prezzo, ampia e finale quietanza, ogni eccezione in contrario rimossa, come meglio oltre indicato.

Con la sottoscrizione del presente atto la Parte Venditrice dichiara di sollevare ad ogni effetto la Parte Acquirente da ogni ed eventuale ulteriore richiesta a qualunque titolo di somme per la realizzazione dell'opera sulle aree oggetto di trasferimento di proprietà e per l'attività espropriativa svolta dalla Provincia di Modena, intendendosi parte venditrice interamente soddisfatta con il pagamento di quanto ricevuto con il presente atto.

Le parti dichiarano che non intendono richiedere il "deposito prezzo" o il deposito di altre somme previsti dall'articolo 1 comma 63 lettera c) della legge 27 dicembre 2013 n.147 quale modificato dalla legge 4 agosto 2017 n.124.

Articolo 3 - **Possesso e altre precisazioni**

L'immobile viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto alle parti, con accessori e pertinenze e con le servitù attive e passive legalmente esistenti.

Gli effetti attivi e passivi del possesso vengono fatti decorrere da oggi.

L'immobile viene consegnato libero da persone e cose, da contratti agrari, da diritti di prelazione e da occupanti a qualsiasi titolo.

La parte acquirente non subentra nei contratti di assicurazione eventualmente in corso, relativi all'immobile trasferito.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle previsioni delle norme urbanistiche e dei regolamenti comunali, relative all'immobile trasferito, e in particolare degli oneri e dei vincoli derivanti dal vigente Piano Regolatore Generale e dalle norme edilizie in genere.

Articolo 4 - **Garanzie**

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto alienato in forza del presente atto le

spetta ed appartiene in piena proprietà e disponibilità per giusti e legittimi titoli e che è libero da trascrizioni ostative, da censi livelli ed oneri reali in genere, da vincoli e gravami qualsiasi, da privilegi e da ipoteche, fatta eccezione per le seguenti formalità:

IPOTECA VOLONTARIA, iscritta a Modena il 29 ottobre 2005 al n. 34730 del Registro generale ed al n. 8318 del Registro particolare, a favore della "DELTABANCA s.p.a.";

IPOTECA VOLONTARIA, iscritta a Modena il 29 ottobre 2005 al n. 34730 del Registro generale ed al n. 8319 del Registro particolare, a favore della "CASSA DI RISPARMIO DI FERRARA s.p.a.";

IPOTECA VOLONTARIA, iscritta a Modena il 29 ottobre 2005 al n. 34730 del Registro generale ed al n. 8320 del Registro particolare, a favore della "CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA s.p.a.";

IPOTECA VOLONTARIA, iscritta a Modena il 29 ottobre 2005 al n. 34730 del Registro generale ed al n. 8321 del Registro particolare, a favore della "CASSA DI RISPARMIO DI CESENA s.p.a.";

IPOTECA VOLONTARIA, iscritta a Modena il 29 ottobre 2005 al n. 34730 del Registro generale ed al n. 8322 del Registro particolare, a favore della "BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA soc.coop. a r.l.";

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, trascritto a Modena il 10 luglio 2017 al n. 17376 del Registro generale ed al n. 11663 del Registro particolare, a favore della "HERA COMM s.r.l. unipersonale";

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO, trascritta a Modena il 9 maggio 2019 al n. 12860 del Registro Generale ed al n. 8665 del Registro Particolare.

Dette formalità saranno cancellate dalle unità qui compravendute in forza di apposito decreto che, ai sensi dell'articolo 108 della legge fallimentare, è stato emesso dal Giudice Delegato del fallimento in data 24 giugno 2021, subordinatamente all'avvenuta stipula del rogito di vendita e al pagamento integrale del prezzo di € 639.563,96 (seicentotrentanovemilacinquecentosessantatré virgola novantasei).

Alla presente cessione si applica la disciplina di cui all'articolo 2922 del codice civile; pertanto la parte cedente non presta alcuna garanzia sui vizi del bene ceduto.

Articolo 5 - **Dichiarazioni urbanistiche**

Per quanto occorrer possa, non essendo necessario ai sensi dell'art. 46 comma V, del DPR n. 380/2001,

trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura fallimentare, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, l'avvocato Alessandro Mario Mondini, nella qualità di Curatore fallimentare della società "GREEN VILLAGE S.R.L.", in relazione al disposto di cui all'art. 40 della L. 28/2/1985 N. 47 e successive modifiche, tuttora vigente anche dopo l'entrata in vigore del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive integrazioni e modifiche, se in quanto applicabile alle vendite coattive, e, previamente ammonito e reso edotto da me Notaio sulle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi degli artt. 3, 76, 47 e 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, rende avanti a me Notaio la seguente dichiarazione sostitutiva di atto notorio:

"Attesto che i lavori di costruzione dei fabbricati preesistenti successivamente demoliti sono stati iniziati in data anteriore al dì 1 settembre 1967." L'avvocato Alessandro Mario Mondini, nella qualità di Curatore fallimentare della società "GREEN VILLAGE S.R.L.", agli effetti di quanto disposto dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ed urbanistica (articoli 7 e 28 del Testo Unico dell'Edilizia approvato con DPR n. 380 del 6 giugno 2001),

dichiara

- CHE la strada esistente sui terreni trasferiti è stata costruita in virtù ed in conformità del progetto approvato dall'Ente nazionale per le strade - Direzione Generale con disposizione n. 9687 in data 15.12.2000, prorogato con determinazione n. 1131 del 14.12.2005, con determinazione n. 699 del 27.7.2007, con determinazione n. 29 del 16.3.2009, con determinazione n. 1161 del 4.11.2010, con determinazione n. 819 del 26.6.2012 e con successiva determinazione n. 29 del 13.2.2014;

- CHE detta opera risulta essere stata successivamente validata con relazione a firma di un progettista attestante la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, nonché alle norme di sicurezza sanitaria, ambientale e paesistica;

- CHE l'immobile trasferito non è stato oggetto di interventi edilizi successivi a quelli citati sopra;

- CHE sull'immobile trasferito non sorge alcun fabbricato.

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti

disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, l'avvocato Alessandro Mario Mondini, nella qualità di Curatore fallimentare della società "GREEN VILLAGE S.R.L.", mi consegna copia autentica del prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Vignola in data 29 aprile 2021, che si allega al presente atto sotto la lettera **"B"** omessane la lettura per dispensa dei comparenti, dichiarando al riguardo che dalla suddetta data ad oggi, relativamente all'immobile in oggetto, non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici del Comune di Vignola.

La parte acquirente potrà chiedere, laddove l'immobile acquistato fosse stato realizzato in violazione della normativa urbanistica ed edilizia, ed ove consentito dalla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380, la domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 (centoventi) giorni da oggi.

Si precisa che l'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a totale cura e spese dell'acquirente. E' parimenti a carico dell'acquirente ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità degli impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura e dei suoi organi.

La parte acquirente dichiara in ogni caso di aver preso atto e di essere a perfetta conoscenza dello stato di fatto degli immobili, anche dal punto di vista urbanistico e catastale, sollevando integralmente comunque la parte alienante da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, accollandosi inoltre ogni ed eventuale onere ed obbligo conseguenti.

Peraltro la parte acquirente acquista ed accetta i beni in oggetto dichiarando di essere pienamente a conoscenza di tutte le caratteristiche materiali, descrittive, catastali ed urbanistiche dei beni medesimi.

In particolare la parte acquirente assume a proprio

esclusivo carico con piena manleva di parte alienante eventuali accertamenti e/o modifiche in ordine ai dati catastali, ed a atti di rettifica successivi al presente atto.

Articolo 6 - **Rinunzia all'ipoteca legale**

La parte alienante rinunzia espressamente all'ipoteca legale.

Articolo 7 - **Spese**

Le spese di questo atto e conseguenti sono a pieno ed esclusivo carico della parte acquirente, che rinunzia alla documentazione di rito.

Articolo 8 - **Regime fiscale**

Agli effetti fiscali la parte venditrice, a mezzo del costituito legale rappresentante, dichiara di non agire in esercizio di impresa, arte o professione, e pertanto la presente vendita è soggetta ad imposta di registro.

Agli effetti dell'art.35 del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modifiche, i componenti, da me Notaio resi edotti sulle conseguenze in caso di dichiarazione mendace ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, dichiarano:

a) che il prezzo di euro 639.563,96 (seicentotrentanovemilacinquecentosessantatré virgola novantasei) è stato pagato come segue:

-		euro
mediante bonifico bancario presso la		in
data	rif.operazione	;

-		euro
mediante bonifico bancario presso la BPER Banca in		
data	rif. operazione	;

b) quanto alla parte alienante:

- che non si è avvalsa di mediatori;

c) quanto alla parte acquirente:

- che non si è avvalsa di mediatori.

Articolo 9 - **Trattamento dei dati personali**

I componenti dichiarano di essere stati sufficientemente informati da me Notaio, titolare del trattamento dei dati, in merito a quanto disposto dall'art.13 del Regolamento UE n.679/2016 (GDPR) e dall'art.13 del D.Lgs. n.196/2003 (c.d. Legge Privacy), riconoscendo che i dati personali contenuti nel presente atto saranno esclusivamente trattati da me Notaio e dai soggetti contemplati da dette norme al fine di dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere ai doveri di legge e per le necessarie esigenze organizzative, autorizzando

quindi il trattamento dei dati stessi.

Articolo 10 - **Allegati**

I comparenti dichiarano di ben conoscere gli allegati ed espressamente dispensano me Notaio dal darne lettura.

Del presente atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio alle ore

Consta di sei fogli, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mia mano su dieci pagine e sin qui della undicesima.



Provincia di Modena

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Bilancio e Contabilità finanziaria

Determinazione n. 1463 del 06/10/2021

Proposta n. 3042/2021 - Area Amministrativa - Contratti e Patrimonio

OGGETTO: ACQUISIZIONE AREE OCCORSE PER LA REALIZZAZIONE DELLA VARIANTE "NUOVO PONTE DI VIGNOLA" DELLA S.P 569 DI VIGNOLA - ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA E APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI ACQUISTO.

Ai sensi dell' art. 151 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Modena li, 08/10/2021

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

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