



## Provincia di Modena

Area Lavori Pubblici

**Determinazione numero 149 del 18/11/2019**

**OGGETTO: CESSIONE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SASSUOLO DELLA QUOTA DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI MODENA DEL CASTELLO DI MONTEGIBBIO, RELATIVE PERTINENZE E PARCO - DETERMINA A CONTRARRE. .**

Il Dirigente MANNI ALESSANDRO

Con atto Rep. n. 48303/9777 del 03/10/1972 la Provincia di Modena ha acquistato, in comproprietà con il Comune di Modena e il Comune di Sassuolo, il complesso immobiliare sito in Montegibbio a Sassuolo (Mo), costituito da un castello con adiacenti tre fabbricati urbani, parco, bosco e un podere rustico denominato Ca' di Sante.

I suddetti Enti hanno acquisito la proprietà del citato complesso immobiliare rispettivamente nelle quote del 20% il Comune di Modena, del 25% la Provincia di Modena e il restante 55% del Comune di Sassuolo.

Con nota prot.n. 3529 del 09/10/1972 la Soprintendenza ai Monumenti dell'Emilia notificava ai tre enti comproprietari che il complesso immobiliare "Castello di Montegibbio, relative pertinenze e parco *"debbono considerarsi ricompresi negli elenchi descrittivi previsti dall'art. 4 della Legge 01/06/1939 n. 1089"* quindi gli immobili stessi sono soggetti a tutte le disposizioni di cui alla citata Legge n. 1089/1939.

Con deliberazione n. 237 del 29/08/1979 il Consiglio Provinciale autorizzava la cessione al Comune di Sassuolo della quota parte di proprietà provinciale del complesso immobiliare in oggetto, fissando in £ . 100 il valore simbolico della quota del 25% appartenente all'ente provinciale.

Il Consiglio Provinciale, nella citata deliberazione n. 237/1979, disponeva che gli immobili oggetto di cessione al Comune di Sassuolo avrebbero dovuto essere destinati ad uso pubblico e conservati permanentemente come parte del patrimonio dell'ente acquirente.

Con analoga deliberazione n. 449 del 20/12/1991 il Consiglio Comunale di Modena autorizzava la cessione della propria quota parte di proprietà del complesso immobiliare (20%) al Comune di Sassuolo al valore simbolico di £ 100.

L'atto di cessione al Comune di Sassuolo delle quote di proprietà della Provincia di Modena e del Comune di Modena non mai stato formalizzato per una serie di ragioni legate alle difficoltà di produrre alla Soprintendenza la documentazione tecnico-amministrativa necessaria per il rilascio dell'autorizzazione al trasferimento delle quote.

Nel corso degli anni la volontà politica della Provincia di Modena e del Comune di Modena di procedere alla cessione delle rispettive quote di proprietà al Comune di Sassuolo non è mai mutata.

Nel corso di alcuni e recenti incontri organizzati tra i rappresentanti dei tre enti è stata confermata la volontà di portare a conclusione la procedura di cessione al Comune di Sassuolo delle quote di proprietà della Provincia di Modena e del Comune di Modena.

Lo stesso Comune di Sassuolo ha richiesto dei finanziamenti statali per la realizzazione di un progetto di riqualificazione e messa in sicurezza del Castello di Montegibbio.

L'Amministrazione Comunale di Sassuolo risulta ad oggi inclusa nell'elenco degli enti beneficiari di finanziamenti di cui al Decreto Ministeriale n. 106 del 19/02/2018; al Castello di Montegibbio risulta infatti assegnato un finanziamento di € 4.000.000,00 riferito alle annualità 2020-2021-2022 (vedi nota del Segretariato Regionale del MIBACT per l'Emilia Romagna del 15/06/2018 prot. n. 4742).

Con nota del 27/06/2018 il Comune di Sassuolo ha formalizzato la richiesta di acquisto delle quote di proprietà del Comune di Modena e della Provincia di Modena, richiedendo altresì di essere delegato allo scopo di attivare il percorso amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione alla trasferimento delle rispettive quote di proprietà di interesse, ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. (art. 54).

Con nota prot. n. 25304 del 05/07/2018 (assunta agli atti con prot.n. 25533 del 06/07/2018) il Comune di Sassuolo ha comunicato alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, l'intenzione dei tre enti di perfezionare il procedimento di trasferimento di proprietà del complesso immobiliare in oggetto ai sensi e per gli effetti del citato art. 54 comma 3 del D.Lgs.n. 42/2004 e s.m.i.

Con deliberazione n. 4 del 18/02/2019 il Consiglio Provinciale ha autorizzato la cessione a titolo gratuito al Comune di Sassuolo della quota parte del 25% di proprietà provinciale del complesso immobiliare denominato castello di Montegibbio.

Con la medesima deliberazione n. 4/2019 il Consiglio Provinciale dà mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici di provvedere con successivo atto alla definizione dei patti e delle condizioni della cessione in oggetto e, di provvedere alla sottoscrizione dell'atto di cessione in nome e per conto della Provincia di Modena.

Per il complesso immobiliare in oggetto sono state presentate le seguenti denunce di variazione da parte del Comune di Sassuolo:

- al Catasto Fabbricati:
  - denuncia di variazione per frazionamento e fusione e cambio d'uso del 19/06/2019 prot.n. MO0052529 in atti dal 20/06/2019 n. 15217.1/2019, i mappali 18/1 e 18/2 del Foglio 54 sono stati soppressi e sostituiti dai mapp. 18/3, 18/4 e 18/5;
  - denuncia di variazione della destinazione del 23/06/2019 prot.n. MO0053437 in atti dal 24/06/2019 n. 15443.1/2019, i mappali 21 e 70 (già identificanti aree urbane della rispettiva estensione catastale di mq. 1.376 e 330, giusta denuncia di costituzione del 23/06/2019 prot.n. MO0053436) identificano ora beni non censibili, comuni ai mappali 18, 19, 20 e 22; con precisazione che il mappale 170 è stato originato dalla soppressione del mappale 17, a seguito di presentazione di tipo mappale del 29/04/2019 prot.n. MO0037459;
  - denuncia di variazione del 20/06/2019 prot.n. MO0053094 in atti dal 21/06/2019 n. 15306.1/2019, il mappale 153/1 è stato soppresso e sostituito dal mappale 153 sub. 3;
  - denuncia di variazione della destinazione del 20/06/2019 prot.n. MO0053095 in atti dal 21/06/2019 n. 15310.1/2019, il mappale 153/2 è stato soppresso e sostituito dal mappale 153 sub. 4;
  - frazionamento del 06/05/2019 prot.m. MO0039010 in atti in pari data n. 39010.1/2019, il mappale 109 dell'estensione catastale di mq. 13.398, è stato soppresso e sostituito dai mappali 171 dell'estensione catastale di mq. 7.454 e 172 dell'estensione catastale di mq. 5.944;
  - frazionamento del 06/05/2019 prot.n. MO0039011 in atti in pari data n. 39011.1/2019, il mappale 152 dell'estensione catastale di mq. 21.770, è stato soppresso e sostituito dai mappali 195 dell'estensione catastale di mq. 21.251 e 196 dell'estensione catastale di mq. 519;
  - denuncia di variazione del 19/06/2019 prot.n. MO0052527 in atti dal 21/06/2019 n. 15298.1/2019 per recupero situazione pregressa, relativamente alle unità di cui ai mappali 19 e 20 del Foglio 54;

- denuncia di variazione del 19/06/2019 prot.n. MO0052534 in atti dal 20/06/2019 n. 15218.1/2019 per diversa distribuzione degli spazi interni, relativamente all'unità di cui al mappale 22 del Foglio 54;
- al Catasto Terreni per i terreni di cui ai mappali 106 del Foglio 54, mappali 139 e 155 del Foglio 53 sono state presentate:
  - denuncia di variazione di qualità del 28/06/2019 prot.n. MO0054955 in atti in pari data n. 578.1/2019;
  - denuncia di variazione di qualità del 01/07/2019 prot.n. MO0055916 in atti dal 02/07/2019 n. 55377.1/2019;
  - denuncia di variazione di qualità del 01/07/2019 prot.n. MO0055909 in atti dal 02/07/2019 n. 55381.1/2019

Attualmente quindi il complesso immobiliare in oggetto risulta censito al Catasto di Sassuolo come segue:

\* Catasto Fabbricati, Foglio 54 mapp. 19 e 20 (tra loro graffati), 18/3, 18/4, 18/5, 22 oltre ai mapp. 21 sub 1 e 170 sub. 1 (BCNC), ed al Foglio 53, mapp. 153/3 e 153/4;

\* Catasto Terreni, Foglio 54 mapp. 14, 15, 16, 171, 172, 26, 28, 106, 108 e al Foglio 53 mapp. 75, 77, 139 A e 139B, 143, 142, 141, 148, 195A e 195B, 196 e 155A e 155B, oltre agli enti urbani dei predetti fabbricati e degli enti comuni.

Il Responsabile del procedimento è il Direttore dell'Area Lavori Pubblici Ing. Alessandro Manni.

Si informa che 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 Lavori Pubblici.

Le informazioni che la Provincia deve rendere ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE 679/2016 (RGPD-Regolamento Generale Protezione Dati) ed ex. D.lgs 10 Agosto 2018 n°101 che integra e modifica il D.Lgs. 196/2003 sono contenute nel "Documento Privacy", di cui l'interessato potrà prendere visione presso la Segreteria dell' Area Amministrativa della Provincia di Modena e nel sito internet dell'Ente: [www.provincia.modena.it](http://www.provincia.modena.it).

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) potrà essere contattato all'indirizzo di posta elettronica [responsabileprotezionedati@provincia.modena.it](mailto:responsabileprotezionedati@provincia.modena.it) o al numero 059/2032975.

Per quanto precede,

#### D E T E R M I N A

- 1) di cedere, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 18/02/2019, a titolo gratuito al COMUNE di SASSUOLO la quota di proprietà della Provincia di Modena, pari al 25%, del Castello di Montegibbio, relativi fabbricati, bosco e parco pertinente, come di seguito identificati all'Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Modena Ufficio Territorio:

Catasto	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria Catastale	Superficie catastale (mq.)
Fabbricati	54	19-20		A/9	1.432
Fabbricati	54	18	3	A/3	115
Fabbricati	54	18	4	C/2	53
Fabbricati	54	18	5	C/2	99
Fabbricati	54	22		A/4	251
Fabbricati	53	153	3	B/7	13
Fabbricati	53	153	4	C/2	35
Fabbricati	54	21	1	BCNC	
Fabbricati	54	170	1	BCNC	

<b>Catasto</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Qualità</b>	<b>Superficie (mq.)</b>
Terreni	54	14	Bosco ceduo	2.069
Terreni	54	15	Bosco misto	31.889
Terreni	54	16	Bosco misto	35.619
Terreni	54	171	Bosco misto	7.454
Terreni	54	172	Incolto produttivo	5.944
Terreni	54	26	Bosco misto	2.400
Terreni	54	28	Seminativo arborato	2.991
Terreni	54	106	Bosco misto	4.848
Terreni	54	108	Cimitero	554
Terreni	53	75	Bosco misto	92.370
Terreni	53	77	Bosco misto	8.598
Terreni	53	139 A	Bosco misto	2.125
Terreni	53	139 B	seminativo	1.075
Terreni	53	143	seminativo	5.443
Terreni	53	142	seminativo	22.120
Terreni	53	141	Bosco misto	31.070
Terreni	53	148	Seminativo arborato	7.806
Terreni	53	195 A	seminativo	13.662
Terreni	53	195 B	Bosco misto	7.589
Terreni	53	196	Incolto produttivo	519
Terreni	53	155 A	Bosco misto	4.795
Terreni	53	155 B	seminativo	3.853
Terreni	54	19	Ente urbano	55
Terreni	54	20	Ente urbano	1.370
Terreni	54	18	Ente urbano	180
Terreni	54	22	Ente urbano	194
Terreni	54	170	Ente urbano	330
Terreni	54	21	Ente urbano	1.376
Terreni	53	153	Ente urbano	17

- 2) di dare atto che, ai soli fini fiscali, la quota di proprietà della Provincia di Modena del suddetto complesso immobiliare ha un valore di € 76.540,20;
- 3) di dare atto che la presente cessione avviene fuori campo IVA per difetto del presupposto soggettivo, in quanto effettuata dalla Provincia di Modena nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ai sensi dell'art. 4 del DPR 633/1972;
- 4) di stabilire che gli immobili oggetto della presente cessione saranno destinati ad uso pubblico e conservati permanentemente come parte del patrimonio del Comune di Sassuolo;

- 5) di dare atto che gli immobili sopra descritti vengono ceduti al Comune di Sassuolo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, a corpo e non a misura, con ogni accessione e pertinenza, con gli usi e servitù legalmente esistenti e competenti, così come goduti e posseduti dalla Provincia di Modena;
- 6) di dare atto che il possesso degli immobili ceduti al Comune di Sassuolo viene trasferito al Comune di Sassuolo con effetto dalla data di sottoscrizione dell'atto di cessione;
- 7) di dare atto che nell'atto di cessione sarà inserita la previsione che qualora la Provincia di Modena dovesse avere l'esigenza di utilizzo del parco e degli immobili, sopra identificati, per convegni e iniziative di carattere turistico, culturale e artistico, questi dovranno essere concessi in uso a titolo gratuito all'ente provinciale;
- 8) di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente atto di cessione sono interamente a carico del Comune di Sassuolo;
- 9) 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 de visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Dirigente  
MANNI ALESSANDRO

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