



Provincia di Modena

Area Lavori Pubblici

Direttore di Area MANNI ALESSANDRO

Determinazione n° 64 del 11/04/2019

OGGETTO :

ALIENAZIONE DI ALCUNE AREE SITUATE A MARGINE DELLA SP 467 "PEDEMONTANA" IN COMUNE DI FIORANO MODENESE (MO) - ACCERTAMENTO SOMME.

Per l'esecuzione dei lavori di completamento della variante cosiddetta "Pedemontana" alle SP 467 – SP 569 nel tratto "Fiorano Modenese – Spilamberto", con Decreto n. 6 del 03/08/2004 (Rep. 27082 del 05/08/2004) la Provincia di Modena espropriò due aree in Comune di Fiorano Modenese censite al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 7 mappale 459 (mq. 6.329) e Foglio 17 mappale 401 (mq. 182).

Con nota del 05/04/2018 (assunta agli atti con prot. n. 12819 del 09/04/2018) la Società Florim Ceramiche Spa (P.IVA 01265320364), con sede in via Canaletto n. 24 a Fiorano Modenese (Mo), ha richiesto l'acquisto di una parte delle suddette aree, censite al Catasto Terreni di Fiorano Modenese al Foglio 17 mappale 401 e Foglio 7 mappale 459/parte.

Con nota prot. 11840 del 30/03/2018 l'U.O. Manutenzione Strade della Provincia di Modena ha espresso il proprio nulla osta alla vendita delle suddette aree, ritenendole non funzionali al vicino asse viario.

Il Comune di Fiorano Modenese si è dichiarato non interessato all'acquisto di queste aree per motivi di pubblica utilità e ha esposto il relativo avviso di vendita all'Albo Pretorio comunale dal 17/04/2018 al 07/05/2018 (pubblicazione n.409/2018).

Entro il termine indicato nel citato avviso di vendita non è pervenuta all'ente provinciale alcuna manifestazione di interesse all'acquisto delle aree in oggetto.

Il prezzo di cessione delle suddette aree è stato stimato in €. 71,27/mq., atualizzando l'indennità di esproprio di € 59,00/mq definita con Sentenza n. 27 del 12/01/2009 dalla Corte d'Appello di Bologna e versata dalla Provincia di Modena al proprietario espropriato.

Durante l'istruttoria della procedura di alienazione delle suddette aree, con nota del 03/10/2018 (assunta agli atti con prot.n. 37043 del 04/10/2018) la Società Florim Ceramiche Spa ha comunicato che il successivo atto di compra-vendita delle aree provinciali sarà stipulato tra la Provincia di Modena e la Società Mordano 4 Srl (P.IVA 03737070361), con sede in via Canaletto n. 24 a Fiorano Modenese (Mo).

Con nota del 08/10/2018 (assunta agli atti con prot.n. 37553 del 09/10/2018) la Società Mordano 4 Srl ha confermato la propria volontà di subentrare alla Società Florim Ceramiche Spa nella procedura di acquisizione delle aree di cui al Catasto Terreni di Fiorano Modenese al Foglio 17 mappale 401 e Foglio 7 mappale 459/parte e ha comunicato di accettare il prezzo di cessione stimato dall'ente provinciale in € 71,27/mq.

Con nota del 05/02/2019 (assunta agli atti con prot. n. 3655 del 05/02/2019) la Società Florim Ceramiche Spa ha precisato che la Società Mordano 4 Srl è una società facente parte del gruppo Fintwin SpA, nel quale è inserita anche la Florim Ceramiche SpA.

Con Tipo Frazionamento prot.n. MO0002722 dell'11/01/2019 è stata catastalmente identificata la porzione del mappale 459 che la Società Mordano 4 Srl intende acquistare dalla Provincia di Modena; detta area è attualmente censita al Catasto Terreni del Comune di Fiorano Modenese al Foglio 7 mappale 710 e presenta un'estensione di mq. 1.002.

Il valore complessivo di cessione delle aree provinciali è quindi stato determinato in € 84.383,68.

Con delibera n. 22 del 09/04/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, il Consiglio Provinciale ha autorizzato, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, l'alienazione di queste aree alla Società Mordano 4 Srl (P.IVA 03737070361) con sede in via Canaletto n. 24 a Fiorano Modenese (Mo) al valore complessivo di € 84.383,68 (di cui € 12.971,14 per l'area di cui al Foglio 17 mappale 401 e € 71.412,54 per l'area di cui al Foglio 7 mappale 710).

Con la medesima delibera il Consiglio Provinciale ha dato mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena di provvedere con successivo atto alla definizione del contenuto del successivo atto di compra-vendita e all'accertamento ex art. 179 del D.Lgs. n. 267/2000 del corrispettivo spettante alla Provincia di Modena.

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 della Provincia di Modena.

Le informazioni che la Provincia deve rendere ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 ed in attuazione del Regolamento UE 679/2016 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.

Per quanto precede,

Il Direttore di Area ALESSANDRO MANNI determina

1) di procedere, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 22 del 09/04/2019 dichiarata immediatamente eseguibile, all'alienazione delle seguenti aree di proprietà provinciale situate a margine della SP "Pedemontana" in Comune di Fiorano Modenese (Progr. Km. 27+620):

Catasto	Foglio	Mappale	Qualità	Superficie (mq)
Terreni	17	401	Seminativo arborato	182
Terreni	7	710	Sem. .irriguo arb.	1002

2) di alienare le aree sopra identificate alla Società Mordano 4 Srl (P.IVA 03737070361), con sede in via Canaletto n. 24 a Fiorano Modenese (Mo) al valore complessivo di € 84.383,68, di cui € 12.971,14 per l'area di cui al Foglio 17 mappale 401 e € 71.412,54 per l'area di cui al Foglio 7 mappale 710;

- 3) di alienare le suddette aree nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con gli usi, diritti, servitù attive e passive, azioni e ragioni, pertinenze ed accessori se ed in quanto legalmente esistenti e competenti, così come posseduti e goduti dall'Amministrazione Provinciale;
- 4) di garantire la piena proprietà delle suddette aree, la loro legittima provenienza, nonché la libertà delle stesse da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi in genere, nonché diritti di prelazione;
- 5) di dare atto che la parte acquirente dichiara di sollevare la Provincia da qualsiasi giudizio venisse instaurato relativamente alle servitù esistenti o rivendicabili estromettendo la Provincia dal giudizio qualora venisse chiamata in causa ed assumendosi in proprio ogni eventuale conseguenza anche economica;

- 6) darsi atto che la presente alienazione non è soggetta ad IVA in quanto non viene effettuata nell'esercizio d'impresa, secondo la nozione di cui all'art. 4 del D.P.R. 26.10.1972, n. 633 bensì all'imposta proporzionale del registro, nonché delle imposte catastali e di trascrizione;
- 7) di dare atto che tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita sono a carico della parte acquirente;
- 8) di rinunciare ad ogni ipoteca e di esonerare il Dirigente dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo;
- 9) di autorizzare il Notaio rogante, in sede di stipula, ad apportare le integrazioni e le modifiche necessarie alla migliore comprensione degli atti, o previste da disposizioni o eventuali rettifiche tecniche;
- 10) di accertare la somma di € 84.383,68 al Capitolo 1260 "Proventi per alienazione di aree" della parte Entrata del Peg 2019;
- 11) di dare atto che la suddetta somma sarà versata dalla parte acquirente in sede di sottoscrizione dell'atto di compravendita a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla "Provincia di Modena";
- 12) di trasmettere la presente determinazione all'U.O. Contabilità Straordinaria per gli adempimenti di competenza, dandosi atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile.

Il Direttore di Area ALESSANDRO MANNI

Originale Firmato Digitalmente



Provincia di Modena

Determinazione n° 64 del 11/04/2019

U.O. proponente: Patrimonio

Proposta n° : 426 del 10/04/2019

OGGETTO :

ALIENAZIONE DI ALCUNE AREE SITUATE A MARGINE DELLA SP 467 "PEDEMONTANA"
IN COMUNE DI FIORANO MODENESE (MO) - ACCERTAMENTO SOMME. _

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 LAVORI PUBBLICI n. 64 del 11/04/2019.

GUIZZARDI RAFFAELE

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, li

Protocollo n. _____ del _____