

UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: Attuazione delle opere di adeguamento funzionale con circolazione rotatoria dell'intersezione tra Via Emilia Est e Viale Caduti sul Lavoro in Comune di Modena - Acquisizione volontaria in luogo di esproprio dalla società "PANINI OTELLO E C. Società a Responsabilità Limitata"

IL DIRETTORE

Premesso:

- che con deliberazione della Giunta Municipale del Comune di Modena n. 655 del 29/11/2016 e deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 34 in data 19/12/2016, veniva approvato il protocollo di intesa per la realizzazione dell'adeguamento funzionale con circolazione rotatoria dell'intersezione tra Via Emilia Est e Viale Caduti sul Lavoro, in Comune di Modena, da cui risulta:

- che il Consorzio provvederà, per conto del Comune di Modena, ad una fase di verifica, aggiornamento dello studio di fattibilità tecnica ed economica redatto dal Comune di Modena, alla progettazione definitiva ed esecutiva dell'opera, alla procedura espropriativa ed alla realizzazione dell'opera (art. 2);
- che il Consorzio concorrerà al finanziamento dell'opera secondo termini e modalità ivi specificate;

- che tale Protocollo, sottoscritto in data 7 settembre 2017, all'art. 3 prevede che il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi espletterà le procedure espropriative in nome e per conto del Comune di Modena, sulla base di apposito atto di delega;

- che in attuazione dei suddetti atti deliberativi, Comune di Modena e Consorzio Attività Produttive sottoscrivevano in data 17/11/2017 apposita convenzione per la gestione del procedimento espropriativo finalizzato all'acquisizione delle aree occorrenti per la realizzazione dell'opera in oggetto, con la quale vengono delegate al Consorzio tutte le funzioni amministrative inerenti detto procedimento nonché la piena rappresentanza del Comune di Modena in riferimento alla redazione e sottoscrizione di tutti gli atti a ciò necessari e consequenziali in forza del D.P.R. 8/6/2001 n. 327 (T.U. Espropri) e ss.mm. e ii. nonché della Legge Regionale 19/12/2002 n. 37 e ss.mm. e ii.

Visto:

- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 22 in data 14/09/2017, il Consorzio approvava il progetto di fattibilità delle opere in questione presentato dall'Ing. Fabio Ferrini, con studio in Modena, via Canaletto Centro 476/a (cf. FRR FBA 69C08 F257T – p.iva 02507130363), iscritto all'albo degli Ingegneri - Sezione A - il 21/01/1997 con il numero 1696, incaricato per la verifica e l'aggiornamento del progetto di fattibilità tecnica economica dell'intersezione rotatoria tra Via Emilia Est e Viale Caduti sul Lavoro

Determinazione NR. 132 del 31/12/2019

già redatto dal Comune di Modena, con lo scopo di predisporre un progetto conforme ai criteri previsti all'art.23 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50;

- che a seguito della validazione del suddetto progetto di fattibilità, il Consorzio provvedeva ai sensi dell'art. 16 comma 2 della L.R. 19.12.2002 n. 37 a pubblicare l'avviso di avvio del procedimento di approvazione del progetto definitivo in data 7/3/2018 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e in data 14/03/2018 sulla Gazzetta di Modena. In tale avviso si precisava che l'approvazione del progetto avrebbe comportato la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera da realizzare ai sensi di quanto disposto dall'art. 12 - D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e dall'art. 15 - L.R. 19.12.2002 n. 37;

- che con lettere raccomandate del 5/3/2018 protocollate dal n. 247 al n. 253, il Consorzio provvedeva ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R. 19.12.2002 n. 37 a comunicare l'avviso di avvio del procedimento di approvazione del richiamato progetto definitivo ai proprietari delle aree interessate dallo stesso;

- che alcuna osservazione perveniva al Consorzio nel termine stabilito e comunicato ai proprietari con le citate missive.

Dato atto:

- che con lettera del 12/6/2019 – prot. n. 632, regolarmente notificata il 15/6/2018, il Consorzio comunicava l'avvio del procedimento espropriativo per pubblica utilità ai sensi dell'art. 20, comma 1, D.P.R. n. 327/2001 alla Ditta "PANINI OTELLO E C. Società a Responsabilità Limitata", proprietaria di un bene soggetto ad esproprio, consistente in una porzione di area cortiliva di mq. 40 circa;

- che tale comunicazione conteneva l'indicazione del bene da espropriare relativo alla Ditta suddetta, la somma offerta per l'espropriazione del bene stesso nonché il modello predisposto per l'accettazione dell'indennità;

- che con comunicazione a mezzo posta elettronica certificata in data 28/6/2019, la Ditta "PANINI OTELLO E C. Società a Responsabilità Limitata" comunicava la formale accettazione dell'indennità di espropriazione offerta dal Consorzio, dichiarando di essere nella piena e libera proprietà del bene con esclusione di qualsiasi diritto reale, garanzia reale e personale ed ogni eventuale diritto di terzi sullo stesso;

- che l'indennità, come concordata ed accettata a titolo definitivo, è stata determinata in applicazione dell'art. 38 D.P.R. n. 327/2001.

Dato atto altresì:

- che il piano particellare allegato al citato progetto definitivo dell'opera prevede l'occupazione temporanea di altra e aggiuntiva porzione dell'area cortiliva di proprietà Ditta "PANINI OTELLO E C. Società a Responsabilità Limitata", avente una ampiezza di mq. 39 circa, meglio cartograficamente evidenziata nell'allegata planimetria;

- che la "PANINI OTELLO E C. Società a Responsabilità Limitata" si è resa disponibile a

Determinazione NR. 132 del 31/12/2019

permettere tale occupazione, accettando un'indennità fissata nella misura di 29,92 €/mese, per il periodo e secondo le modalità che le verranno comunicate dal Consorzio ai sensi dell'art. 49 D.P.R. 8/6/2001, n. 327.

Considerato:

- che è ora necessario procedere con il trasferimento del bene suddetto nel patrimonio del Comune di Modena, rappresentato nella presente procedura dal Consorzio Attività Produttive, e ciò mediante la stipula dell'atto di cessione volontaria di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 327/2001;

- che l'area oggetto dell'accordo di cessione volontaria risultava originariamente identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 187, mappale 4 – sub. 1 (parte);

- che tale area cortiliva risulta nella sua interezza proprietà della "PANINI OTELLO E C. Società a Responsabilità Limitata" e sulla stessa non risultano privilegi di qualsiasi genere, censi, livelli, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, come da relazione del Notaio Riccarda Meccheri in data 29/7/2019, posta in atti;

- che a seguito del frazionamento n 99025 del 18/12/2019 approvato dall'Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di Modena, la porzione di area cortiliva oggetto d'esproprio è stata esattamente individuata e risulta attualmente identificata al foglio 187 col mappale 31;

Tenuto conto che con propria determinazione n. 90 del 12/8/2019, il Consorzio ha incaricato la dott.ssa Riccarda Meccheri, Notaio in Modena, di redigere e sovrintendere la stipula dell'atto di cessione volontaria in questione.

Ritenuto conseguentemente di procedere all'approvazione dello schema dell'atto di cessione volontaria in luogo di esproprio;

Visto che ai sensi dell'articolo 151 comma 4 del Testo Unico D.Lgs 18.08.2000 n.267, il Direttore appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

Visto l'art. 29 dello Statuto del Consorzio;

DETERMINA

- di acquistare bonariamente, in luogo di esproprio, per i motivi di cui in premessa, dalla "PANINI OTELLO E C. Società a Responsabilità Limitata", con sede in Modena, Via Emilia Est n. 1385 (cf-p.iva 00884550369), l'area oggetto di procedimento espropriativo, interessata alla realizzazione delle opere di adeguamento funzionale con circolazione rotatoria dell'intersezione tra Via Emilia Est e Viale Caduti sul Lavoro in Comune di Modena, attualmente identificata al N.C.E.U. del Comune di Modena al foglio 187 col mappale 31 e identificata nella planimetria allegata alla presente;

Determinazione NR. 132 del 31/12/2019

- di stabilire che tale acquisizione verrà formalizzata mediante la stipula dell'atto di cessione volontaria previsto all'art. 20 del D.P.R. n. 327/2001, di cui è stato incaricato il Notaio Riccarda Meccheri, tenendo presente che in forza della convenzione sottoscritta in data 17/11/2017 e in premessa citata, il Consorzio interviene all'atto in nome e per conto del Comune di Modena, cosicché l'acquisto del bene suddetto avrà effetto direttamente nel patrimonio del Comune stesso;

- di precisare che l'atto di cessione avverrà nel rispetto dei seguenti patti e condizioni:

- 1) l'indennità di esproprio, come concordata ed accettata in ragione di € 4.420,00, è stata determinata in applicazione dell'art. 38 D.P.R. n. 327/2001 e alla stessa occorre aggiungere la somma di € 884,00 per oneri I.V.A. al 22%, in quanto trattasi di cessione effettuata nell'esercizio di impresa, ai sensi dell'art. 4 del DPR 26.10.1972 n. 633;
- 2) il possesso dell'area verrà trasferito alla data di stipulazione dell'atto di cessione volontaria in luogo di esproprio e con la sottoscrizione dell'atto stesso la Parte cedente dichiara di non avere più nulla a pretendere in merito, a qualsiasi titolo, di rinunciare ad ogni altro titolo, pretesa o rivendicazione, fino da ora espressamente rinunciati, ivi comprese azioni di annullamento, di restituzione, di retrocessione e quant'altro derivante da istituti di diritto pubblico o privato.
La Parte cedente, altresì, assume a proprio carico ogni onere conseguente alla liberazione del terreno oggetto di cessione volontaria da persone e cose ed alla risoluzione di eventuali rapporti di conduzione esistenti relativamente all'area stessa;
- 3) la "PANINI OTELLO E C. Società a Responsabilità Limitata" acconsente l'occupazione temporanea di una porzione dell'area cortiliva attualmente identificata al N.C.E.U. del Comune di Modena – foglio 187 e mappale 31 – meglio cartograficamente evidenziata nell'allegata planimetria, accettando un'indennità pari a 29,92 €/mese, per il periodo e secondo le modalità che le verranno successivamente comunicate dal Consorzio ai sensi dell'art. 49 D.P.R. 8/6/2001, n. 327;
- 4) le spese dell'atto e sue conseguenti si assumono dal Consorzio cessionario, il quale chiede la applicazione alla cessione di cui al presente atto delle agevolazioni fiscali previste all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986 (Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), come modificato dall'art. 10 del D.Lgs. 14.3.2011 n. 23, consistenti in particolare dall'esenzione dell'imposta di bollo e dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie, con assoggettamento ad imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro cinquanta;

- che la suddetta spesa complessiva è già stata prevista nel programma degli investimenti del Bilancio Pluriennale Economico 2019-2021 ed è già stata registrata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10 del 29/5/2018, come modificata con deliberazione del medesimo Consiglio n. 26 del 13/12/2018.

IL DIRETTORE
Arch. Luca Biancucci



TIPO FRAZIONAMENTO

ATTO DI AGGIORNAMENTO

Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: MODENA - Territorio

Protocollo: 2019/99025

Data: 18/12/2019

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	MODENA	Sez. Censuaria	
Foglio	187	Particelle	4
Tecnico	MALAVOLTI EMANUELE	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	MODENA		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Frazionamento

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R. D.	R. A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	4	000			00000	43	00	SN			282		0	0	NO
V	4	000			00000	42	60	SN			000		0	0	NO
C		000	a	31	00000	00	40	SR			000		0	0	NO

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0092419/2019 del 27/11/2019 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:	2019/M00099025	Data di approvazione:	18/12/2019
----------------	-----------------------	-----------------------	-------------------

Il Tecnico: APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio: DOTT. STEFANO ZONI
(Responsabile del procedimento)

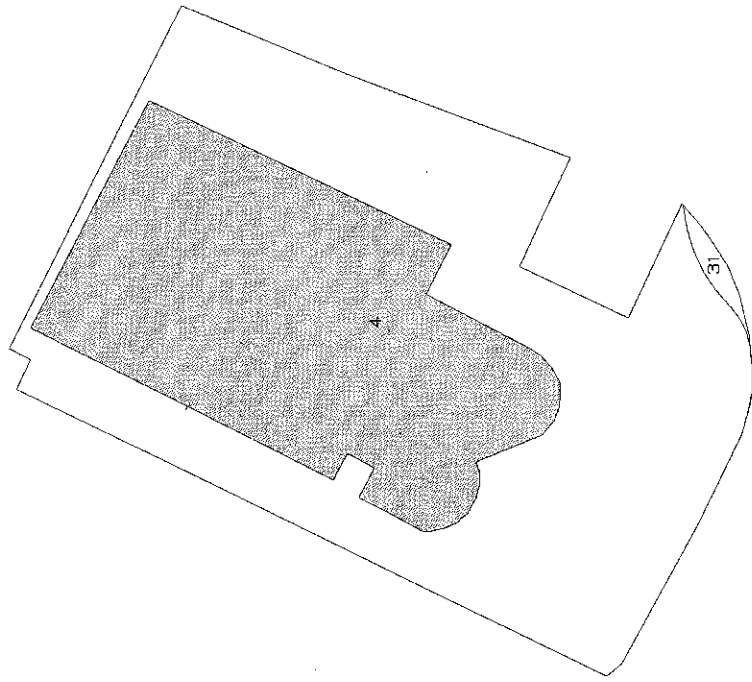
Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 32212

Data di richiesta del servizio: 18/12/2019

Riscossi € 0.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 0 per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2019/99025 del 18/12/2019



N=4943600

Comune: MODENA
Foglio: 187
Richiedente: MALAVOLTI EMANUELE
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
18-Dic-2019 9:0:15
Prot. n. M099025/2019

E=1656200

2 Particelle: 31,4

INDIVIDUAZIONE SUPERFICIE P.P.E.

Fig. 187 - Mapp. 4

- Superficie in esproprio mq.40
- Superficie in occupazione temporanea mq.36

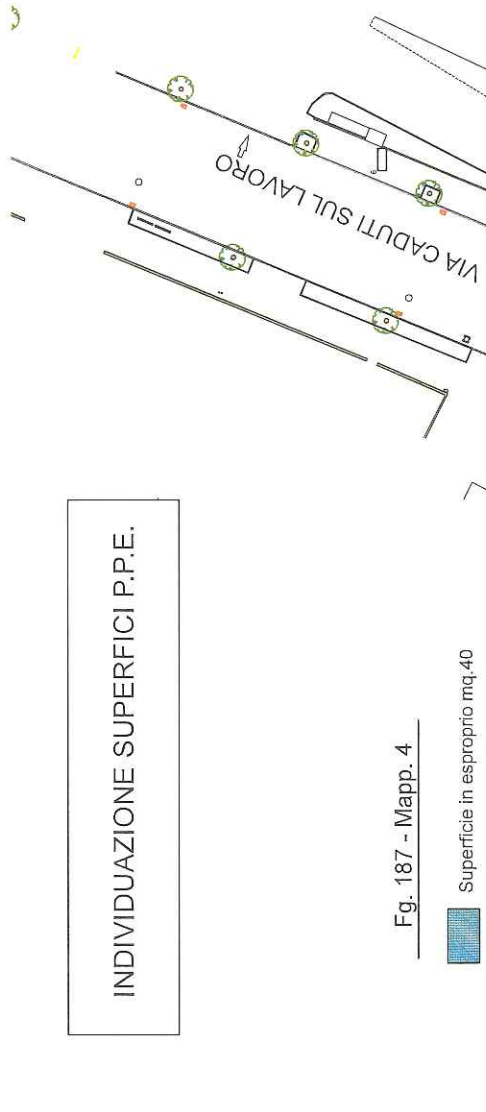


Fig. 186 - Mapp. 52

- Superficie in esproprio mq. 205
- Superficie in occupazione temporanea mq.296

