

OGGETTO: Espropriazione delle aree interessate all'attuazione del comparto P.I.P. "SANTA CATERINA", incluso nel Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Modena – Atto di cessione volontaria in luogo di esproprio con i Sigg. Masini Antonio e Raimondi Anna

UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso:

- che con precedente propria determinazione n. 68 in data 30/6/2022, notificata il 29/7/2022 ai Sigg. Masini Antonio e Raimondi Anna ai sensi dell'art. 20 D.P.R. n. 327/2001, il Consorzio avviava la procedura espropriativa prevista dal D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e dalla Legge Regionale 19.12.2002 n. 37, nei confronti dei proprietari catastali e loro aventi causa a qualsiasi titolo, a seguito di verifica delle proprietà, per l'espropriazione ex art. 27 legge n. 865/1971 delle aree necessarie alla realizzazione del Comparto urbanistico P.I.P. "Santa Caterina" in Comune di Modena;

- che tra i proprietari di tali aree sono ricompresi gli stessi Sigg. Masini Antonio e Raimondi Anna, con i quali il Consorzio ha sottoscritto in data 8/6/2022, per il tramite del procuratore designato ECP I PORTALI S.R.L., apposito accordo finalizzato alla cessione volontaria delle seguenti aree in proprietà:

- a) un terreno di complessivi mq. 12.472 circa, da definire con futuro frazionamento a carico del Consorzio, incluso nel comparto P.I.P. "Santa Caterina" ed evidenziato in blu nella planimetria allegata all'atto suddetto, identificato al Catasto Terreni del Comune di Modena al foglio 102 con i mappali 13 parte, 15 parte e 517 parte;
- b) un terreno di complessivi mq. 6.351 circa, da definire con futuro frazionamento a carico del Consorzio, ricompreso nelle aree esterne al suddetto comparto P.I.P. ma funzionale alla sua stessa attuazione, evidenziato in verde nella planimetria allegata all'atto suddetto ed identificato al Catasto Terreni del Comune di Modena al foglio 102 con i mappali 13 parte, 15 parte e 517 parte;

- che con tale accordo i Sigg. Masini Antonio e Raimondi Anna accettavano l'indennità di esproprio ivi indicata in € 31,00/mq per l'area di cui al precedente punto a) e in 24,80 €/mq per l'area di cui al precedente punto b), importi da maggiorarsi della quota del 10% in sede

Determinazione NR. 141 del 19/12/2022

di effettiva stipulazione dell'accordo bonario ai sensi art. 37, comma 2, DPR 327/2001, oltre ad oneri fiscali come per legge;

- che a fronte della sottoscrizione di tale accordo le parti si accordavano affinché le somme fossero corrisposte dal Consorzio in sede di stipulazione dell'atto di cessione volontaria in luogo di esproprio, subordinatamente alla definitiva approvazione della variante urbanistica che determinerà la nascita del comparto "Santa Caterina", incluso nel Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Modena.

Dato atto:

- che con decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 63 in data 22 aprile 2022 è stato approvato l'Accordo di Programma sottoscritto in data 31/03/2022, in variante alla pianificazione urbanistica comunale, per l'approvazione della variante al PSC ed al RUE nonché per l'approvazione del P.I.P. "Santa Caterina" in variante al POC del Comune di Modena, allegato all'atto stesso quale sua parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 60 LR 24/2017 (art. 40 LR 20/2000) e art. 34 D.lgs 267/2000. Tale decreto, evidenzia come gli effetti delle richiamate varianti avranno validità con la compiuta pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, come effettivamente avvenuta al n. 132 del 11.05.2022 (Parte Seconda);

- che a seguito di ciò il Consorzio ha incaricato il geom. Massimo Gobbi di eseguire il frazionamento delle aree oggetto di esproprio, il quale è stato presentato presso l'Agenzia del Territorio con pratica in data 5/12/2022 - prot. n. 2022/MO0124245;

- che l'area di proprietà dei Sigg. Masini Antonio e Raimondi Anna attualmente interessata dall'esproprio e oggetto dell'atto di cessione volontaria da stipularsi con gli stessi proprietari, risulta così meglio identificata al Catasto Terreni del Comune di Modena:

a) area di complessivi mq. 12.594, inclusa nel comparto P.I.P "Santa Caterina"

- Foglio 102 mappale 536 di mq. 5.665

- Foglio 102 mappale 538 di mq. 575

- Foglio 102 mappale 541 di mq. 6.354

b) area di complessivi mq. 5.299, esterna ma funzionale al comparto P.I.P "Santa Caterina"

- Foglio 102 mappale 535 di mq. 1.219

- Foglio 102 mappale 540 di mq. 4.080

per una superficie totale di mq. 17.893

- che a fronte di tale finale ed effettivo dimensionamento, alla luce dell'indennità di esproprio indicata e accettata con il citato accordo del 8/6/2022, il corrispettivo da riconoscere Sigg. Masini Antonio e Raimondi Anna a titolo di indennità di esproprio è pari a € 521.829,20, da maggiorarsi della quota del 10% ai sensi dell'art. 37, comma 2, DPR 327/2001, quindi per complessivi € **574.012,12**, oltre oneri, tasse e imposte come per legge;

Determinazione NR. 141 del 19/12/2022

Ritenuto, conseguentemente:

- di procedere alla stipula con Sigg. Masini Antonio e Raimondi Anna dell'atto di cessione volontaria in luogo di esproprio delle aree incluse nel comparto P.I.P. Santa Caterina ed esterne allo stesso ma funzionali alla sua attuazione, come sopra meglio identificate e valorizzate, conferendo mandato al Notaio Elena Staderini, a ciò debitamente incaricata, di procedere con la predisposizione e stipula del relativo atto pubblico.

Visto che ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U n. 267/2000 ordinamento EE.LL. il Direttore attesta la regolarità tecnica e contabile del presente atto;

Visto l'art. 30 dello Statuto del Consorzio;

D E T E R M I N A

- di dare atto e precisare, per i motivi di cui in premessa e a modifica di quanto indicato nella precedente propria determinazione n. 68 del 30/6/2022, che le aree incluse nel comparto P.I.P. Santa Caterina ed esterne allo stesso ma funzionali alla sua attuazione, oggetto di esproprio nei confronti del Sig. MASINI ANTONIO, nato a Modena il 27 novembre 1966 (c.f. MSN NTN 66S27 F257Y) e della Sig.ra RAIMONDI ANNA, nata a Serramazzoni (MO) il 2 febbraio 1942 (c.f. RMN NNA 42B42 F357X), entrambi residenti a Modena in Strada Santa Caterina n. 212/2, in qualità di proprietari, risultano così meglio identificate a seguito di apposito frazionamento:

a) area di complessivi mq. 12.594, inclusa nel comparto P.I.P "Santa Caterina"

- Foglio 102 mappale 536 di mq. 5.665

- Foglio 102 mappale 538 di mq. 575

- Foglio 102 mappale 541 di mq. 6.354

b) area di complessivi mq. 5.299, esterna ma funzionale al comparto P.I.P "Santa Caterina"

- Foglio 102 mappale 535 di mq. 1.219

- Foglio 102 mappale 540 di mq. 4.080

per una superficie totale di mq. 17.893;

- che a fronte di tale finale ed effettivo dimensionamento, in applicazione e a specificazione dei patti contenuti nell'accordo stipulato con i Sigg. Masini Antonio e Raimondi Anna in data 8/6/2022, il corrispettivo da riconoscere agli stessi a titolo di indennità di esproprio è pari a € 521.829,20, da maggiorarsi della quota del 10% ai sensi dell'art. 37, comma 2, DPR 327/2001, quindi per complessivi € **574.012,12**, oltre oneri, tasse e imposte come per legge;



Determinazione NR. 141 del 19/12/2022

- di procedere conseguentemente, alla stipula con i Sigg. Masini Antonio e Raimondi Anna dell'atto di cessione volontaria in luogo di esproprio delle aree suddette, come sopra meglio identificate e valorizzate, conferendo mandato al Notaio Elena Staderini, a ciò debitamente incaricata, di procedere con la predisposizione e stipula del relativo atto pubblico.

IL DIRETTORE GENERALE

Arch. Luca Biancucci