



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1594 del 19/09/2024

OGGETTO: S.P. 324 "DEL PASSO DELLE RADICI" - PERMUTA TERRENI SITUATI IN COMUNE DI RIOLUNATO (MO) - ASSUNZIONE IMPEGNI DI SPESA PER STIPULA ATTO DI PERMUTA. .

Il Dirigente ROSSI LUCA

La SP 324 “del Passo delle Radici”, di importanza strategica nell'ambito della viabilità dell'Alto Frignano, collega tra loro i principali centri turistici dell'Appennino modenese e da qui il territorio del bolognese ad Est e il territorio toscano ad Ovest.

Con determinazione della Giunta Provinciale n. 391 del 07/10/2008, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il progetto preliminare dei lavori "SP 324 - del Passo delle Radici - Potenziamento dell'Alto Frignano" per l'importo di € 4.000.000,00; tale progetto includeva una serie di interventi atti a migliorare le condizioni di sicurezza di alcuni tratti dell'arteria.

Con determinazione del Dirigente del Servizio Lavori Pubblici n. 176 del 02/03/2011, veniva approvato il progetto definitivo dei suddetti lavori e veniva, contestualmente, dichiarata la pubblica utilità dei medesimi.

Nei confronti dei proprietari dei terreni interessati dai citati lavori la Provincia di Modena avviò regolare procedura espropriativa ai sensi del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001, procedura successivamente interrotta nei confronti di coloro che avevano espresso la volontà di cedere volontariamente e bonariamente le aree interessate dal procedimento espropriativo.

Nell'ambito di tale procedura, in data 21/02/2011, la ditta Rocchi Adriano - Rocchi Elisa - Rocchi Marco ha sottoscritto con la Provincia di Modena un pre-accordo per la cessione dei terreni di sua proprietà (pre-accordo assunto agli atti con prot.16327 in data 22/02/2011), identificati con Tipo Mappale prot. 2014/32563 del 07/04/2014.

Il pre-accordo siglato tra la Provincia di Modena ed i sigg.ri Rocchi Adriano, Elisa e Marco prevede:

- la cessione, da parte dei sig.ri Rocchi a favore della Provincia di Modena, dei terreni di seguito identificati:
 - terreno di circa mq. 135 sito nel Comune di Riolunato identificato catastalmente al foglio 19 mappale 516/parte;
 - terreno di circa mq. 220 sito nel Comune di Riolunato identificato catastalmente al foglio 19 mappale 517/parte;
- la cessione, da parte della Provincia di Modena a favore dei sig.ri Rocchi, dei terreni di seguito identificati:
 - terreno residuale sito in Comune di Riolunato identificati catastalmente al foglio n. 19 mappale n. 513/parte;

- terreno residuale sito in Comune di Riolunato identificati catastalmente al foglio n. 19 mappale n. 515/parte;

Con determinazione dirigenziale n. 45 del 09/03/2015 veniva approvato il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere realizzate.

Come previsto al punto 3b) del pre-accordo di cessione stipulato con i sigg.ri Rocchi è stato determinato il valore di cessione delle predette aree, come da relazione di stima prot. 11724 del 21/03/2017.

Nel corso dell'istruttoria preliminare per giungere alla definitiva stipula dell'atto di permuta dei suddetti terreni, sono emerse alcune criticità circa la proprietà dei terreni dei sigg.ri Rocchi oggetto di cessione all'ente provinciale, come dettagliatamente descritte nella nota prot. 31112 del 04/08/2017.

Solo in data 17/02/2023 i sig.ri Rocchi, congiuntamente, hanno comunicato, con nota acquisita agli atti con prot.n. 5650, la propria disponibilità ad acquisire i terreni di proprietà della Provincia di Modena così di seguito identificati e al valore a fianco di ciascuno riportati, come già determinati con relazione di stima prot. 11724 del 21/03/2017:

- mappale 602 del foglio n. 19 (ex mappale n. 513) della superficie di mq. 835 al prezzo di € 840,00;
- mappale 605 del foglio n. 19 (ex mappale n. 515) della superficie di mq. 307 al prezzo di € 5.220,00;
- mappale 609 del foglio n. 19 (ex mappale n. 517) della superficie di mq. 24 al prezzo di € 480,00.

Il corrispettivo totale spettante all'ente provinciale per la cessione ai Sigg.ri Rocchi delle predette aree provinciali viene quindi fissato in € 6.540,00.

Contestualmente all'acquisizione dei terreni sopra identificati, i sigg.ri Rocchi si sono resi disponibili a cedere all'ente provinciale il terreno di loro proprietà catastalmente individuato al foglio n. 19 mappale n. 607 di mq. 137 (ex mappale n. 516) all'importo di € 2.740,00 (valore desunto dalla stima di cui al prot. 11724 del 21/03/2017).

Con delibera n. 38 del 03/06/2024 il Consiglio Provinciale ha autorizzato la sdemanializzazione delle aree provinciali oggetto di cessione ai Siggri Rocchi (mappali 602-605-609 del foglio 19) e contestualmente ha approvato la stipula dell'atto di permuta in oggetto, dando mandato al Dirigente del Servizio Viabilità della Provincia di Modena di provvedere all'adozione dei conseguenti atti amministrativi, inclusa la sottoscrizione dell'atto in nome e per conto dell'ente provinciale.

La procedura di sdemanializzazione di cui alla L.R. n. 35/1994 si è regolarmente conclusa (pubblicazione all'Albo Pretorio della Provincia di Modena dal 06/06/2024 al 20/06/2024 e BUR ERT n. 255 Parte II del 31/07/2024) e, ai sensi dell'art. 4 comma 5 della citata LR 35/1994, dal 01/09/2024 il provvedimento di sdemanializzazione ha effetto.

Il pre-accordo siglato il 21/02/2011 prevede che tutte le spese di stipula dell'atto di permuta sono a carico della Provincia di Modena.

Considerato che a causa di impegni già in essere, anche connessi alla stessa condivisione dell'ufficio di segreteria con il Comune di Modena, il Segretario Provinciale non è in grado di assicurare la stipula del presente atto di compravendita in tempi certi e consoni all'esigenza di concludere la presente procedura di permuta, si rende necessario avvalersi di una professionalità esterna per la stipula dell'atto di permuta in oggetto.

Sono stati all'uopo richiesti tre preventivi a Notai del Distretto di Modena (vedasi note prot.n. 21084, n. 21082 e n. 21083 del 13/06/2024) e, al termine di tale consultazione, è stato scelto il preventivo presentato dal Notaio Enrico Spagnoli, con studio in Modena via Buon Pastore n. 248 (CF. SPGNRC55B04F257U - P.IVA 02360010363), assunto al protocollo dell'ente al n. 21214 del 14/06/2024.

Per la stipula dell'atto di compravendita in parola il citato Notaio richiede la somma di complessivi € 2.946,50, di cui € 1.177,50 a titolo di anticipazioni e spese (importo non imponibile com-

prensivo di imposta di registro, imposta ipotecaria, catastale...) e € 1.769,00 Iva compresa (onorario notarile, contributo Cassa N.N. e Consiglio N.N.).

Il CIG attribuito alla prestazione del servizio reso dal Notaio incaricato per la stipula dell'atto di permuta è B31C0DBAC3.

Ai sensi e in esecuzione della delibera di Consiglio Provinciale n. 38/2024 si rende quindi necessario procedere all'assunzione dell'impegno di spesa ex art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 delle spese inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita in oggetto.

La spesa complessiva a carico dell'ente provinciale viene quindi determinata in € 5.686,50 (di cui € 2.740,00 per l'acquisizione del terreno di cui al foglio 19 mappale 607 e € 2.946,50 per spese di stipula dell'atto di permuta).

Si dà atto che la suddetta spesa complessiva a carico della Provincia di Modena trova copertura al Capitolo 2707 "Interventi di manutenzione speciale" del Peg 2024.

Il corrispettivo spettante all'ente provinciale per la cessione delle aree da cedere ai Sigg.ri Rocchi pari ad € 6.540,00 deve essere accertato al Capitolo 1260 "Proventi per alienazione di aree" del Peg 2024.

Il Responsabile unico della procedura di stipula del contratto di compravendita in oggetto è il Dirigente del Servizio Viabilità dell'Area Tecnica della Provincia di Modena, Dott. Luca Rossi.

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,

DETERMINA

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, il Notaio Dott. Enrico Spagnoli, con studio in Modena via Buon Pastore n. 248 (CF. SPGNRC55B04F257U - P.IVA 02360010363), assunto al protocollo dell'ente al n. 21214 del 14/06/2024, per la stipula dell'atto di permuta di cui alla delibera del Consiglio Provinciale n. 38 del 03/06/2024;
2. di quantificare in € 5.686,50 la spesa complessiva a carico della Provincia di Modena per la stipula dell'atto di permuta in parola, così articolata:
 - quanto ad € 2.740,00 a titolo di corrispettivo per l'acquisizione dai Sigg.ri Rocchi Adriano, Elisa e Marco del terreno di cui al foglio 19 mappale 607, da impegnare sul Capitolo 2707 "Interventi di manutenzione speciale" del Peg 2024;
 - quanto a € 2.946,50 per spese di stipula dell'atto di permuta (imposte, onorario notarile, ..), da impegnare sul Capitolo 2707 "Interventi di manutenzione speciale" del Peg 2024;
3. di provvedere con successivo atto di liquidazione al versamento, a favore dei Sigg.ri Rocchi, della somma di € 2.740,00 in occasione della stipula del citato atto di permuta;
4. di provvedere con successivo atto di liquidazione al versamento, a favore del Notaio incaricato, della somma di € 2.946,50 subito dopo la sottoscrizione dell'atto di permuta a favore del Notaio incaricato;

5. di dare atto che il CIG attribuito alla prestazione del servizio reso dal Notaio incaricato per la stipula dell'atto di permuta è B31C0DBAC3;
6. di dare atto che il corrispettivo spettante all'ente provinciale per la cessione delle aree ai Sigg.ri Rocchi, pari ad € 6.540,00, deve essere accertato al Capitolo 1260 "Proventi per alienazione di aree" del Peg 2024;
7. di dare atto che il suddetto corrispettivo sarà versato dai Sigg.ri Rocchi in occasione della stipula dell'atto di permuta a mezzo avviso PagoPa a favore dell'ente provinciale;
8. di trasmettere la presente determinazione all'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
ROSSI LUCA

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