



## Provincia di Modena

Area Lavori Pubblici  
Amministrativo lavori pubblici  
Contratti e Patrimonio

**Determinazione numero 651 del 10/05/2021**

**OGGETTO: AREA ANTISTANTE LA CHIESA DEI SANTI PIETRO E PAOLO APOSTOLI IN LOCALITA' TORRE MAINA IN COMUNE DI MARANELLO (MO) - DETERMINA A CONTRARRE E ACCERTAMENTO SOMME. .**

Il Dirigente VITA ANNALISA

La Provincia di Modena è proprietaria dell'area antistante la Chiesa dei Santi Pietro e Paolo Apostoli in via Vandelli n. 515 in Località Torre Maina nel Comune di Maranello (Mo), adibita a piazzale di pertinenza del medesimo edificio di culto.

Con Decreto C.R n. 0372 del 23/03/2018, notificato con nota prot. n. 2463 del 27/03/2018 (assunto agli atti con prot. n. 11979 del 03/04/2018), il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha decretato che l'immobile denominato "Chiesa dei Santi Pietro e Paolo Apostoli e pertinenze" è dichiarato immobile di interesse storico artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e rimane pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato Decreto Legislativo.

Tra le pertinenze assoggettate al medesimo regime di tutela è incluso anche il piazzale antistante la Chiesa, delimitato ad ovest dal marciapiede che costeggia la SP 41 "Vandelli".

Con nota prot. n. 15842 del 03/05/2018 la Provincia di Modena ha formalmente comunicato alla Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo Apostoli di non essere interessata a mantenere la proprietà del piazzale antistante l'omonima Chiesa, non essendo l'area funzionale all'esercizio delle attività istituzionali dell'ente provinciale.

La Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo Apostoli si è dichiarata interessata all'acquisizione della predetta area, assumendosi l'impegno a provvedere alle operazioni di frazionamento catastale necessarie per identificare in modo autonomo l'area dall'adiacente sede viaria della SP 41 e permettere così il successivo perfezionamento dell'atto di cessione.

L'area è attualmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Maranello al Foglio 25 mappale 473 di mq. 333, giusto Tipo Frazionamento prot. 2019/24726 del 14/03/2019 approvato dall'Agenzia del Territorio di Modena in data 15/03/2019 prot.n. 2019/MO0024726, con la qualità di "relitto stradale", stante la sua derivazione dalla Partita Speciale delle strade.

Con nota prot. n. 12115 del 09/06/2020 (assunta al prot.n. 16983 del 12/06/2020) il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato Regionale dell'Emilia Romagna ha notificato il decreto Rep. 1405 del 15/11/2019 di autorizzazione all'alienazione del piazzale antistante la Chiesa dei Santi Pietro e Paolo Apostoli censito al C.T. del Comune di

Maranello al Foglio 25 mappale 473 di mq. 333, indicando le prescrizioni e le condizioni da riportare nel successivo atto di alienazione ai sensi dell'art. 55-bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Con deliberazione n. 50 del 28/09/2020 il Consiglio Provinciale ha dichiarato il passaggio del regime di bene demaniale a quello di bene patrimoniale disponibile del mappale 473 Foglio 25 e contestualmente ha autorizzato l'alienazione dell'area in oggetto alla Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo Apostoli al valore complessivo di € 2.331,00, dando mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici di provvedere con un proprio successivo atto alla definizione del contenuto dell'atto di alienazione, all'accertamento ex art. 179 del D.Lgs. n. 267/2000 dell'indicato importo di cessione e di provvedere quindi alla sottoscrizione dell'atto di compravendita in nome e per conto della Provincia di Modena ad avvenuto completamento della procedura di sdemanializzazione dell'area.

La citata delibera di Consiglio Provinciale n. 50 del 28/09/2020, immediatamente eseguibile, è stata pubblicata all'Albo Pretorio della Provincia di Modena dal 05/10/2020 per 15 giorni consecutivi sino al 19/10/2020.

Nei 30 giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicazione all'Albo Pretorio non sono pervenute opposizioni alla procedura di sdemanializzazione e, in data 25/11/2020, un estratto della citata deliberazione n. 50/2020 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BUR n. 406 – parte Seconda).

Ai sensi della Legge Regionale n. 35/1994 dall'inizio del secondo mese successivo alla pubblicazione il provvedimento di sdemanializzazione ha effetto e si potrà quindi procedere alla sottoscrizione dell'atto di alienazione dell'area provinciale.

Con successiva deliberazione n. 54 del 30/04/2021 il Consiglio Provinciale, confermando il proprio assenso all'alienazione dell'area in parola al prezzo di € 2.331,00, ha dato mandato al nuovo Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia, Ing. Annalisa Vita, di provvedere con un proprio successivo atto alla definizione del contenuto dell'atto di alienazione, alla conferma dell'accertamento n. 294/2021 dell'indicato importo di cessione e di provvedere quindi alla sottoscrizione dell'atto di compravendita in nome e per conto della Provincia di Modena nonché del successivo atto di avveramento della condizione sospensiva decorsi i termini per l'esercizio del diritto di prelazione di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Visto lo schema dell'atto di compravendita predisposto dal Notaio Dott. Nicola ghirardini, ufficiale rogante incaricato dall'acquirente Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo Apostoli per la stipula dell'atto di cessione dell'area in parola;

Visto l'art. 829 del Codice Civile che regola il passaggio di beni dal demanio pubblico al patrimonio dello Stato, delle Province e dei Comuni;

Visto l'art. 3 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 che regola la declassificazione delle strade statali e non statali ;

Visto l'articolo 11 comma 1 lett. a) del Regolamento per la Disciplina dei Contratti;

Visti gli articoli 179 e 107 comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e l'articolo 43 dello Statuto Provinciale;

Il Responsabile del procedimento è il Direttore dell'Area Lavori Pubblici Ing. Annalisa Vita.

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 Ing. Annalisa Vita.

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 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 procedere, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate e in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 50 del 28/09/2020 e n. 54 del 30/04/2021, all'alienazione a favore della Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo Apostoli con sede in Maranello (Mo), via Vandelli n. 515 (CF 93002010366) dell'area di proprietà provinciale situata a margine della SP 41 "Vandelli" in Comune di Maranello – Località Torre Maina identificata al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 25 mappale 473 di mq. 333;
2. di confermare in € 2.331,00 il prezzo di cessione dell'area in oggetto;
3. di alienare l'area in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si attualmente trova, 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 dare atto che la parte acquirente dichiara di sollevare la Provincia di Modena da qualsiasi giudizio venisse instaurato relativamente alle servitù esistenti o rivendicabili, estromettendo la stessa dal giudizio qualora venisse chiamata in causa ed assumendosi in proprio ogni eventuale conseguenza anche economica;
5. di garantire la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà dell'area da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi in genere, nonché diritti di prelazione;
6. di dare atto che, essendo l'area oggetto di alienazione dichiarata "immobile di interesse storico artistico" ai sensi degli artt. 10, comma 1 e 12 del D.Lgs. n. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. e quindi sottoposta a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato Decreto Legislativo, nell'atto di alienazione dovranno essere riportate, in quanto costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa, le seguenti prescrizioni e condizioni ai sensi dell'art. 55-bis del D.Lgs. n. 42/2004:
  - a) l'immobile, anche nella porzione considerata, non dovrà essere destinato ad usi, anche temporanei non compatibili con il carattere storico e artistico del complesso o tali da recare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo, rimanendo fermo l'obbligo di comunicare alla Soprintendenza competente territorialmente l'eventuale cambiamento di destinazione d'uso del bene in questione, per un preventivo nulla osta;
  - b) l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. n. 42/2004;
  - c) dovrà essere garantita la pubblica accessibilità del bene;
7. darsi atto che, essendo l'area oggetto di alienazione dichiarata "immobile di interesse storico artistico" ai sensi degli artt. 10, comma 1 e 12 del D.Lgs. n. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. e quindi sottoposta a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato Decreto Legislativo, gli effetti dell'atto di alienazione che sarà sottoscritto sono sospensivamente condizionati al mancato esercizio, nei termini previsti dalla normativa sopra richiamata, del diritto di prelazione da parte del Ministero per i Beni Culturali e Turismo, nonché degli enti indicati al primo comma dell'articolo 60 del D.Lgs. n. 42 del 2004; a tale fine ed in conformità a quanto previsto dagli articoli 59 e 60 del citato D.Lgs. n. 42/2004, come modificato dai D.Lgs. n. 156 e n. 157 del 2006, la parte acquirente si obbliga a sue spese a denunciare l'atto di alienazione alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, nei termini di legge, consapevole del fatto che, in difetto, potrà incorrere nelle sanzioni previste dall'articolo 173 del D.Lgs. n. 42 del 2004;
8. di confermare che tutte le spese contrattuali sono a carico della parte acquirente;

9. di dare atto che la presente compravendita 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 alle imposte catastali e di trascrizione;
10. di rinunciare ad ogni ipoteca e di esonerare il Dirigente dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo;
11. 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 da eventuali rettifiche tecniche;
12. di confermare l'accertamento n. 294/2021 al Capitolo 1260 " Proventi per alienazione di aree" della parte Entrata del Bilancio di previsione 2021, dando atto che detta somma sarà versata direttamente in sede di stipula dell'atto di cessione;
13. di trasmettere la presente determinazione alla 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 Dirigente  
VITA ANNALISA

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