



## Provincia di Modena

Area Amministrativa  
Appalti e Contratti  
Contratti e Patrimonio

**Determinazione numero 1514 del 14/10/2021**

**OGGETTO: ACQUISIZIONE AREE OCCORSE PER LA REALIZZAZIONE DELLA VARIANTE "NUOVO PONTE DI VIGNOLA" DELLA SP 569 DI VIGNOLA - INCREMENTO IMPEGNO DI SPESA PER PAGAMENTO SPESE DI STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA. .**

Il Dirigente VITA ANNALISA

Con disposizione n. 9687 del 15/12/2000 l'Ente Nazionale per le Strade – Direzione Generale approvava il progetto n. 7439 del 09/07/1988 aggiornato, relativo ai lavori di costruzione del nuovo Ponte di Vignola lungo la S.S. n. 569, anche agli effetti della pubblica utilità nonché di urgenza ed indifferibilità delle opere.

In data 28/04/2004 veniva sottoscritta apposita convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, l'ANAS S.p.A., la Regione Emilia-Romagna e la Provincia di Modena, per il completamento delle opere inerenti la S.S. n. 569 (S.P. 569) di Vignola – Lavori di costruzione della variante “Nuovo Ponte di Vignola”.

In forza di tale convenzione l'ANAS si impegnava a trasferire alla Provincia di Modena la titolarità dell'intero intervento in oggetto comprese le procedure inerenti l'espropriazione delle aree, e la Provincia di Modena si è impegnata a subentrare all'ANAS S.p.A. nell'espletamento di tutte le procedure relative ai lavori.

I lavori sono iniziati sotto la direzione dell'Anas il 08/04/2003 e sospesi il 19/01/2004 e sono ripresi il 27/06/2005 a cura della Provincia di Modena.

In relazione all'occupazione dei terreni necessari alla realizzazione dei lavori, la Provincia di Modena, quale ente subentrante all'ANAS S.p.A, ha assunto a proprio carico tutte le procedure relative al riavvio dei lavori in oggetto, compresa la gestione delle procedure espropriative attivate da ANAS S.p.A.

Tra i soggetti espropriati da ANAS SpA per la realizzazione dell'opera è inclusa la Società Green Village Spa (CF 02798620361) con sede legale in Modena, Piazza Roma n. 3 int. A/6.

In data 23/09/2008 la Provincia di Modena sottoscriveva con la Società Green Village Spa l'accordo bonario per la cessione bonaria delle aree site in Comune di Spilamberto e di seguito identificate:

Catasto	Foglio	Mappale	qualità	Superf. Mq
Fabbricati	37	163	Area urbana	756

Fabbricati	37	164	Area urbana	8.755
Fabbricati	37	167	Area urbana	164
Fabbricati	37	171	Area urbana	190
Terreni	37	172	Area fabbr. demolito	946
Terreni	37	173	Area fabbr. demolito	404
Terreni	37	174	Area fabbr. demolito	107
Terreni	37	175	Area fabbr. demolito	3
Terreni	37	204	Area fabbr. demolito	17
Terreni	35	625	Frutt. irriguo	3.008
Terreni	35	627	Frutt. irriguo	275
Terreni	35	677	Sem. irriguo arb.	5.624
Terreni	35	678	Sem. irriguo arb.	1.534
Terreni	35	679	Sem. irriguo arb.	189
Terreni	35	681	Frutt. irriguo	44
Terreni	35	683	Frutt. irriguo	537
Fabbricati	35	684	Area urbana	660

come identificate con Tipi Frazionamento n. MO0183566 in atti dal 03/09/2008, n. MO0096102 in atti dal 02/05/2008, n. MO0041219 in atti dal 21/02/2008 e n. MO0076961 in atti dal 09/04/2009.

Preso atto che con il citato accordo bonario la Provincia di Modena veniva autorizzata dalla Proprietà all'immissione nel possesso dei predetti beni per dare corso alla realizzazione dell'opera e, ad oggi, tali beni sono trasformati in modo irreversibile e sono destinati e utilizzati come demanio stradale dell'ente provinciale.

Il corrispettivo complessivamente spettante alla Società Green Village SpA veniva pattuito in € 639.563,96.

Sugli immobili promessi in vendita, la Società Green Village SpA iscriveva una serie di ipoteche a favore di diversi Istituti Bancari.

Per poter procedere alla liquidazione dell'indennizzo pattuito e quindi addivenire alla sottoscrizione dell'atto di compravendita dei beni sopra indicati, occorre la liberazione dei beni stessi da qualsiasi gravame, vincolo o ipoteche costituite a favore di terzi, essendo tali pesi del tutto incompatibili con l'uso pubblico delle aree oggetto di trasferimento.

Nel corso del confronto aperto con la Società cedente per definire le modalità di trasferimento dei predetti beni all'ente provinciale, subentrava la dichiarazione di fallimento della stessa Società cedente Green Village SpA, disposta dal Tribunale di Modena – Sez. Fallimentare con Sentenza n. 166/2018 R.G. (sentenza trascritta a Modena in data 09/05/2019 al n. 12860 Gen e n. 8665 Part.)

Il Tribunale di Modena – Sez. Fallimentare nominava l'Avv. Alessandro Mondini Curatore fallimentare della Società Green Village SpA.

Con decreto depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Modena in data 24/06/2021, il Giudice Delegato Dott. Carlo Bianconi, visto l'art. 108, comma 2 della L.F., ha ordinato la cancellazione, subordinatamente all'avvenuta stipula del rogito di vendita tra la Società Green Village Spa e la Provincia di Modena e al pagamento integrale del prezzo di € 639.563,96, delle

iscrizioni e trascrizioni gravanti sugli immobili sopra indicati di proprietà della Società Green Village Spa in liquidazione.

Visto il predetto decreto del Giudice Delegato la Provincia di Modena ha ritenuto possibile addivenire alla formalizzazione dell'atto di acquisizione di tali beni al demanio provinciale dei beni sopra indicati, già destinati da tempo a viabilità stradale, considerando che ad avvenuta stipula dell'atto di acquisizione delle aree sopra indicate sarà disposta la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli esistenti che hanno precluso sino ad ora il completamento della procedura di acquisizione dei beni di cui sopra.

Con Atto del Presidente n. 99 del 01/07/2021 è stata autorizzata la sottoscrizione dell'atto di acquisizione al demanio provinciale dei beni sopra indicati di proprietà del Fallimento della Società Green Village Spa (CF 02798620361), dando mandato al Direttore dell'Area Tecnica della Provincia di Modena di provvedere alla sottoscrizione del relativo atto di compravendita in nome e per conto della Provincia di Modena.

Con il medesimo Atto n. 99/2021 veniva incaricato il Notaio Tomaso Vezzi del distretto di Modena, con studio in Modena, Corso Canalgrande n. 36, per la stipula del relativo atto di compravendita dei citati beni.

Ai sensi e in esecuzione del citato atto n. 99/2021, con successiva determinazione n. 1463 del 06/10/2021 si impegnava la spesa complessiva a carico della Provincia di Modena di € 697.018,36, corrispondente al corrispettivo pattuito per l'acquisizione delle aree sopra indicate pari ad € 639.563,96 e € 57.454,40 (di cui € 54.561,00 a titolo di imposta di registro e € 209,40 di imposta catastale, ipotecaria, bolli, .. e € 2.684,00 di onorario notarile comprensivo di Iva).

Sul Capitolo 3630 del Peg 2021 è stato quindi assunto l'impegno di spesa n. 2348/2021 per complessivi € 697.018,36.

In data 11/10/2021 la Provincia di Modena ha sottoscritto l'atto di acquisizione al demanio provinciale dei beni sopra indicati dal Fallimento della Società Green Village SpA (CF 02798620361) con sede legale in Modena, Piazza Roma n. 3 int. A/6.

Subito dopo la sottoscrizione del citato atto il Notaio incaricato ha comunicato che l'importo complessivo delle spese di stipula a carico della Provincia di Modena è pari ad € 60.454,40 (di cui € 57.561,00 a titolo di imposta di registro, € 209,40 di imposta catastale, ipotecaria, bolli, .. e € 2.684,00 di onorario notarile comprensivo di iva).

Con nota assunta al prot n. 32349 del 14/10/2021 il Notaio Vezzi Tomaso ha confermato che, in sede di redazione del preventivo di spesa assunto al prot.n. 8073 del 14/03/2021, l'imposta di registro era stata erroneamente quantificata in € 54.561,00 invece che correttamente in € 57.561,00).

L'importo corretto delle spese di stipula dell'atto in oggetto a carico della Provincia di Modena è pertanto da ritenersi fissato in € 60.454,40, di cui € 57.770,40 per oneri di stipula (imposta di registro € 57.561,00 e € 209,40 di imposta catastale, ipotecaria, bolli, ..) e € 2.684,00 iva compresa di onorario notarile.

Si rende pertanto necessario incrementare l'impegno di spesa n. 2348/2021 dell'importo di € 3.000,00, somma questa disponibile sul Capitolo 3630 a copertura della maggior spesa di € 3.000,00 dovuta alla corretta applicazione dell'imposta di registro da versare per questo atto.

Il responsabile del procedimento è il Direttore dell'Area Tecnica, Ing. Annalisa Vita.

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](mailto: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,

#### D E T E R M I N A

- 1) di prendere atto che, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, che l'importo effettivo e corretto dell'imposta di registro relativa all'atto di acquisizione delle aree di proprietà del Fallimento della Società Green Village Spa (CF 02798620361) ai sensi e in esecuzione dell'accordo bonario sottoscritto in data 23/09/2008 con la Società Green Village Spa è pari ad € 57.561,00;
  - 2) di dare atto che nota assunta al prot.n. 32349 il Notaio Tomaso Vezzi, ufficiale rogante incaricato per la stipula dell'atto in oggetto, conferma che per mero errore materiale in sede di redazione del preventivo di spesa assunto al prot.n. 8073 del 14/03/2021, l'imposta di registro era stata quantificata in € 54.561,00;
  - 3) di dare atto che l'importo complessivo e corretto delle spese di stipula a carico dell'ente provinciale è pertanto quantificato in € 60.454,40, di cui € 57.770,40 per oneri di stipula (di cui € 57.561,00 di imposta di registro e € 209,40 di imposta catastale, ipotecaria, bolli, ..) e € 2.684,00 iva compresa di onorario notarile, e non € 57.454,40 come indicato in precedenza (vedasi preventivo prot.n. 8073 del 14/03/2021);
  - 4) di dare atto che occorre conseguentemente incrementare della somma di € 3.000,00 l'impegno di spesa n. 2348/2021 del Capitolo 3630 a copertura della maggiore imposta di registro dovuta per l'atto in oggetto;
  - 5) di dare mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti di provvedere con successivo atto alla liquidazione della suddetta somma a favore del Notaio Tomaso Vezzi;
- di trasmettere la presente determinazione alla 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  
VITA ANNALISA

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