



## Provincia di Modena

Area Amministrativa  
Appalti e Contratti  
Contratti e Patrimonio

### Determinazione numero 1699 del 03/10/2023

**OGGETTO: LAVORI DI COSTRUZIONE NUOVO COLLEGAMENTO VIARIO MODENA-SASSUOLO - 1° LOTTO DA CASINALBO A BAGGIOVARA"- ACQUISIZIONE TERRENO SITUATO IN COMUNE DI FORMIGINE (MO) DAGLI EREDI BAZZI. ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA PER STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA..**

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1/54 del 27/03/1985 è stato approvato il progetto definitivo dei "Lavori di costruzione nuovo collegamento viario Modena-Sassuolo – 1° Lotto da Casinalbo a Baggiovara".

Tra le aree di proprietà privata necessarie per la realizzazione dell'opera viaria era incluso il terreno attualmente censito al Catasto Terreni del Comune di Formigine al Foglio 13, mappale 132; il terreno venne occupato in data 27/05/1987 e, da allora, risulta occupato dal sedime dell'asse viario Modena-Sassuolo.

In data 21/03/1988 venne stipulato un preliminare di compravendita tra la Provincia e la proprietà del descritto terreno, alla quale viene contestualmente corrisposto un acconto pari all'80% del prezzo pattuito.

L'atto di compravendita del terreno de quo non venne successivamente perfezionato, a causa del reiterato rifiuto della proprietà ad onorare gli impegni presi nei confronti dell'ente provinciale.

Tra il Consorzio Cooperative Costruzioni di Bologna– soggetto incaricato per la gestione di tutte le operazioni espropriative, incluse le contestazioni sull'indennità - e la proprietà del terreno si instaurò un lungo contenzioso legale, al fine di imporre a quest'ultima la cessione dei beni occupati in via permanente dall'ente provinciale.

Con Ordinanza del 14/01/2016, la Corte di Cassazione, concludendo il lungo procedimento giudiziario instaurato tra le parti, respingeva definitivamente il ricorso promosso dal Consorzio, senza entrare nel merito degli impegni contrattuali, ma limitandosi a rilevare la carenza di legittimazione in capo all'attore e affermando il convincimento per cui sarebbe stata piuttosto la Provincia di Modena a dover attivare l'azione legale.

Il legale, incaricato dalla Provincia di Modena per la difesa giudiziale dell'ente provinciale nel giudizio civile da promuovere al fine di ottenere ex art 2932 c.c. l'esecuzione del contratto preliminare stipulato in data 21/03/1988, ha espresso serie perplessità in merito alla possibilità di successo del ricorso provinciale, in ragione della probabile intervenuta prescrizione del corrispondente diritto dell'ente provinciale ad ottenere l'adempimento coattivo del contratto preliminare sottoscritto.

Per tentare in ogni modo di evitare le incertezze di un giudizio impegnativo, oltre che a dimostrazione di aver profuso ogni sforzo per ricondurre la gestione della viabilità interessata

nell'ambito della correttezza e legalità, nell'interesse della Provincia e della comunità amministrata, è stato promosso un confronto con il legale della proprietà dei terreni occupati, finalizzato a verificare se vi fosse la possibilità di concludere bonariamente la vicenda.

Con Atto del Presidente n. 142 del 04/08/2023 è stato approvato lo schema di accordo tra la Provincia di Modena e la proprietà del terreno occupato dal collegamento viario Modena/Sassuolo – 1° Lotto da Casinalbo a Baggiovara, censito al Catasto Terreni del Comune di Formigine al Foglio 13 mappale 132.

In data 26/09/2023 è stato sottoscritto l'Accordo transattivo per la cessione bonaria del predetto terreno tra la Provincia di Modena e i Sigg.ri Bazzi Marcello, Bazzi Massimiliano e Falconi Maria Pia (documento assunto agli atti della Provincia di Modena con prot.n. 34031 del 26/09/2023).

Il citato Accordo transattivo prevede che *“il trasferimento del diritto di proprietà in capo alla Provincia avverrà a mezzo di rogito notarile, a cura del Segretario Generale o di altro pubblico ufficiale, con scelta a discrezione della Provincia di Modena, da stipularsi entro e non oltre il 31/12/2023. Le spese per la stipula e le formalità di registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento della proprietà dei terreni oggetto del presente provvedimento, rimangono a esclusivo carico della Provincia.”*

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 acquisizione del terreno sopra indicati al patrimonio dell'ente, si rende necessario avvalersi di una professionalità esterna per la stipula dell'atto di compravendita del bene in oggetto.

Sono stati all'uopo richiesti tre preventivi a Notai del Distretto di Modena (vedasi note prot.n. 30699, n. 30697 e n. 30701 del 29/08/2023) e, al termine di tale consultazione, è stato scelto il preventivo presentato dal Notaio Fusco Giuliano, con studio in Modena Schiocchi n. 42 (CF. FSCGLN56L14A757B), P.IVA 01548800364, assunto al protocollo dell'ente al n. 31657 del 06/09/2023.

Per la stipula dell'atto di compravendita in parola il citato Notaio richiede la somma di complessivi € 9.136,27, di cui € 7.634,00 a titolo di anticipazioni e spese (importo non imponibile comprensivo di imposta di registro, imposta ipotecaria, catastale...) e € 1.502,27 Iva compresa (onorario notarile, contributo Cassa N.N. e Consiglio N.N.).

Ai sensi e in esecuzione del citato Atto del Presidente n. 142/2023 si rende necessario procedere all'assunzione dell'impegno di spesa ex art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 delle spese inerente e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita in oggetto.

Si dà atto che la spesa complessiva a carico della Provincia di Modena di € € 9.136,27 trova copertura al Capitolo 4178/1 “Spese relative a procedure espropriative” del Peg 2023.

Il Rup della procedura di stipula del contratto di compravendita in oggetto è il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena, Avv. Barbara Bellentani.

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,

#### DETERMINA

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, il Notaio Tomaso Fusco Giuliano, con studio in Modena Schiocchi n. 42 (CF. FSCGLN56L14A757B), P.IVA 01548800364, per la stipula dell'atto di compravendita del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Formigine al Foglio 13, mappale 132 di mq. 7.891, come da preventivo dallo stesso presentato e assunto al protocollo dell'ente al n. n. 31657 del 06/09/2023;
2. di quantificare in € 9.136,27 la spesa complessiva per la stipula dell'atto di compravendita in parola, di cui € 7.634,00 a titolo di anticipazioni e spese (importo non imponibile comprensivo di imposta di registro, imposta ipotecaria, catastale...) e € 1.502,27 Iva compresa (onorario notarile, contributo Cassa N.N. e Consiglio N.N.);
3. di impegnare la somma di € 9.136,27 al Capitolo n. 4178/1 del Peg 2023;
4. di provvedere alla liquidazione della suddetta somma ad avvenuta stipula del citato atto di compravendita con successivo atto di liquidazione;
5. 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  
BELLENTANI BARBARA

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