



Verbale n. 92 del 28/09/2018

Oggetto: INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI VIA DELLO ZODIACO A MODENA - AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISIZIONE E AL TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' DI AREE AL COMUNE DI MODENA E AD ACER DELLA PROVINCIA DI MODENA.

CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 28 SETTEMBRE 2018 alle ore 11:00, convocato dal Presidente nelle forme prescritte dalla legge, il Consiglio provinciale si è riunito nella sala delle proprie sedute per deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Presiede GIAN CARLO MUZZARELLI, Presidente della Provincia, con l'assistenza del Segretario Generale MARIA DI MATTEO.

Sono presenti, nel corso della trattazione dell'argomento, n. 10 membri su 13, assenti n. 3. In particolare risultano:

BENATTI MAINO	Assente	MUZZARELLI GIAN CARLO	Presente
BENATTI ROBERTO	Presente	PLATIS ANTONIO	Assente
CAIUMI MARCO	Presente	REGGIANINI STEFANO	Presente
COSTI MARIA	Presente	SILVESTRI FRANCESCA	Presente
LIOTTI CATERINA RITA	Presente	SOLOMITA ROBERTO	Assente
MORINI MASSIMILIANO	Presente	TOMEI GIAN DOMENICO	Presente
MURATORI EMILIA	Presente		

Il Presidente pone in trattazione il seguente argomento:

Atto n. 92

INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI VIA DELLO ZODIACO A MODENA - AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISIZIONE E AL TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' DI AREE AL COMUNE DI MODENA E AD ACER DELLA PROVINCIA DI MODENA.

Oggetto:

INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI VIA DELLO ZODIACO A MODENA - AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISIZIONE E AL TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' DI AREE AL COMUNE DI MODENA E AD ACER DELLA PROVINCIA DI MODENA.

Con deliberazione n. 261 del 12/10/2011, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Provinciale approvava la sottoscrizione di una convenzione tra la Provincia di Modena e ACER della Provincia di Modena (per brevità ACER Modena) per la realizzazione di un fabbricato di edilizia residenziale pubblica di complessivi 19 alloggi in via dello Zodiaco a Modena, in sostituzione del fabbricato ERP di via Campi n. 166 a Modena di proprietà provinciale, demolito ai sensi dell'Accordo sottoscritto nell'anno 2007 da Comune di Modena, Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena Policlinico, Provincia di Modena e ACER Modena, onde permettere la costruzione del nuovo accesso da via Campi al Pronto Soccorso del Policlinico di Modena.

In base al citato Accordo del 2007 il Comune si impegnava a cedere in proprietà alla Provincia di Modena un'area in via dello Zodiaco da destinare alla realizzazione del nuovo fabbricato ERP provinciale di complessivi 19 alloggi.

Con atto Rep. 83832 del 03/12/2010 il Comune di Modena ha alienato alla Provincia di Modena l'area edificabile di cui al Catasto Fabbricati di Modena Foglio 197 mappale 289 di mq. 3.412.

L'area di cui al Foglio 197 mappale 289 ricade in ambito urbano consolidato – aree di consolidamento di zone residenziali e miste – Zona Elementare N. 1242 e prevede:

- a) intervento diretto con permesso di costruire convenzionato;
- b) la realizzazione dell'intervento è regolata dall'Accordo dell'anno 2007 tra la Provincia di Modena e il Comune di Modena;
- c) è ammessa la redistribuzione della potenzialità edificatoria con la contigua area 15, fermo restando la quantità complessiva e il rispetto delle altre norme vigenti;
- d) la viabilità di accesso comune alle due aree 13 e 15 dovrà essere realizzata con il contributo dei due soggetti interventori;
- e) la superficie utile massima per residenza è di mq. 1950;
- f) destinazioni ammesse: A/0.
- g) altezza massima per residenza : 4p + p.t.;
- h) capacità insediativa per residenza: 26 abitazioni.

In data 17/10/2011 la Provincia di Modena e ACER Modena hanno stipulato una convenzione con la quale la Provincia di Modena ha affidato ad A.C.E.R. la progettazione e la realizzazione di un fabbricato E.R.P. per complessivi n. 19 alloggi da erigersi sul terreno sopra richiamato per un importo complessivo di €. 3.400.000,00 iva inclusa.

Successivamente la Provincia di Modena, in accordo con ACER Modena, ha ritenuto opportuno cambiare le già concordate caratteristiche costruttive del fabbricato progettato da tradizionale, con struttura in calcestruzzo armato e tamponamenti in laterizio, con struttura e caratteristiche innovative interamente in legno, formata da pannelli in XLAM.

In data 22/02/2013 Provincia di Modena e A.C.E.R. hanno stipulato una nuova convenzione con la quale la Provincia di Modena ha affidato ad A.C.E.R. la nuova progettazione e la successiva realizzazione del fabbricato E.R.P. per complessivi n. 19 alloggi da erigersi sul terreno sopra richiamato per un importo complessivo di €. 4.000.000,00 iva inclusa.

A parziale copertura del costo dell'intervento, la Provincia di Modena si impegna a cedere ad ACER Modena, al prezzo convenuto di € 420.000,00, una porzione di circa 1.200 mq. di detta area (Foglio 197 mappale 289/parte) avente una capacità edificatoria di n. 7 alloggi.

Con delibera n. 170 del 12/09/2012 il Consiglio Provinciale autorizza la cessione in proprietà della predetta area ad ACER Modena al prezzo di € 420.000,00, area ancora da frazionare con apposito Tipo Frazionamento .

Con Tipo Frazionamento prot. 161846 del 03/12/2015 sono stati ridefiniti, in accordo tra Provincia di Modena e Comune di Modena, i confini della viabilità di via dello Zodiaco, generando i seguenti mappali:

Proprietà: Provincia di Modena

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Qualità</i>	<i>Superficie mq.</i>
197	289	SOPPRESSO	3.412
197	376	seminativo arborato	3.383
197	377	seminativo arborato	29

Proprietà: Comune di Modena

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Qualità</i>	<i>Superficie mq.</i>
197	359	seminativo erborato	19
197	360	seminativo arborato	2

Per dare attuazione agli accordi intercorsi tra Comune di Modena e Provincia di Modena e, a seguito del citato Frazionamento, è necessario addivenire ora alla sottoscrizione di un atto di permuta, senza conguaglio, dei suddetti terreni allo scopo di accorpate le rispettive proprietà di ciascuno dei due enti.

Lo schema dell'atto di permuta da stipulare con il Comune di Modena è così definito:

- la Provincia di Modena cede al Comune di Modena in permuta senza conguaglio la seguente particella:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Qualità</i>	<i>Superficie mq.</i>
197	377	seminativo arborato	29

- il Comune di Modena cede alla Provincia di Modena in permuta senza conguaglio le seguenti particelle:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Qualità</i>	<i>Superficie mq.</i>
197	359	seminativo arborato	19
197	360	seminativo arborato	2

Al termine dei lavori di costruzione del fabbricato ERP provinciale di via dello Zodiaco, è stato redatto il Tipo Mappale prot.n. 51247 del 11/05/2016, che inserisce il nuovo immobile in mappa e definisce la porzione di area che la Provincia di Modena dovrà cedere alla A.C.E.R. di Modena al prezzo convenuto di €. 420.000,00, generando i seguenti mappali:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Superficie mq.</i>
197	376	SOPPRESSO	3.383
197	386	Fabbricato ERP della Provincia di Modena (19 alloggi comprensivi delle parti comuni e area pertinenziale)	2.370

197	387	area da cedere ad ACER Modena	1.013
-----	-----	-------------------------------	-------

L'area identificata al Foglio 197 mappale 387 di mq. 1013 è stata quindi accatastata al N.C.E.U. di Modena in data 15/12/2016 con prot. 157990, come "area urbana".

Con Atto del Presidente 124 del 03/09/2018 è stata approvata la proposta tecnica avanzata da ACER Modena in ordine alla esatta individuazione della porzione di terreno che la Provincia di Modena dovrà cedere ad ACER Modena, approvando un nuovo Tipo Frazionamento sul mappale 387 del foglio 197 (prot. 75932/2018 del 18/09/2018).

La situazione catastale delle aree di proprietà della Provincia di Modena in via dello Zodiaco è quindi attualmente la seguente:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>mq.</i>	<i>Descrizione</i>
197	386	2.370	Fabbricato ERP Provincia
197	387	94	area di proprietà alla Provincia da destinare a passaggio pedonale a servizio del fabbricato ERP Provincia
197	398	919	area urbana da cedere ad ACER Modena

Con delibera di ACER. Modena n. 44 del 28/03/2018 si dà atto che l'importo di €. 420.000,00 per l'acquisto dell'area urbana identificata al foglio 197 mappali 398 è stato versato come anticipo nel corso dei lavori di costruzione del fabbricato ERP della Provincia di Modena.

ACER Modena acquisirà dalla Provincia di Modena, oltre al mappale 398 (ex mappale 289/parte), anche la proprietà del mappale 359 (attualmente di proprietà comunale ma che sarà ceduto in permuta alla Provincia di Modena come sopra esposto).

Si rende quindi necessario autorizzare queste due operazioni immobiliari, vale a dire la permuta tra Provincia di Modena e Comune di Modena delle aree di viabilità in via dello Zodiaco e la successiva cessione ad ACER Modena dell'area di cui al Foglio 197 mappale 398 di mq. 919 (già autorizzata con delibera di Consiglio Provinciale n. 170 del 12/09/2012) e del mappale 359 che sarà acquisito in permuta dal Comune di Modena.

Il presente atto è urgente ed improrogabile ed è adottato ai sensi dell'art. 38 comma 5 del TUEL "I consigli durano in carica sino all'elezione dei nuovi, limitandosi, dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, ad adottare gli atti urgenti e improrogabili".

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato e il Responsabile del Servizio Finanziario hanno espresso parere favorevole, rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica e contabile in relazione alla proposta della presente delibera, ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico degli Enti locali.

Il Presidente concede la parola al Direttore dell'Area dei Lavori Pubblici, Ing. Alessandro Manni, e al Funzionario Dr.ssa Loretta Corradini che illustra la formalizzazione della ripartizione delle aree pertinenziali a servizio della viabilità inerente all'intervento.

Non avendo nessun Consigliere chiesto la parola, il Presidente pone ai voti la presente delibera che viene approvata come segue:

PRESENTI	n. 10
FAVOREVOLI	n. 9
NON VOTANTE	n. 1 (Muzzarelli, in quanto Sindaco di Modena)

Per quanto precede,

IL CONSIGLIO DELIBERA

1) di autorizzare, per le motivazioni espone in premessa e qui richiamate, la sottoscrizione di un atto di permuta senza conguaglio tra Provincia di Modena e Comune di Modena dei ritagli di terreno generati a seguito della sistemazione della viabilità di via dello Zodiaco, allo scopo di accorpate le rispettive proprietà di ciascuno dei due enti;

2) di dare atto che il citato atto di permuta sarà sottoscritto dalla Provincia di Modena e dal Comune di Modena secondo il seguente schema:

- la Provincia di Modena cede al Comune di Modena la proprietà delle seguenti aree:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Qualità</i>	<i>Superficie mq.</i>
197	377	seminativo arborato	29

- il Comune di Modena cede alla Provincia di Modena la proprietà delle seguenti aree:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Qualità</i>	<i>Superficie mq.</i>
197	359	seminativo arborato	19
197	360	seminativo arborato	2

3) di dare atto che il citato atto di permuta sarà stipulato senza alcun conguaglio tra le parti e ai soli fini fiscali alle predette aree sarà attribuito il valore di cessione che sarà determinato di comune accordo dalle stesse;

4) di autorizzare, per le motivazioni espone in premessa e qui richiamate, la sottoscrizione di un successivo atto di cessione tra Provincia di Modena e ACER Modena, secondo il seguente schema:

- la Provincia di Modena cede ad ACER Modena la proprietà delle seguenti aree:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Qualità</i>	<i>Superficie mq.</i>
197	398	area urbana	919
197	359	seminativo arborato	19

5) di dare atto che la cessione ad ACER Modena delle aree di cui al Foglio 197 mappali 398 e 359 avviene al prezzo convenuto di € 420.000,00, come già definito nella delibera del Consiglio Provinciale n. 170 del 12/09/2012;

6) di dare atto che la somma di € 420.000,00 è già stata versata da ACER Modena a copertura dei costi di realizzazione del fabbricato ERP di proprietà provinciale in via dello Zodiaco a Modena, come previsto nella citata delibera di Consiglio Provinciale n. 170/2012;

7) di autorizzare il Direttore dell'Area LLPP a procedere all'adozione degli atti necessari per le conseguenti operazioni contabili;

8) di dichiarare che il presente atto è urgente ed improrogabile ed è adottato ai sensi dell'art. 38 comma 5 del TUEL;

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma della D.Lgs. 267/2000, che viene approvata come segue:

PRESENTI	n. 10
FAVOREVOLI	n. 9
NON VOTANTE	n. 1 (Muzzarelli, in quanto Sindaco di Modena)

Della sujestesa delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente
GIAN CARLO MUZZARELLI

Il Segretario Generale
MARIA DI MATTEO



Provincia
di Modena

Verbale n. 92 del 28/09/2018

Oggetto: INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI VIA DELLO ZODIACO A MODENA - AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISIZIONE E AL TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' DI AREE AL COMUNE DI MODENA E AD ACER DELLA PROVINCIA DI MODENA.

Pagina 1 di 1

CONSIGLIO PROVINCIALE

La delibera di Consiglio n. 92 del 28/09/2018 è pubblicata all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 02/10/2018

L'incaricato alla pubblicazione
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente



Provincia
di Modena

Verbale n. 92 del 28/09/2018

Oggetto: INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI VIA DELLO ZODIACO A MODENA - AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISIZIONE E AL TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' DI AREE AL COMUNE DI MODENA E AD ACER DELLA PROVINCIA DI MODENA.

Pagina 1 di 1

CONSIGLIO PROVINCIALE

La delibera di Consiglio n. 92 del 28/09/2018 è divenuta esecutiva in data 12/10/2018

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
LEONELLI FABIO

Originale firmato digitalmente