

**OGGETTO: espropriazione delle aree interessate all'attuazione del comparto P.I.P. "SANTA CATERINA", incluso nel Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Modena – Atto di cessione volontaria in luogo di esproprio con lo stesso Comune di Modena.**

## UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

### IL DIRETTORE GENERALE

#### **Premesso:**

- che con precedente propria determinazione n. 68 in data 30/6/2022, notificata il 22/7/2022 al Comune di Modena ai sensi dell'art. 20 D.P.R. n. 327/2001, il Consorzio avviava la procedura espropriativa prevista dal D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e dalla Legge Regionale 19.12.2002 n. 37, nei confronti dei proprietari catastali e loro aventi causa a qualsiasi titolo, a seguito di verifica delle proprietà, per l'espropriazione ex art. 27 legge n. 865/1971 delle aree necessarie alla realizzazione del Comparto urbanistico P.I.P. "Santa Caterina" in Comune di Modena;

- che tra i proprietari di tali aree è ricompreso lo stesso Comune di Modena, con il quale il Consorzio ha sottoscritto in data 14/11/2016 apposito accordo finalizzato alla cessione volontaria dell'area di circa 60.383 identificata al C.T. di detto Comune al foglio 102 con i mappali:

- 37 di 1.319 mq;
- 159 di 60 mq;
- 410 di 12.834 mq;
- 424 di 1.102 mq;
- 472 di 14.186 mq;
- 505 di 30.882 mq.

previa accettazione dell'indennità di esproprio ivi indicata in € 31,00/mq, per un corrispettivo totale di € 1.871.873,00, sulla base dello schema d'atto approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 22 in data 26/10/2016 e della Giunta Municipale n. 547 in data 25/10/2016;

- che a fronte della sottoscrizione di tale accordo il Consorzio versava al Comune di Modena un acconto di € 1.600.000,00, demandando l'esatta quantificazione del saldo al momento della precisa identificazione dell'area da espropriare a seguito di approvazione dello strumento urbanistico comunale e correlato frazionamento.

**Dato atto:**

- che con decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 63 in data 22 aprile 2022 è stato approvato l'Accordo di Programma sottoscritto in data 31/03/2022, in variante alla pianificazione urbanistica comunale, per l'approvazione della variante al PSC ed al RUE nonché per l'approvazione del P.I.P. "Santa Caterina" in variante al POC del Comune di Modena, allegato all'atto stesso quale sua parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 60 LR 24/2017 (art. 40 LR 20/2000) e art. 34 D.lgs 267/2000. Tale decreto, evidenzia come gli effetti delle richiamate varianti avranno validità con la compiuta pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, come effettivamente avvenuta al n. 132 del 11.05.2022 (Parte Seconda);

- che la citata determinazione di avvio del procedimento espropriativo, relativamente alla proprietà del Comune di Modena, precisava in merito al mappale 159 quanto segue:

*L'area di proprietà del Comune di Modena è attraversata da un canale attualmente in uso incluso nel demanio idrico ma non catastalmente identificato se non per un breve tratto incluso in parte del mappale 159. Il sedime del canale stesso sarà oggetto di cessione volontaria in luogo di esproprio solo all'esito della realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto P.I.P. in oggetto, che ne definiranno la deviazione con opera sostitutiva e conseguentemente l'esatta determinazione della superficie coinvolta, nonché a seguito della necessaria sdemanializzazione da parte del Comune;*

- che a seguito di ciò il Consorzio ha incaricato il geom. Massimo Gobbi di eseguire il frazionamento delle aree oggetto di esproprio, il quale è stato presentato e definito presso l'Agenzia del Territorio con pratiche in data 08/08/2022 - prot. n. MO0084944/2022 e in data 10/8/2022 – prot. n. MO0085457/2022;

- che l'area di proprietà del Comune di Modena attualmente interessata dall'esproprio e oggetto dell'atto di cessione volontaria da stipularsi con detto Comune, risulta così meglio identificata al Catasto Terreni:

- Foglio 102	mappale 531	di mq. 29.642 (ex 505 parte)
- Foglio 102	mappale 37	di mq. 1.319
- Foglio 102	mappale 472	di mq. 14.186
- Foglio 102	mappale 529	di mq. 44 (ex 159 parte)
- Foglio 102	mappale 424	di mq. 1.102
- Foglio 102	mappale 410	di mq. 12.834

per una superficie totale di mq. 59.127;

- che a fronte di tale finale ed effettivo dimensionamento, il corrispettivo da riconoscere al Comune di Modena a titolo di indennità di esproprio è pari a € 1.832.937,00, che decurtato l'acconto già pagato di € 1.600.000,00, comporta un saldo finale da corrispondersi al Comune di Modena di € 232.937,00, oltre oneri, tasse e imposte come per legge;

Determinazione NR. 95 del 02/09/2022

**Ritenuto**, conseguentemente:

- di procedere alla stipula con il Comune di Modena dell'atto di cessione volontaria in luogo di esproprio delle aree incluse nel comparto P.I.P. Santa Caterina, come sopra meglio identificate e valorizzate, conferendo mandato al Notaio Elena Staderini, a ciò debitamente incaricata, di procedere con la predisposizione e stipula del relativo atto pubblico.

**Visto** che ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U n. 267/2000 ordinamento EE.LL. il Direttore attesta la regolarità tecnica e contabile del presente atto;

**Visto** l'art. 30 dello Statuto del Consorzio;

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

- di dare atto e precisare, per i motivi di cui in premessa e a modifica di quanto indicato nella precedente propria determinazione n. 68 del 30/6/2022, che l'area ricompresa nel comparto P.I.P. "Santa Caterina" in Comune di Modena, oggetto di esproprio nei confronti del Comune stesso in qualità di proprietario, risulta così meglio identificata a seguito di apposito frazionamento:

Catasto Terreni:

-	Foglio 102	mappale 531	di mq. 29.642 (ex 505 parte)
-	Foglio 102	mappale 37	di mq. 1.319
-	Foglio 102	mappale 472	di mq. 14.186
-	Foglio 102	mappale 529	di mq. 44 (ex 159 parte)
-	Foglio 102	mappale 424	di mq. 1.102
-	Foglio 102	mappale 410	di mq. 12.834

per una superficie totale di mq. 59.127;

- che a fronte di tale finale ed effettivo dimensionamento, in applicazione e a specificazione dei patti contenuti nell'accordo stipulato con il Comune di Modena in data 14/11/2016, il corrispettivo da riconoscere al Comune di Modena a titolo di indennità di esproprio è pari a € 1.832.937,00, che decurtato l'acconto già pagato di € 1.600.000,00, comporta un saldo finale da corrispondersi al Comune stesso di € 232.937,00, oltre oneri, tasse e imposte come per legge;

- di procedere conseguentemente, alla stipula con il Comune di Modena dell'atto di cessione volontaria in luogo di esproprio delle aree incluse nel comparto P.I.P. Santa Caterina, come sopra meglio identificate e valorizzate, conferendo mandato al Notaio Elena Staderini, a ciò debitamente incaricata, di procedere con la predisposizione e stipula del relativo atto pubblico;

- di precisare e confermare quanto già indicato nella richiamata determinazione n. 68/2022, ovvero sia che:



Determinazione NR. 95 del 02/09/2022

*l'area di proprietà del Comune di Modena, oggetto di esproprio, è attraversata da un canale attualmente in uso incluso nel demanio idrico ma non catastalmente identificato se non per un breve tratto incluso in parte del mappale 159. Il sedime del canale stesso sarà oggetto di cessione volontaria in luogo di esproprio solo all'esito della realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto P.I.P. in oggetto, che ne definiranno la deviazione con opera sostitutiva e conseguentemente l'esatta determinazione della superficie coinvolta, nonché a seguito della necessaria sdemanializzazione da parte del Comune.*

**IL DIRETTORE GENERALE**  
Arch. Luca Biancucci