



**COMUNE DI MODENA
SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL
TERRITORIO**

DETERMINAZIONE n. 532/2019 del 13/03/2019

Proposta n. 800/2019
Esecutiva dal 19/03/2019

Protocollo n. 78224 del 19/03/2019

OGGETTO: ALIENAZIONE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SASSUOLO DELLA QUOTA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MODENA DEL CASTELLO DI MONTEGIBBIO E PERTINENTE PARCO SITO IN SASSUOLO .

Allegati:

Visti:

- Visto Congruita' con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: LUGLI FABRIZIO)
- Visto Contabile con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: MANELLI DAVIDE)

Determinazione n. 532 del 13/03/2019



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL
TERRITORIO
Arch. Fabrizio Lugli

Numero determina: 532/2019
del 13/03/2019

**OGGETTO: ALIENAZIONE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SASSUOLO
DELLA QUOTA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MODENA DEL CASTELLO DI
MONTEGIBBIO E PERTINENTE PARCO SITO IN SASSUOLO .**

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 20.12.2018, immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019/2021, la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2019/2021, il Programma triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021 e il Programma Biennale degli Acquisti di beni e servizi;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 22.01.2019, immediatamente eseguibile, è stato approvato, in via definitiva, il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente 2019/2021, al cui interno sono indicati gli obiettivi esecutivi e le attività gestionali dei Settori, e che con il medesimo atto i Dirigenti sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi ed attività in esso indicati, comprese tutte le azioni di mantenimento funzionali alla normale continuità dei servizi;

Richiamato l'atto pubblico in data 3.10.1972 Rep. 48303/9777 a ministero dr. Alberto Senni Buratti, registrato a Sassuolo il 23.10.1972 al n. 1175 Atti Pubblici, con il Comune di Modena ha acquistato, in comproprietà con la Provincia di Modena e il Comune di Sassuolo, il complesso immobiliare sito in Montegibbio a Sassuolo, costituito da un castello con adiacenti fabbricati urbani, parco, bosco, nonché un podere rustico denominato Ca' di Sante;

Rilevato:

- che i suddetti Enti hanno acquistato la proprietà indivisa del citato complesso immobiliare rispettivamente in ragione del 20% il Comune di Modena, il 25% la Provincia di Modena e il restante 55% il Comune di Sassuolo;
- che l'acquisto rientrava in un progetto di carattere generale finalizzato a favorire la creazione di parchi comprensoriali e nel contempo permetteva di salvaguardare e conservare un'area di rilevate

interesse naturalistico;

Considerato:

- che nel corso degli anni non è stato realizzato alcun intervento di recupero, viste le difficoltà finanziarie degli Enti comproprietari;
- che tuttavia per il Comune di Sassuolo tali interventi si rivelano di estrema importanza;
- che lo stato di degrado degli immobili ha portato, a fine anni '70, gli Enti comproprietari alla decisione della cessione al Comune di Sassuolo della piena proprietà dell'intero complesso immobiliare, vista la collocazione geografica del castello di Montegibbio e del parco;

Richiamate:

- la lettera del 10 ottobre 1972 prot. n. 3529 con la quale la Soprintendenza ai Monumenti dell'Emilia comunica che *"...debbono considerarsi compresi negli elenchi descrittivi previsti dall'art. 4 della legge 1° giugno 1939 n. 1089, perché l'antico castello insieme al parco pertinente hanno notevole interesse artistico e storico, in quanto gli edifici sono stati realizzati nel secolo XIV..."*;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale di Modena n. 237 del 29/08/1979, con la quale la Provincia ha autorizzato la cessione della propria quota pari al 25% al Comune di Sassuolo, ad un prezzo simbolico di L. 100;
- la richiesta del 23.9.1991 prot. 15561, con la quale il Comune di Sassuolo comunica la necessità dell'utilizzo del suddetto complesso immobiliare e l'indispensabilità dei lavori manutentivi;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di Modena n. 449 del 20/12/1991 di cessione della propria quota pari al 20% al Comune di Sassuolo, ad un prezzo simbolico di L. 100;

Considerato altresì:

- che nel corso degli anni la volontà degli Enti comproprietari alla cessione al Comune di Sassuolo delle quote di proprietà non è mutata;
- che, a seguito di incontri e intese, per ultimo in data 21.6.2018, è stata confermata la disponibilità degli Enti a procedere con la cessione al Comune di Sassuolo;
- che il Comune di Sassuolo ha richiesto dei finanziamenti statali presentando un progetto per la riqualificazione e la messa in sicurezza del castello di Montegibbio;

Dato atto:

- che, con nota del 15.6.2018 prot. n. 4742, il Segretariato Regionale del MIBACT per l'Emilia-Romagna ha comunicato al Comune di Sassuolo che, quest'ultimo, ha un ruolo attivo nella realizzazione dell'intervento, come rimodulato con Decreto Ministeriale n. 106 del 19.2.2018, nel cui allegato risulta un finanziamento di € 4.000.000,00 destinato al Castello di Montegibbio e riferito alle annualità 2020, 2021 e 2022;
- che con lettera del 27.6.2018, acquisita agli atti comunali con prot. n. 97572/2018, il Comune di Sassuolo ha formalizzato la richiesta di acquisto delle quote di proprietà degli altri due Enti,

Comune di Modena e Provincia di Modena, richiedendo altresì di essere delegato allo scopo di attivare il percorso amministrativo di interesse previsto dal D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n.42 ;

Rilevato che ai sensi dell'art. 54, comma 3, del D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n. 42, i beni inalienabili di cui al medesimo art. 54, commi 1 e 2, tra i quali rientra il complesso immobiliare oggetto del presente atto, possono essere oggetto di trasferimento tra lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, dandone preventiva comunicazione al Ministero dei Beni Culturali;

Vista la comunicazione congiunta e preventiva, ai sensi del citato art. 54, comma 3, del D.Lgs. 42/2004, inviata dal Comune di Sassuolo in data 05.07.2018 a mezzo Pec alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, ai fini del perfezionamento del procedimento di trasferimento di proprietà del citato complesso immobiliare del castello di Montegibbio al Comune di Sassuolo medesimo;

Dato atto che gli Enti comproprietari hanno pertanto concordato:

- la cessione a titolo gratuito al Comune di Sassuolo del complesso immobiliare denominato castello di Montegibbio comprensivo di fabbricati, parco e pertinenze, come meglio di seguito identificato,
- tutte le spese di rogito e fiscali a carico del Comune di Sassuolo acquirente;

Richiamata la propria deliberazione n. 99/2018 con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019/2021, la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2019/2021, il Programma triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021 e il Programma Biennale degli Acquisti di beni e servizi e l'allegato relativo al Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di immobili (art. 58 D.L. 112/2008), nel quale è compresa anche la cessione in oggetto (Codice ALI-2019-008-00);

Viste le deliberazioni:

- del Consiglio Provinciale di Modena n. 4 del 18/02/2019 di approvazione dell'alienazione al Comune di Sassuolo della quota pari al 25% del complesso immobiliare denominato castello di Montegibbio;
- del Consiglio Comunale n. 17 del 07/03/2019, immediatamente eseguibile, di approvazione dell'alienazione al Comune di Sassuolo della quota pari al 20% del suddetto complesso immobiliare;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere con formalizzazione della vendita a titolo gratuito al Comune di Sassuolo della quota comunale, pari al 20% dell'intero complesso immobiliare posto a Montegibbio in Sassuolo, come di seguito identificato;

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, Arch. Fabrizio Lugli, prot. 196231 del 28/12/2017, con la quale sono state attribuite le funzioni al Dirigente del Servizio Patrimonio, dott. Giampiero Palmieri;

Acquisito il visto di congruità espresso dal Dirigente del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, Arch. Fabrizio Lugli, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Dato atto che l'esecuzione delle spese soggette alla tracciabilità dei flussi finanziari sarà

conforme a quanto previsto dall'art. 3 della Legge 136/2010 e dagli artt. 6 e 7 della Legge 217/2010;

Visto l'art. 183, commi 8 e 9, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

- di alienare a titolo gratuito, per le motivazioni di cui in premessa, al COMUNE DI SASSUOLO la quota comunale pari al 20% del Castello di Montegibbio e relativi fabbricati, bosco e parco pertinente, come di seguito identificati all'Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Modena Ufficio Territorio:

Catasto Fabbricati del Comune di Sassuolo

| Catasto | Foglio | Mapp. | Sub. | Categoria | Classe | Superficie catastale (mq) | Rendita |
|------------|--------|----------|------|-----------|--------|---------------------------|------------|
| Fabbricati | 54 | 19 20 | | A/9 | U | 1390 | € 2.375,70 |
| Fabbricati | 54 | 18 | 1 | A/4 | 1 | 89 | € 117,75 |
| Fabbricati | 54 | 18 | 2 | C/6 | 1 | 232 | € 247,90 |
| Fabbricati | 54 | 22 | | A/5 | 2 | 213 | € 283,53 |
| Fabbricati | 53 | 153 | 1 | B/7 | 1 | 14 | € 16,11 |
| Fabbricati | 53 | 153 | 2 | A/6 | 1 | 36 | € 20,66 |

Catasto Terreni del Comune di Sassuolo

| Catasto | Foglio | Mappale | Qualità | Sup. (mq.) | Reddito dominicale | Reddito Agrario |
|---------|--------|---------|-----------------|------------|--------------------|-----------------|
| Terreni | 54 | 14 | Bosco ceduo | 2069 | € 3,21 | € 0,64 |
| Terreni | 54 | 15 | Bosco misto | 31889 | € 41,17 | € 29,64 |
| Terreni | 54 | 16 | Seminativo arb. | 35619 | € 174,76 | € 202,35 |
| Terreni | 54 | 109 | Seminativo | 13398 | € 65,74 | € 76,11 |
| Terreni | 54 | 17 | Fu d'accert | 330 | | |
| Terreni | 54 | 21 | Ente urbano | 1370 | | |
| Terreni | 54 | 26 | Bosco misto | 2400 | € 3,10 | € 2,23 |
| Terreni | 54 | 28 | Seminativo arb. | 2991 | € 14,67 | € 16,99 |
| Terreni | 54 | 106 | Vigneto | 4848 | € 41,31 | € 23,79 |
| Terreni | 54 | 108 | Cimitero | 554 | | |
| Terreni | 53 | 75 | Bosco misto | 92370 | € 119,26 | € 85,87 |

| | | | | | | |
|---------|----|-----|-----------------|-------|----------|----------|
| Terreni | 53 | 77 | Bosco misto | 8598 | € 11,10 | € 7,99 |
| Terreni | 53 | 139 | Seminativo | 3200 | € 9,09 | € 13,22 |
| Terreni | 53 | 143 | Seminativo | 5443 | € 15,46 | € 22,49 |
| Terreni | 53 | 142 | Seminativo | 22120 | € 108,53 | € 125,66 |
| Terreni | 53 | 141 | Bosco misto | 31070 | € 40,12 | € 28,88 |
| Terreni | 53 | 148 | Seminativo arb. | 7806 | € 38,30 | € 44,35 |
| Terreni | 53 | 152 | Seminativo | 21770 | € 106,81 | € 123,68 |
| Terreni | 53 | 155 | Seminativo arb. | 8648 | € 42,43 | € 49,13 |

- di stabilire:

= che l'alienazione avviene ai seguenti patti e condizioni:

- . la vendita avviene a titolo gratuito;
- . le Parti danno atto che il valore, ai soli fini fiscali, della quota pari al 20% del suddetto complesso immobiliare, di proprietà del Comune di Modena, ha un valore di Euro 277.140,00;
- . il possesso è trasferito al Comune di Sassuolo dalla data di stipula dell'atto pubblico di compravendita;
- . le Parti danno atto:
 - che gli immobili oggetto della presente vendita saranno destinati ad uso pubblico e conservati permanentemente come parte del patrimonio del Comune di Sassuolo;
 - che qualora il Comune di Modena dovesse avere l'esigenza di utilizzo del parco e degli immobili, sopra identificati, per convegni e iniziative di carattere turistico, culturale e artistico, questi dovranno essere concessi a titolo gratuito;
- . gli immobili sono compravenduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso e connesso, accesso e recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti e pertinenti;
- . la Parte venditrice garantisce la piena proprietà degli immobili da cedere, nonché la libertà degli stessi da censi, livelli, privilegi anche di natura fiscale, trascrizioni passive;
- . la Parte venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il Signor Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- . le spese contrattuali e fiscali (trascrizione, voltura e registrazione etc...), relative dell'atto pubblico di vendita sono a totale carico del Comune di Sassuolo, che provvederà a indicare un suo notaio di fiducia per la stipula dell'atto;

= che la vendita di cui sopra avviene fuori campo IVA per difetto del presupposto soggettivo, in quanto effettuata dal Comune di Modena nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ai sensi dell'art. 4 del DPR 633/1972.

= che la gestione del procedimento relativo al contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Servizio Patrimonio e che alla stipula del relativo atto pubblico interverrà il Capo Servizio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce;

- di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale si procederà, a seguito della cessione a titolo gratuito della citata quota comunale pari al 20%, successivamente alla stipula dell'atto pubblico, alla contabilizzazione mediante assunzione dell'impegno di spesa di € 277.140,00 con imputazione al capitolo 24213/0 "contabilizzazioni per cessioni di aree, immobili e diritti reali minori di godimento a titolo gratuito" - Missione/programma 1/6 "Ufficio tecnico" del Peg 2019 –

PPI 141.107.2875 – intervento 2019-510-00 e dell'accertamento al capitolo 4466/0
“Contabilizzazione per cessione di beni immobili a titolo gratuito” - (Codice ALI-2019-008-00) -
con contestuale emissione del relativo mandato e reversale”;

- di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone
l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Modena, li 13/03/2019

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



COMUNE DI MODENA

**SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL
TERRITORIO**

Visto di congruità del Responsabile di Settore

DETERMINAZIONE n° 532/2019 del 13/03/2019

OGGETTO: ALIENAZIONE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SASSUOLO DELLA QUOTA DI PROPRIETÀ
DEL COMUNE DI MODENA DEL CASTELLO DI MONTEGIBBIO E PERTINENTE PARCO SITO IN SASSUOLO

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il
visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 13/03/2019

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(LUGLI FABRIZIO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE FINANZIARIE E AFFARI ISTITUZIONALI

DETERMINAZIONE n. 532/2019 del 13/03/2019

Proposta n° 800/2019

OGGETTO: ALIENAZIONE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SASSUOLO DELLA QUOTA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MODENA DEL CASTELLO DI MONTEGIBBIO E PERTINENTE PARCO SITO IN SASSUOLO .

Visto di Regolarità contabile.

Vista la delega prot. 9487 del 10/01/2019 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria al Dirigente del Servizio Finanze, Economato e Organismi Partecipati, Dr. Davide Manelli.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a norma dell'art. 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

Data di esecutività , 19/03/2019

Sottoscritto dal Responsabile del Servizio
Finanze, Economato e Organismi Partecipati
f.to MANELLI DAVIDE
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

Determina N. 532 del 13/03/2019

OGGETTO: ALIENAZIONE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SASSUOLO DELLA QUOTA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MODENA DEL CASTELLO DI MONTEGIBBIO E PERTINENTE PARCO SITO IN SASSUOLO .

In pubblicazione all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15gg. consecutivi, dal 19/03/2019 al 03/04/2019

Modena li, 05/04/2019

**II SEGRETARIO GENERALE
(DI MATTEO MARIA)
con firma digitale**