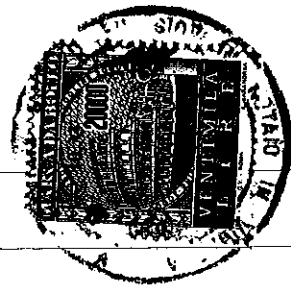


Repertorio n.63177

Raccolta n. 22920



VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno venti dicembre duemilauno.

(20.12.2001)

In Vignola, nel mio studio in Via Bonesi n. 5.

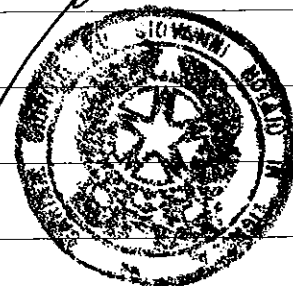
Davanti a me Dottor **GIORGIO CARIANI**, Notaio in Vignola, iscritto
nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena, non assistito dai testimoni per
concorde rinuncia dei comparenti, col mio consenso, sono presenti i signori: ---

DAVALLI Geom. ALESSANDRO, nato a Vignola il 29 dicembre
1965, domiciliato per la carica in Guiglia, agente esclusivamente, nella sua
qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Demanio del

COMUNE DI GUIGLIA (Provincia di Modena)
con sede in Guiglia, Piazza Gramsci n. 1, Codice fiscale: 00641440367,
nominato dal Sindaco di Guiglia con determinazione n. 3 del 5 giugno 2001 e
pertanto in rappresentanza di detto Comune, ai sensi dell'art. 107 comma 3° -
lett. c e dell'art. 109 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di
cui a D.LG. 18 agosto 2000 n. 267, in esecuzione della determinazione del
responsabile del procedimento di spesa distinta con n. 199 di protocollo del
servizio in data 3.10.2001 - adottata in attuazione della deliberazione del
Consiglio Comunale n. 39 del 23.7.2001 - determinazione che allego al
presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante.

MINELLI Dottor FAUSTO, nato a Bazzano (Bologna) il 27 settembre
1957, ivi residente in Via Gramsci n. 25, agente esclusivamente nella sua
qualità di Responsabile del Settore cultura, territorio e ambiente del

Registrato a MODENA
il 9/1/2002 N. 256
Serie IV
Esatte L. 391,05
di cui L. per ipot.
e L. per INVIM
IL DIRETTORE L. DAZZ



"CONSORZIO DEL PARCO REGIONALE DEI SASSI DI del costituito s

ROCCAMALATINA", con sede in Guiglia, Via Pieve di Trebbio n.1287, Fabbrica

codice fiscale: 94020870369, costituito ai sensi degli articoli 13-14-14 bis e un piano inter

37 della legge regionale 2 aprile 1988 n. 11, come modificata dalla legge ed adiacente

regionale 12 novembre 1992 n. 40 e degli articoli 24-25-60 della legge 8 (settecentovent

giugno 1990 n. 142 e successive modificazioni, ----- di GUIGLIA,

che rappresenta ai sensi dell'art. 51, 2° comma, della Legge 8 giugno Casalecchio (8

giugno 1990 n. 142, e successive modificazioni, della legge 15 maggio 1997 Smentamento

n. 127, della legge 16 giugno 1998 n. 191, della legge 3 agosto 1999 n. 265 e' dell'ente aliena

del T.U. di cui al D.Lg. 18.8.2000 N. 267, ----- La consis

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Consorziale n. 10 in data Guiglia come s

5 settembre 2001 che in copia conforme all'originale allego sotto la lettera C-4T-1STO DI

"B", e di determinazione del responsabile del procedimento di spesa in data Foglio 25 - ma

16.10.2001 n. 202, che allego al presente atto sotto la lettera "C" per farne 164 - Via Pia

parte integrante e sostanziale. ----- 89;RCL. 660.0

Comparenti, della cui identità personale e qualità io Notaio sono certo. - C-4T-1STO TH

I medesimi, premessa la dichiarazione che non possono esistere fra le Foglio 25 -ma

parti rapporti di parentela in linea retta o tali considerati ai fini dell'imposta 238 di are 1.67

sulle donazioni e successioni, stipulano quanto segue, chiedendomi di darne 241 di are 3.80

atto: ----- di totali are 5.4

1°) IL COMUNE DI GUIGLIA (Provincia di Modena) con sede in (diconsi are ci

Guiglia, a mezzo del costituito suo rappresentante, ----- L'immo

VENDE ----- quanto all'e

in piena proprietà al **"CONSORZIO DEL PARCO REGIONALE** Ferdinando M

DEI SASSI DI ROCCAMALATINA", con sede in Guiglia, che a mezzo in data 14 ago

SASSI DI del costituito suo rappresentante, acquista: -----

bbio n.1287, Fabbricato da terra a cielo già adibito a scuola elementare, costituito da

6-14-14 bis e un piano interrato e da tre piani fuori terra, con corte di pertinenza esclusiva

a dalla legge ed adiacente terreno cortilivo, il tutto esteso metri quadrati 721

della legge 8 (settecentoventuno), compresa l'area di sedime dell'edificio, posto in Comune

di GUIGLIA, frazione Pieve di Trebbio, tra i confini: strada comunale di

gge 8 giugno Casalecchio (già Via Cà di Vico), ragioni dell'Istituto Diocesano per il

maggio 1997 Sperimentamento del Clero della Diocesi di Modena-Nonantola, residue ragioni

999 n. 265 e dell'ente alienante, salvo altri. -----

----- La consistenza immobiliare in contratto risulta distinta nel Catasto di

n. 10 in data Guiglia come segue: -----

atto la lettera CATASTO DEI FABBRICATI: -----

pesa in data Foglio 25 - mappale: -----

"C"per farne 164 - Via Pieve di Trebbio n. 31;P.T.1.2.S1;Cat. A/3;cl. 2;vani 5,5;mq.

89;RCL. 660.000 (Euro 340,86). -----

sono certo. - CATASTO TERRENI: -----

esistere fra le Foglio 25 -mappali: -----

dell'imposta 238 di are.1.67-Semin. cl. 1;RDL. 1.403 (Euro.0,72);RAL. 1.336 (Euro 0,69).

omi di darne 241 di are.3.80-Incolt. prod. 1;RDL. 114 (Euro 0,06);RAL. 38 (Euro 0,02), ---

di totali are.5.47;RDL. 1.517 (Euro 0,78);RAL. 1.374 (Euro 0,71) -----

con sede in (diconsi are.cinque e centiare quarantasette). -----

----- L'immobile pervenne all'ente alienante in virtù dei seguenti titoli: -----

- quanto all'edificio mappale 164 del foglio 25: per acquisto da Mons.

REGIONALE Ferdinando Manzini con atto a ministero del Dottor Cav. Giovanni Bortolani

che a mezzo in data 14 agosto 1922, registrato a Modena il giorno 1.9.1922 al n. 335 Vol.



209, ivi trascritto il 29.9.1922 al n. 3799 particolare.

La stessa

- quanto al terreno cortilivo di cui ai mappali 238 e 241 del foglio 25: con atto dell'art. 8 della pubblica di compravendita a mio ministero in data 30.12.2000, rep. n. 17 agosto 1971 61050/21869, registrato a Modena il 16.1.2001 al n. 415, ivi trascritto il 5°) La p 15.1.2001 al n. 944 particolare; ----- relativo al te

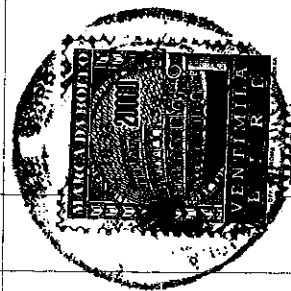
2°) Il prezzo è convenuto, come le parti contraenti dichiarano, in competente de complessive Lire 150.051.000 (centocinquantamilionicinquantunomila) pari io Notaio alleg ad Euro 77.494,87 (settantasettemilaquattrocentonovantaquattro virgola previa lettura ottantasette) - come risulta dalla perizia di stima in data 30 giugno 2001 dopo il rilascio redatta dal Responsabile pro-tempore del Settore Lavori degli strumenti

Pubblici-Patrimonio-Demanio Arch. Marcella Garulli - prezzo che la parte Il rappre alienante dichiara e riconosce di avere già ricevuto dalla parte acquirente alla che con la dich quale ne rilascia ampia e finale quietanza a saldo, con rinuncia all'ipoteca cui al D.P.R. 28 legale. ----- a) - con riferime

Dichiarano le parti che del prezzo come sopra convenuto e pagato Lire - che le opere re 130.155.000 (centotrentamilionicentocinquantacinquemila), pari ad Euro iniziate in data a 67.219,45 (sessantasettemiladuecentodiciannove virgola quarantacinque), si - che l'edificio d riferiscono al fabbricato e Lire 19.896.000. sono state rilasc (diciannovemilioniottocentonovantaseimila), pari ad Euro 10.275,43. abitabilità in da (diecimiladuecentosettantacinque virgola quarantatre) al terreno. ----- prot. n. 4530; --

3°) Tutti gli effetti della vendita decorrono da oggi. ----- che l'edificio

4°) La parte venditrice garantisce la piena proprietà, la libera destinazione sogg disponibilità e la legittima provenienza dei beni alienati, la loro libertà da b) - con riferime iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, oneri e vincoli di N. 90, convertit qualsiasi natura e presta garanzia da evizione anche parziale a norma di legge. -- reddito fondiari



La stessa garantisce l'inesistenza di aventi diritto a prelazione ai sensi dell'art. 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590 modificato dall'art. 7 della legge 17 agosto 1971 n. 817.

5°) La parte venditrice produce il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in contratto, rilasciato dal Responsabile del Settore competente del Comune di Guiglia in data 5.11.2001 prot. n. 8433 c.e., che io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "D" per farne parte integrante, previa lettura da me datane ai comparenti. Dichiaro la parte venditrice che dopo il rilascio del suddetto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il rappresentante dell'ente alienante, consapevole della responsabilità che con la dichiarazione assume, ai sensi dell'articolo 47 del Testo Unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara:

a) - con riferimento al disposto dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, N. 47: - che le opere relative alla costruzione dell'edificio oggetto di vendita risultano iniziate in data anteriore al 1° (primo) settembre 1967;

- che l'edificio è stato oggetto di mutamenti di destinazione d'uso per i quali sono state rilasciate concessioni n. 66 in data 27.3.1990 prot. n. 1345 (con abitabilità in data 24.4.1997 prot. n. 2421) e n. 37/2001 in data 28.5.2001 prot. n. 4530;

- che l'edificio non è stato oggetto di altri interventi edilizi o mutamenti di destinazione soggetti a provvedimenti amministrativi ovvero a sanatoria.

b) - con riferimento al disposto dell'Art. 3, comma 13 Ter, del D.L. 27.4.1990 N. 90, convertito con modificazioni nella Legge 26.6.1990 N. 165: che il reddito fondiario relativo all'edificio in contratto non doveva essere

denunciato nell'ultima dichiarazione dei redditi dell'ente venditore in quanto sottoscrivono.

trattasi di bene destinato a fini istituzionali; ----- Consta

c) - ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. fin qui della se

353: che non formano oggetto del presente atto aree ed immobili in zone ----- F.to D

boscate e pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco e soggetti al ----- F.to N

vincolo di cui al primo periodo del primo comma dello stesso citato articolo. -- ----- F.to C

6°) La consistenza immobiliare in contratto è compravenduta a corpo

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla parte acquirente,

con le sue accessioni e pertinenze, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi ed

eventuali servitu' attive e passive inerenti e pertinenti, se esistenti ed aventi

consistenza legale. -----

7°) Dichiarano le parti che l'imposta di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n.

643, non si applica al presente atto di trasferimento ai sensi dell'art. 2 comma

5 del suddetto D.P.R. n. 643/72, trattandosi di cessione a soggetto da parte

del quale gli immobili oggetto di vendita sarebbero suscettibili di

espropriazione per pubblica utilità. -----

La presente vendita, a favore di un Consorzio fra enti pubblici,

territoriali, è soggetta all'imposta di registro e ipotecaria in misura fissa ai

sensi dell'art. 1 della tariffa parte prima del DPR 26 aprile 1986 N. 131. -----

8°) Le spese di questo atto e le conseguenti per il suo perfezionamento

sono a carico del Consorzio acquirente. -----

9°) Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati. -----

Richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto, in parte dattiloscritto da

persona di mia fiducia a norma di legge, completato di mia mano, da me letto

ai comparenti che da me interpellati, dichiarano di approvarlo e con me lo

re in quanto sottoscrivono. -----

Consta questo atto di due fogli con occupate interamente sei facciate e

mbre 2000 n. fin qui della settimana. -----

obili in zone ----- F.to DAVALLI ALESSANDRO -----

e soggetti al ----- F.to MINELLI FAUSTO -----

o articolo. -- ----- F.to GIORGIO CARIANI NOTAIO -----

uta a corpo

e acquirente,

gioni, usi ed

ti ed aventi

bre 1972, n.

rt. 2 comma

etto da parte

scettibili di

nti pubblici

sura fissa ai

131. -----

ezionamento

iloscritto da

da me letto

e con me lo

COMUNE DI GUIGLIA

PER COPIA CONFORME

ALL'ORIGINALE.

Guiglia, 11/05/01

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

SETTORE: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - DEMANIO

N. DI PROTOCOLLO DEL SERVIZIO 199

Rif. meccanografico: DT4 - 562/01

DATA 03/10/2001

OGGETTO: ALIENAZIONE DELL'EX SCUOLA ELEMENTARE DI PIEVE DI TREBBIO
AL CONSORZIO DEL PARCO REGIONALE DEI SASSI DI
ROCCAMALATINA.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che in data 18/07/2001, con lettera prot. 924, il Consorzio del Parco dei Sassi di Roccamalatina ha espresso la volontà di trattare direttamente l'acquisto dell'ex scuola elementare di Pieve di Trebbio, avendo interesse ad utilizzarlo per ospitalità di stagisti, mostre dei prodotti del Parco, centro logistico di servizi e magazzini;

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 39 del 23/07/2001, esecutiva ai termini di legge, è stato dato incarico al sottoscritto Responsabile del Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Demanio di condurre la trattativa per l'alienazione dell'ex scuola elementare di Pieve di Trebbio, per un prezzo non inferiore a £. 150.000.000, da corrispondere in una o più soluzioni entro la data del 30/11/2001, sulla base della perizia estimativa redatta in data 30/06/2001 dall'allora Responsabile del Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Demanio arch. Marcella Garuti, dalla quale risulta un valore dell'importo di £. 150.051.000 (lire centocinquantamilionicinquantunomila) pari ad euro 77.494,87 (euro settantasettemilaquattrocentonovantaquattromila virgola ottantasette);

Che in data 02/08/2001, con lettera prot. 6599, è stato comunicato al Consorzio del Parco dei Sassi di Roccamalatina il contenuto della deliberazione di cui sopra, con l'invito a presentare un'offerta entro il termine di gg. 15 dal ricevimento della comunicazione;

Che in data 10/08/2001, con lettera prot. 997, il Consorzio del Parco dei Sassi di Roccamalatina ha espresso l'interesse all'acquisto dell'immobile in questione per un importo pari a quello indicato nella perizia estimativa di cui sopra;

Che in data 27/09/2001, con lettera prot. 8108, il Sindaco ha trasmesso al sottoscritto Responsabile del Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Demanio copia dell'offerta ricevuta dal Consorzio del Parco dei Sassi di Roccamalatina, comunicando di procedere alla trattativa diretta secondo i criteri già stabiliti nella deliberazione di Consiglio Comunale n° 39 del 23/07/2001;

Che in data 29/09/2001, con lettera prot. 8135, è stato comunicato al Consorzio del Parco dei Sassi di Roccamalatina la volontà espressa dall'Amministrazione Comunale di concludere la trattativa diretta per la vendita dell'immobile in questione;

Visto l'art. 183 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 09/03/2001, esecutiva ai termini di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2001, nel cui Piano degli

Investimenti quale è prevista una entrata di £. 150.000.000 pari ad euro 77.494,87 per l'alienazione dell'ex scuola elementare di Pieve di Trebbio (Cap. 401250);

Vista la delibera di Giunta Comunale n° 48 del 02.04/2001, esecutiva ai termini di legge, con la quale sono stati assegnati gli obiettivi e le risorse per l'esercizio 2001;

Vista la determinazione del Sindaco n° 3 del 05/06/2001;

DETERMINA

1. Di vendere al Consorzio del Parco dei Sassi di Roccamalatina con sede a Guiglia (MO) presso il Centro Parco "IL FONTANAZZO" in Via Pieve di Trebbio n° 1287, l'immobile di proprietà comunale ex scuola elementare di Pieve di Trebbio, ubicato in Via Casalecchio (già Via Cà di Vico) n° 174 ed identificato catastalmente al Foglio 25 e Mappali 164, 241 e 238.
2. Di dare atto che il prezzo stabilito per la vendita dell'immobile in questione, è quello che risulta dalla perizia estimativa redatta in data 30/06/2001 dall'allora Responsabile del Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Demanio arch. Marcella Garulli, pari a £. 150.051.000 (lire centocinquantamilionicinquantunomila) pari ad euro 77.494,87 (euro settantasettemilaquattrocentonovantaquattromila virgola ottantasette), come confermato dal Consorzio del Parco dei Sassi di Roccamalatina nella comunicazione del 10/08/2001, prot. 997.
3. Di dare atto che il termine ultimo per corrispondere l'importo stabilito, è quello fissato nella deliberazione di Consiglio Comunale n° 39 del 23/07/2001 e, quindi, il 30/11/2001.
4. Di dare atto che le spese da sostenere per la compravendita in questione e l'incarico al notaio rogante, sono da intendersi a carico del Consorzio del Parco dei Sassi di Roccamalatina.
5. Di comunicare la presente determinazione al Consorzio del Parco dei Sassi di Roccamalatina, ai sensi dell'art. 191 -comma 1- del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000.
6. Di trasmettere la presente determinazione al Servizio Finanziario.
7. Di disporre la registrazione della presente determinazione, dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del Servizio Finanziario.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

geom. Alessandro Davalli

Ai sensi
suestesa

Riferimen

Guiglia,

La presen
consecuti

SERVIZIO FINANZIARIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151 -comma 4- del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000, si appone alla suesesa determinazione il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Riferimento meccanografico: Imp.

Guiglia, 3.10.01



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

dott.ssa Silvia Lelli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune di Guiglia per 15 giorni consecutivi dal 25 OTT. 2001.



IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Margherita Martini

M. Martini

CONSORZIO FRA GLI ENTI PUBBLICI DEL PARCO REGIONALE DEI SASSI DI ROCCAMALATINA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CONSORZIALE N. 10 DEL 05/09/2001

**OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE EX SCUOLE COMUNALI IN FRAZIONE PIEVE
DI TREBBIO DI GUIGLIA. PROVVEDIMENTI.**

L'anno duemilauno, il giorno 5 del mese di Settembre alle ore 18.00 in sessione ordinaria di seconda convocazione si è riunito il Consiglio Consorziale, presso la Sala delle adunanze del Centro Parco "Il Fontanazzo" a Pieve di Trebbio di Guiglia, Via Pieve di Trebbio n. 1287, per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Fatto l'appello nominale risultano:

	COGNOME E NOME	RAPPRESENTANZA	QUOTA %	PRES	ASS
1	ERMANNO MONZALI	Deleg. Presidente Prov. di Modena	26%	X	
2	ANGELO PASINI	Sindaco Comune di Guiglia	26%	X	
3	MARCO POGGI	Sindaco Comune di Marano s/P.	11,5%		X
4	MONICA MAISANI	Deleg. Sindaco Comune di Vignola	11%	X	
5	GUIDO CORNETI	Presidente C.M. App. Mo. Est	8%	X	
6	IGNOTI EMANUELA	Deleg. Sindaco Comune di Zocca	6%	X	
7	ADRIANO COSTANZINI	Deleg. Sindaco di Savignano s/P.	6%		X
8	GIULIANO BIOLCHINI	Deleg. Sindaco Comune di Montese	3%		X
9	ROBERTO MALETI	Sindaco Comune di Castelvetro	2,5%		X

TOTALE PRESENTI N. 5 (quota 77 %) - TOTALE ASSENTI N. 4 (quota 23 %)

Il Dr. Ermanno Monzali, nella sua qualità di Presidente del Consorzio assume la Presidenza e, riconosciuta la legalità della seduta, per la presenza della maggioranza delle quote che corrisponde al 77% delle quote totali, la dichiara aperta.

Assiste il Segretario Sig. Carlo Leonelli

ATTO DEL CONSIGLIO CONSORZIALE N. 10 DEL 5/09/2001

OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE EX SCUOLE COMUNALI IN FRAZIONE PIEVE DI TREBBIO DI GUIGLIA. PROVVEDIMENTI.

IL CONSIGLIO CONSORZIALE

Premesso:

- che il Consorzio del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina utilizza e gestisce dal 1990, su concessione del Comune di Guiglia, legittimo proprietario, il fabbricato denominato "ex Scuola Elementare" sito in Località Pieve di Trebbio - Guiglia (Mo);
- che nel medesimo anno, per intervento dalla Comunità Montana Modena Est (Ente Consorziato), lo stabile in parola subì un cambio di destinazione d'uso, da Scuola Elementare a Centro Visitatori del Parco, al fine di inserirlo nell'allora definito "Progetto del Parco dei Sassi di Roccamalatina", in considerazione della sua particolare ubicazione in zona di particolare pregio ambientale e interesse turistico, facilmente accessibile e in prossimità dei percorsi che permettevano il diretto collegamento alle zone più suggestive dell'Area Protetta;
- che il fabbricato, ottenuta la concessione, con relativa abitabilità, (n.66 del 27/03/90 prot.1345), è stato quindi di fatto originariamente utilizzato come Centro Visitatori del Parco ed infine come magazzino/deposito a supporto tecnico e logistico dell'accresciuta attività gestione del Consorzio del Parco;
- che il Piano Territoriale del Parco prevede espressamente l'acquisto di tale immobile da destinare a servizi dell'Ente;

Valutata l'opportunità di procedere all'acquisizione in proprietà dell'ex scuola elementare di Pieve di Trebbio, al fine di impiegarla, adeguatamente risistemata e adattata oltre all'attuale magazzino/depositi a sede polivalente per attività istituzionali;

Preso atto che il Consiglio Comunale di Guiglia, con proprio atto n. 39 del 23/07/2001, esecutivo ha stabilito, per le motivazioni ivi espresse, di procedere all'alienazione, a trattativa privata, del fabbricato in parola con l'annessa area cortiliva per un prezzo non inferiore a £. 150.000.000=;

Vista la nota della Provincia di Modena - Settore difesa del suolo e tutela dell'ambiente - prot. n. 74161/8.2.4 del 13/08/2001, nella quale si comunica che la quota di cofinanziamento 2001 per investimenti in parchi e riserve, assegnata al Consorzio del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina per "Acquisto immobile" ammonta a complessive £. 130.000.000= (Euro 67.139,28);

Visto a tale fine il Progetto di acquisizione dell'immobile redatto dall'Istruttore Sig. Giovanni Savini, dipendente del Consorzio, dell'importo di complessive £. 160.000.000= (Euro 82.633,10) di cui £. 150.000.000= per costo complessivo del fabbricato e £. 10.000.000= per spese notarili e legali;

Ritenuto di approvare tale progetto trovandolo a pienamente rispondente alle necessità del Consorzio del Parco dei Sassi di Roccamalatina;

Acquisiti agli atti, sulla proposta della presente deliberazione, i pareri favorevoli rilasciati dal responsabile del Settore cultura, territorio e ambiente per quanto concerne la regolarità tecnica e dal responsabile del Servizio Finanziario per quanto concerne la regolarità contabile, ai sensi di quanto disposto dall'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

PIEVE

DELIBERA

1) Di approvare, per i motivi di cui in premessa, il progetto di acquisizione del fabbricato posto a Pieve di Trebbio, catastalmente individuato al Foglio 25, Mappale 164 del Comune di Guiglia con annessa area cortiliva, redatto dall'Istruttore Sig. Giovanni Savini, dipendente del Consorzio, dell'importo di complessive £. 160.000.000= (Euro 82.633,10) di cui £. 150.000.000= per costo complessivo del fabbricato e £. 10.000.000= per spese notarili e legali, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

2) Di demandare al Responsabile del Settore cultura, territorio e ambiente Dr. Fausto Minelli, l'invio del presente atto alla Provincia di Modena - Settore difesa del suolo e tutela dell'ambiente - per il perfezionamento della pratica di cofinanziamento prevista in complessive £. 130.000.000;

3) Di dichiarare, con separata e unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4°, del D. Lgs. 267/2000.

Il presente verbale, salva l'ulteriore e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Dr. Ermanno Monzali

IL SEGRETARIO
F.to Carlo Leonelli

Il sottoscritto segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

☒	Che la presente deliberazione ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D. Lgs. 267/2000, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune di Guiglia e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi - 7 SET 2001 al 22 SET 2001
☐	Che è stata trasmessa al CO.RE.CO. trattandosi di materia prevista dall'art. 126, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.
Guiglia Li - 7 SET 2001	

IL SEGRETARIO
F.to Carlo Leonelli

Quanto sopra è copia conforme all'originale agli atti

Guiglia Li - 7 SET 2001

IL SEGRETARIO
(Carlo Leonelli)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

☒	Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio.
Si certifica che la presente deliberazione è stata trasmessa:	
☐	- al Co.Re.Co. - Sez. di Bologna trattandosi di materie di cui all'art. 126, comma 1, D. Lgs. 267/2000;
☐	- al Co.Re.Co. - Sez. di Bologna su richiesta del Comitato Esecutivo (art. 127, comma 3, D. Lgs. 268/2000);
☐	- al Co.Re.Co. - Sez. di Bologna su richiesta di un quinto dei Consiglieri (art. 127, commi 1 e 2, D. Lgs. 267/2000);
☐	Nei suoi confronti, non è intervenuto nei termini prescritti, un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.
☐	Il Comitato non ha riscontrato vizi di legittimità come da comunicazione Prot. n. _____ data _____ per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.
☐	Il Comitato riscontrando vizi di legittimità/incompetenza ha annullato parzialmente/integralmente la deliberazione in seduta del _____ Prot. n. _____
☐	Il Consiglio, a maggioranza assoluta dei componenti, ha confermato la presente deliberazione (art. 134, comma 2, D. Lgs. 267/2000).
☒	Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000).
☒	Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000).
Guiglia Li 25.9.01	

Il Segretario
F.to Carlo Leonelli

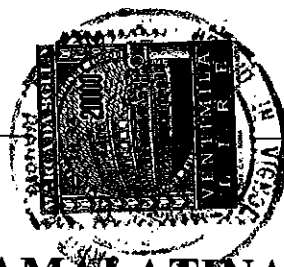
Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Guiglia Li 25.9.01

Il Segretario
(Carlo Leonelli)

segue:

O
li



PARCO REGIONALE DEI SASSI DI ROCCAMALATINA

Centro Parco "Il Fontanazzo"

Via Pieve di Trebbio, 1287

41050 - Roccamalatina di Guiglia (Mo)

ssa in co

ecutivi

del D

ARIO

Leonelli

O

li)

00;

68/2000

2, D. L.

, per cui

mma 1,

mente la

e (art. 1

bblicazio

34, com

ri

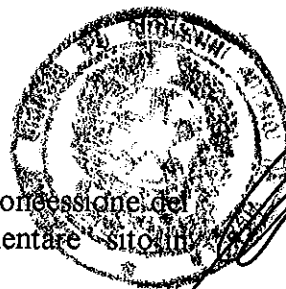
rio

netti)

Alienazione dell'ex scuola elementare di Pieve di Trebbio - Guiglia (Mo)

Progetto di acquisizione dell'immobile da parte del Consorzio Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina

INTRODUZIONE



Il Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina è dal 1990 che utilizza e gestisce, su concessione del Comune di Guiglia, legittimo proprietario, il fabbricato denominato "ex Scuola Elementare" sito in Località Pieve di Trebbio - Guiglia (Mo).

Fu in quell'anno, infatti, che lo stabile in oggetto subì un cambio di destinazione d'uso, da Scuola Elementare a Centro Visitatori del Parco, per intervento dalla Comunità Montana Modena Est (Ente Consorziato), al fine di inserirlo nell'allora definito "Progetto del Parco dei Sassi di Roccamalatina", in considerazione della sua particolare ubicazione in zona di particolare pregio ambientale e interesse turistico, facilmente accessibile e in prossimità dei percorsi che permettevano il diretto collegamento alle zone più suggestive dell'Area Protetta.

Il fabbricato, ottenuta la concessione, con relativa abitabilità, n.66 del 27/03/90 prot.1345, è stato quindi di fatto utilizzato per anni come Centro Visitatori del Parco, non senza notevoli difficoltà operative per la mancanza dell'impianto di riscaldamento che ne impediva l'utilizzo nella stagione fredda, oltre che per l'assenza di un adeguato sistema di chiusura di sicurezza, fino a che, nel 1998, non si è conclusa la ristrutturazione dell'attuale sede amministrativa e operativa dell'Ente, ovvero Il Centro Parco "Il Fontanazzo".

Da quel momento in poi che L'Ente Parco, pur trasferendosi in una sede decisamente più grande e confortevole, ma proprio per questo aumentando vistosamente la propria vitalità istituzionale, ha iniziato ad utilizzare l'immobile in oggetto non più come Centro Visitatori (si ricorda, infatti, che il Nuovo Centro Parco è dotato di Reception, Sala Mostra e Auditorio), ma come magazzino/deposito supporto tecnico e logistico dell'accresciuta attività gestionale.

Per tale utilizzo, non avvertendo l'Ente la necessità di possedere un'ulteriore struttura a scopo ricettivo poche decine di metri dalla nuova sede, non poteva quindi che essere il solo possibile, in considerazione del fatto che lo stabile continuava, e continua tuttora, ad essere di proprietà del Comune di Guiglia, rendendo, di fatto, quantomeno difficile al Parco ogni possibile investimento duraturo su di esso.

Con la recente deliberazione del Consiglio Comunale di Guiglia, la n.39 del 23/07/2001, sembra però giunta a maturazione la decisione di cedere (alienare) lo stabile ex scuola elementare di Pieve di Trebbio. Tale decisione potrebbe consentire all'Ente Parco, proprio in virtù di quanto sopra esposto, oltre che di quanto sancito nella relazione illustrativa del vigente Piano Territoriale, di manifestare apertamente l'intenzione di procedere alla definitiva acquisizione in proprietà del fabbricato.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Il fabbricato, identificato al Foglio 25, mappale 164 del Comune Censuario di Guiglia (Mo), è posto in Località Pieve di Trebbio, nel cuore del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina.

La sua originale destinazione, ex Scuola Elementare, ha subito un primo cambio d'uso nel 1990 (già descritto nell'introduzione) e un secondo più recentemente, ovvero nel Maggio 2001, trasformandolo definitivamente in abitazione civile (concessione n.37/2001 - prot. Com.le 4530 del 28/05/2001).

L'immobile, costituito da un piano interrato e da tre piani fuori terra, presenta un accesso pedonale alla strada Comunale di Via Casa Giusti e all'interno si accede da un portoncino ad arco che immette in un locale soggiorno.

Una rampa di scale porta ad un mezzanino dove è stato ricavato il locale bagno e antibagno, mentre una seconda rampa concede l'accesso alla zona notte. La scala collega inoltre la zona abitabile ad una soffitta e ad una cantina. Dall'esterno si può accedere infine ad un locale con destinazione ripostiglio.

I locali risultano parzialmente ristrutturati intorno agli anni novanta, mentre la struttura è totalmente realizzata con murature portanti in sasso e intonacate.

I solai di interpiano e la copertura sono in latero-cemento e cemento armato, il manto di copertura è in coppi, e la lattoneria è in lamiera zincata.

I pavimenti e i rivestimenti sono in ceramica e in discrete condizioni, mentre la scala è costituita da rampe in latero cemento.

Le pareti interne sono intonacate e il bagno è in buono stato.

Gli infissi esterni in legno sono montati solo nelle finestre del primo piano e necessitano di pesante manutenzione, mentre i serramenti interni supportano vetri da sostituire. In futuro sarà necessario prevedere infissi esterni alle finestre del piano terra, oggi inesistenti.

Le porte interne sono in buone condizioni, mentre l'impianto elettrico necessita di adeguamenti alla normativa vigente, così come l'impianto fognario, anche se l'edificio è dotato di fossa Imhoff.

Il tetto necessita manutenzione.

La superficie dell'edificio ammonta ad un totale di mq 57,25, mentre l'area di pertinenza è di mq 116,75 a cui va aggiunta la recente acquisizione di terreno per un totale di mq 547 a ampliamento della corte del fabbricato.

Complessivamente l'immobile risulta quindi in mediocri condizioni, e seppur necessita di manutenzione straordinaria, oltre che per quanto sopra descritto anche per alcune vistose crepe dovute all'asestamento, esso risulta comunque utilizzabile immediatamente per uso magazzino/deposito.

(Vedi anche punto n.4 della relazione dell'Arch.Marcella Garulli del 30/06/2001)

UTILIZZI POSSIBILI

Procedere all'acquisizione in proprietà dell'ex scuola elementare di Pieve di Trebbio non può che significare per l'Ente Parco un considerevole passo in avanti verso una gestione sempre più efficiente e professionale dell'Area Protetta.

L'edificio adeguatamente risistemato e adattato potrebbe, infatti, fungere da sede polivalente per numerose attività istituzionali. Oltre all'attuale (magazzino/deposito), di seguito si elencano alcuni possibili utilizzi futuri:

INTERNO:

- Foresteria;

- Sede Operativa o Centro Tecnico per le Guide Ambientali Escursionistiche accreditate al Parco dei Sassi;
- Sede Operativa o Centro Tecnico per le G.G.E.V. e/o Vigili Provinciali;
- Sede per attività di Educazione ambientale (all'interno);
- Sala riunioni o seminari;
- Sede per piccole mostre temporanee tematiche;
- Archivio;
- Biblioteca (consentirebbe di ricavare spazio presso il Centro Parco "Il Fontanazzo");
- Deposito carto-libreria, gadget, piccolo materiale di consumo;
- Piccolo laboratorio/officina per attività di manutenzione ordinaria del Parco in interno.

ESTERNO:

- Area pic-nic pubblica;
- Sede per attività di Educazione ambientale (all'esterno - es. orto degli odori);
- Installazione capannina meteo o altra strumentazione scientifica;

COSTI

In considerazione del fatto che l'immobile non può che essere alienato in un unico lotto ed in virtù delle valutazioni sulle compravendite di fabbricati e terreni simili nella zona, la stima dell'investimento economico da sostenere non può che essere quantificato così come di seguito evidenziato:

- a) Costo complessivo del fabbricato con area di competenza (corte) inclusa: £.150.000.000 (Euro 77.468,53);
- b) Costo complessivo per le spese notarili e legali per le pratiche relative al passaggio di proprietà: £.10.000.000 (Euro 5.164,56).

TOTALE COMPLESSIVO: £.160.000.000 (Euro 82.633,09)

CONCLUSIONI

Valutando positivamente la funzione svolta dal fabbricato in oggetto per gli scopi gestionali in un arco di tempo più che decennale, non appare logico, oggi che l'Ente Parco ha assunto una fisionomia più strutturata, rinunciare alla possibilità di acquisire definitivamente uno strumento che non potrà che garantire continuità e efficienza all'attività istituzionale.

La sua vicinanza alla sede operativa del Parco unita alle potenzialità di utilizzo futuro non lasciano dubbi e consentono al Consorzio Parco di esprimere un parere favorevole all'investimento.

L'Istruttore Tecnico
Agr. Savini Giovanni



Giovanni Savini



COMUNE DI GUIGLIA

(Provincia di Modena)

Ufficio Tecnico



UFFICIO TECNICO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
PROT.N. 8433 c. e.

IL TECNICO

Vista la Variante Generale redatta in forma associata del PRG dei Comuni di Guiglia, Zocca e Montese;

adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 15/05/98;
con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 28/02/2000 sono state recepite le controdeduzioni;
con delibera di G.P. n. 447 del 30/07/2000 è stato approvato;
con delibera di C.C. n. 64 del 29/11/2000 presa d'atto del Consiglio Comunale;

VISTO l'art. 18 della Legge 28/02/1985 n° 47;

VISTI gli atti d'Ufficio

A RICHIESTA di Dott. Fausto Minelli (Direttore Consorzio Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina) - ex scuola elementare.

ATTESTA

CHE i terreni distinti catastalmente nel Comune di Guiglia al foglio 25 mappale 164-238-241

PRG vigente: Zone Parco regionale dei Sassi di Roccamalatina art. 12.18 N.T.A., crinale secondario art. 12.6 N.T.A., sentieri e percorsi turistici art. 12.13 N.T.A..

CHE i terreni sopracitati non SONO compresi in un'area dotata di strumenti urbanistici attuativi
CHE le modalità di intervento sono le seguenti:

...

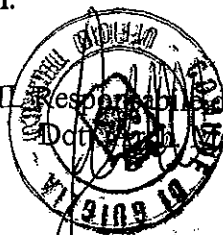
DIRETTO [X] PREVENTIVO ||

ull'area oggetto della richiesta devono comunque essere osservate tutte le prescrizioni pressamente sopra richiamate derivanti dall'applicazione degli Artt. sopra descritti dalle norme della Variante Generale al P.R.G. in forma associata dei Comuni di Guiglia, Zocca e Montese, fatte lve le norme tecniche di attuazione relative alle zone omogenee "A" e a salvaguardia delle rianti parziali adottate dopo l'approvazione del P.R.G., nonché tutte le disposizioni di Legge, e l Regolamento Edilizio.

presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, a meno di intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

alla Residenza Municipale li 05/11/2001

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Dott.  Marcella Garulli



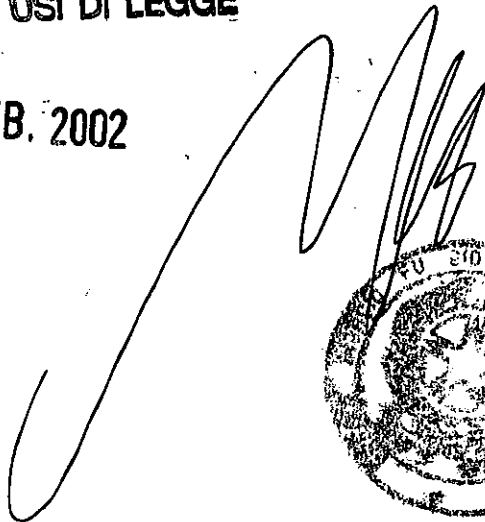
Copia conforme all'originale ai miei atti rilasciata in ventuno fasciate

per,

GLI USI DI LEGGE

Vignola, li

15 FEB. 2002



RISERV

DAT

GG

10

QUAD

DATI

DESCRIZIO

DATA

PUBBLICO

O

AUTORITA

DATI

ATTO DI CO

SI CHIEDE

LA TRASCR

DATI PER A

MORTIS CA

ALTR

ORMALITA

PERIMEN

ARTI LIBE

QUADRO DI

RICHIEDEN

di diverso da

pubblico uff

torita' em

RISERV

AGINE

UNITA'

NEGOZIAL

SOGGETTI

A FAVORE

SOGGETTI

CONTRO

SCR. CAM

ERTO AR

REN. A D

ART. N.



AGENZIA DEL TERRITORIO

UFFICIO PROVINCIALE DI MODENA

SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

CIRCOSCRIZIONE DI

SEZIONE STACCATA DI

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA			N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
GG	MM	AA			
10	01	2002	35	727	498

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA	GG MM AA 20 12 2001	NUMERO DEL REPERTORIO	63177
PUBBLICO UFFICIALE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) CARIANI GIORGIO	
AUTORITA' EMITTENTE	SEDE VIGNOLA	PROVINCIA MO	Codice Fiscale CRN GRG 42T02 L885N

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		CODICE 112
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE ☒ DIFFERITA ☐ DAL GG MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
	PRESENZA DI CONDIZIONE ☐ PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐		
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐
			RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐

ALTRI DATI

FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐	QUADRO B ☐	QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA E.		ESEGUITA LA FORMALITA' ESATTI EURO *ottantadue e sessantatre centesimi*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA E.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D. LGS N. 237/1997 E SUCC. MOD. IL CONSERVATORE IL VICARIO GERENTE (Reg. Giovanni Rubilotta) AGENZIA DEL TERRITORIO UFFICIO PROVINCIALE DI MODENA 10 GEN. 2002 TIMBRO A CALENDARIO
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA E.		
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO E.	30,99	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA E.	51,64	
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE E.	82,63	

