UNIONE DEI COMUNI DEL FRIGNANO
Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2023-2025

Il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2023-2025 contiene l'elenco dei singoli beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Unione dei Comuni del Frignano, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2008.

Il patrimonio immobiliare dell'Unione è costituito dagli edifici che ospitano gli uffici nella sede di Via Giardini 15 a Pavullo nel Frignano, dai fabbricati sede del Canile comprensoriale in località Corla di Niviano in Comune di Pavullo nel Frignano, e da una serie di terreni, in alcuni casi boschi, ubicati nel territorio dei Comuni di Lama Mocogno, Pavullo nel Frignano, Polinago e Sestola, tra i quali quelli in prossimità dell'Aeroporto di Pavullo sito in Via Teichfuss.

L'Unione ei Comuni del Frignano è proprietaria di alcuni terreni confinanti con l'area aeroportuale di Pavullo nel Frignano, contraddistinti al catasto al Foglio 85 Mappali 209, 210, 314, 315, 316, 317.

Tra questi si rileva la particella n. 314 del Foglio 85 sulla quale è stata edificata l'attuale Caserma dei Vigili del Fuoco, struttura realizzata a seguito della valutazione dell'allora Comunità Montana del Frignano che fosse importante avere il presidio della Caserma nella citata area; la costruzione, essendo stata realizzata con fondi del Ministero dei lavori Pubblici, risulta di fatto già di proprietà dello Stato.

Catastalmente i dati di Classamento del fabbricato della Caserma dei Vigili del Fuoco sono definiti come "Categoria B/1, Classe U, Consistenza 3256 mc, Superficie 908 mq, Rendita Euro 3.195,02".

Le particelle n. 209, 210, 315 e 316 sono confinanti con terreni già nelle disponibilità del Comune di Pavullo, interessato pertanto ad acquisirle al proprio patrimonio; la particella n. 317 risulta a confine con il sedime aeroportuale, e si è in contatto con ENAC per il suo passaggio alle competenze dello stesso Ente.

Cronologia degli eventi Caserma dei Vigili del Fuoco di Pavullo nel Frignano.

Già in occasione della realizzazione della suddetta Caserma l'Amministrazione della allora Comunità Montana del Frignano, Ente estinto al quale è subentrata l'Unione dei Comuni del Frignano a partire dal 01/01/2014, aveva manifestato la volontà di donare i terreni in questione agli Enti che avevano maggiore interesse alla conduzione degli stessi.

A tal proposito venivano assunti appositi atti, prima nel 1987 con Delibera n. 36 del 29/12/1987 e poi nel 1988 con Delibere n. 31 del 25/10/1988 e n. 49 del 29/11/1988, con i quali la Comunità Montana si impegnava ad individuare ed acquistare l'area sulla quale doveva sorgere la Caserma per cederla successivamente a titolo gratuito al Ministero dell'Interno.

Individuata l'area, la Comunità Montana del Frignano, acquistava "un appezzamento di terreno posto in Comune di Pavullo nel Frignano, località La Galeotta da destinare alla costruzione della Caserma Comprensoriale dei Vigili del Fuoco" con atto di compravendita – cessione volontaria di terreno per opere di pubblica utilità del 28/11/1989, rep. n. 6661/811, rogitato dal Notaio dott. Aldo Barbati, registrato il 14/12/1989 e trascritto con nota reg. gen. n. 22342, reg. part. n. 15758, presentata in data 13/12/1989.

Successivamente, con Decreto Prefettizio n. 610 del 13/04/1996 veniva autorizzata l'occupazione in urgenza dell'area per l'esecuzione della nuova Caserma (costruita con fondi del Ministero dei Lavori Pubblici, ai sensi della L. n. 521 del 05/12/1988 art. 27) con la consegna dei lavori di 1° stralcio in data 23/07/1996, ultimati in data 24/12/1997, e dei lavori di completamento in data 22/12/1997, ultimati in data 21/03/1998.

In data 04/04/1998 veniva redatto verbale di consegna provvisoria della Caserma dei Vigili del Fuoco da parte del Ministero dei LL.PP. al Ministero delle Finanze con contestuale consegna al Ministero dell'Interno – Corpo Vigili del Fuoco.

Il 07/01/2008, il notaio avv. Ruggiero Sguera, su incarico dell'allora Comunità Montana, comunicava l'intenzione di voler perfezionare con atto di donazione il trasferimento dell'area identificata al Foglio. 85 Mappale 314, su cui era stata realizzata la Caserma dei Vigili del Fuoco.

La Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio riscontrava in data 26/08/2011 la citata nota del Notaio Sguera, comunicando le modalità di acquisizione dell'area, proposta di donazione e successiva accettazione, avente ad oggetto il solo terreno, su cui insisteva la Caserma dei Vigili del Fuoco e specificando che la costruzione, essendo stata realizzata con fondi del Ministero dei lavori Pubblici, risultava già di proprietà dello Stato.

Nella citata lettera di riscontro la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio chiedeva che la Comunità manifestasse l'intendimento di volere donare il bene de quo allo Stato mediante apposita proposta, a seguito della quale avrebbe acquisito tutti gli elementi di giudizio utili per determinare la convenienza all'acquisizione del citato atto di liberalità da parte dello Stato (valore del bene oggetto della donazione tramite apposita relazione tecnico — descrittiva estimativa, titoli comprovanti la proprietà del bene in capo al donante mediante idonea documentazione da parte delle Conservatorie) e conseguito l'autorizzazione all'accettazione da parte della Direzione dell'Agenzia.

L'allora Comunità Montana ribadiva la volontà di donazione dei terreni sui quali sorge la Caserma dei Vigili del Fuoco, inviando nel corso dell'anno 2012 schema di atto notarile alla Agenzia del Demanio tramite il notaio avv. Ruggiero Sguera.

A partire dal 01/01/2014 l'area su cui sorge attualmente il distaccamento dei Vigili del Fuoco risulta in proprietà all'Unione dei Comuni del Frignano, subentrata a titolo universale in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi intestati all'allora Comunità montana.

Con successiva lettera in data 15/10/2018 l'Unione chiedeva ad E.N.A.C. l'interesse alla cessione alla stessa dei terreni censiti al catasto del Comune di Pavullo nel Frignano al Foglio 85 Mappale 317 e, in caso positivo, se la stessa poteva essere perfezionata direttamente con E.N.A.C. per mezzo di apposito atto notarile.

Con lettera in data 22/01/2019 la Direzione Centrale Vigilanza Tecnica di E.N.A.C. manifestava l'interesse e la necessita dell'acquisizione a titolo gratuito della particella catastale di cui trattasi, interna al sedime aeroportuale, al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Aeroportuale c.f. 97905260580, in quanto la stessa per le caratteristiche e l'ubicazione risultava di fatto strumentale al traffico aereo ai fini dell'aviazione civile; chiariva inoltre che "la procedura di cessione dovrà essere definita da codesta Unione direttamente con la Direzione Regionale Emilia Romagna della Agenzia del Demanio in indirizzo che, esperite le dovute analisi di convenienza e le necessarie procedure deputate per l'acquisizione dei beni al Demanio dello Stato, procederà al successivo transito del cespite al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Aeroportuale c.f. 97905260580 per la consegna a questo Ente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 693 del vigente Codice della Navigazione".

Con lettera in data 15/07/2019 l'Unione chiedeva al Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Modena l'interesse alla cessione allo stesso dei terreni censiti al catasto del Comune di Pavullo nel Frignano al Foglio 85 Mappale 314, per i quali si era ipotizzata la cessione a titolo gratuito e, in caso positivo, la disponibilità per un incontro presso lo Studio Notarile Avv. Sguera di Modena al fine di perfezionare le

procedure necessarie.

Con successiva lettera in data 17/07/2019 l'Unione chiedeva al Comune di Pavullo nel Frignano l'interesse alla cessione allo stesso dei terreni censiti al catasto del Comune di Pavullo nel Frignano al Foglio 85 Mappali 209-210-315-316 di superficie rispettivamente pari a 130-420-271-1148 mq., per i quali si era ipotizzata la cessione a titolo gratuito e, in caso positivo, la disponibilità per un incontro presso lo Studio Notarile Avv. Sguera di Modena congiuntamente ad un rappresentante del Comune di Pavullo al fine di perfezionare le procedure necessarie.

Con lettera in data 10/10/2019 si invitava l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna in data 21 ottobre 2019 ore 15,30 ad un incontro presso lo Studio Notarile Avv. Ruggiero Sguera in Viale Virginia Reiter n. 105 a Modena per definire le modalità atte a perfezionare le procedure di cessione delle citate aree, unitamente ai rappresentanti dei VV.FF. di Modena, coinvolti per la cessione dell'area di sedime della caserma VV.FF. di Pavullo nel Frignano, attualmente di proprietà dello scrivente Ente, e del Comune di Pavullo nel Frignano, interessato per alcune particelle della stessa località che l'Unione intendeva cedere allo stesso Comune.

All'incontro del 21/10/2019 presso lo Studio notarile, presenti i rappresentanti dell'Unione dei Comuni del Frignano, anche per il Comune di Pavullo nel Frignano, e i rappresentanti dei Vigili del Fuoco, si concordavano le modalità di prosecuzione delle attività al fine di poter addivenire ad una conclusione in accordo con l'Agenzia del Demanio, che sarebbe stata contattata nuovamente da parte del notaio avv. Ruggiero Sguera e dei convenuti.

Con lettera in data 26/10/2022 l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna scriveva all'Unione chiedendo di confermare l'interesse alla donazione dell'area di cui trattasi, ritenendo necessaria l'emissione di una nuova delibera con la quale l'Unione dei Comuni, oltre a manifestare la propria volontà a trasferire in proprietà l'area del Distaccamento dei VV.F., dovrà attestare che quanto già costruito, essendo stato realizzato con fondi statali, è già di proprietà dello Stato (proprietà superficiaria del bene).

A seguito degli incontri e degli accordi intercorsi tra tutti gli Enti coinvolti, con lettera in data 09/03/2023 si è pertanto proceduto alla comunicazione all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna della volontà dell'Unione di procedere alla cessione a titolo gratuito delle arre de quo secondo quanto stabilito, previa approvazione del Piano delle Alienazioni congiuntamente all'aggiornamento del D.U.P. 2023-2025 e all'approvazione del bilancio 2023-2025.

Il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari

Il comma 1 dell'art. 58 D.L. 201/2011 stabilisce che "*Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione……*"

Il citato articolo 58, come modificato dal D.L. 201/2011 convertito in L.214/2011, dispone inoltre:

- che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- che gli elenchi di cui al comma 1 hanno effetto dichiarativo della proprietà e devono essere pubblicati "mediante le forme previste per ciascuno di tali enti";
- che contro l'iscrizione dei beni negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- che alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 (quali ad es. l'esonero dalla garanzia per vizi e per evizione e dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale, nonché la riduzione alla metà degli onorari notarili relativi alla vendita degli immobili);

In ottemperanza alla citata normativa, il Servizio Difesa del Suolo Tecnico Manutentivo e Lavori Pubblici ha redatto gli elenchi relativi agli anni 2023, 2024, 2025 dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Unione, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, da approvare unitamente al Bilancio di Previsione 2023-2025 e all'aggiornamento del D.U.P. 2023-2025.

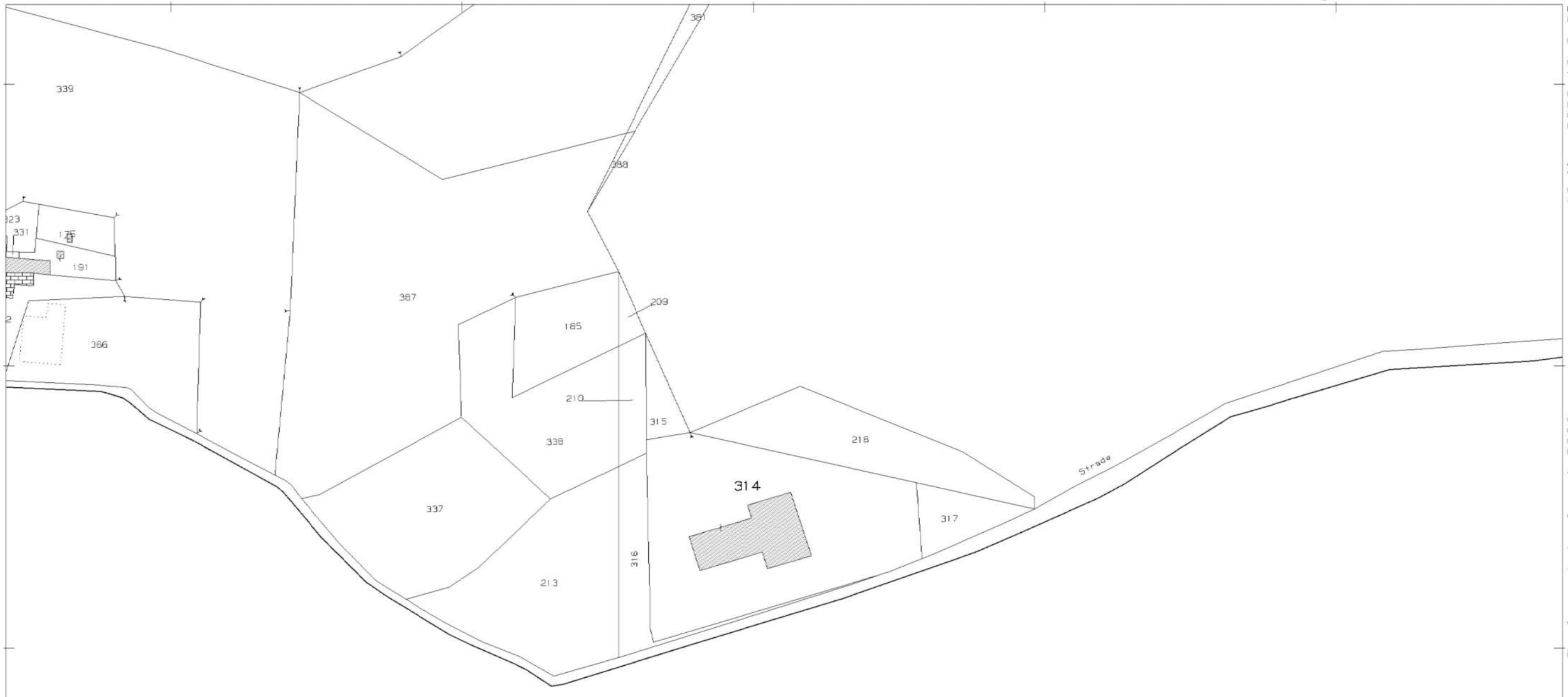
Per la redazione del Piano 2023-2025 il del Servizio Difesa del Suolo Tecnico Manutentivo e Lavori Pubblici ha provveduto ad aggiornare la ricognizione dei singoli beni immobili di proprietà dell'Unione, non strumentali all'esercizio di proprie funzioni istituzionali, da inserire nell'Elenco:

- l'Elenco è suddiviso in due parti, la prima relativa ai beni di proprietà suscettibili di dismissione, la seconda contenente l'elenco dei beni immobili oggetto di valorizzazione mediante riscossione di un canone di locazione o di concessione;
- sulla scorta della ricognizione effettuata è stato quindi redatto l'Elenco dei suddetti beni immobili, allegato al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale,
- il suddetto Elenco potrà essere integrato o modificato in ogni momento, qualora in futuro emergano ulteriori beni immobili non strumentali all'esercizio di proprie funzioni istituzionali da dismettere o valorizzare;
- gli immobili inseriti nel suddetto Elenco non risultano più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali proprie dell'Unione dei Comuni del Frignano.

Nell'elenco degli immobili suscettibili di valorizzazione non sono presenti oggetti in quanto non ci sono previsioni per proprietà dell'Unione dei Comuni del Frignano soggetti a canoe di locazione o concessione.

Va precisato che ai sensi del art. 56-bis, c.11, D.L. 69/2013, una quota pari al 10 per cento delle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali dovrà essere destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, mentre per i beni trasferiti ai sensi del Federalismo demaniale, l'art.9, c.5 D.Lgs. 85/2010 prevede invece che "Le risorse nette derivanti a ciascuna Regione ed ente locale dalla eventuale alienazione degli immobili del patrimonio disponibile loro attribuito …..*omissis*…. sono acquisite dall'ente territoriale per un ammontare pari al settantacinque per cento delle stesse. Le predette risorse sono destinate alla riduzione del debito dell'ente e, solo in assenza del debito o comunque per la parte eventualmente eccedente, a spese di investimento. La residua quota del venticinque per cento è destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato".

Direzione Provinciale di Modena Ufficio Provinciale – Territorio – Direttore DOTT. CARLO CICCARELLI Vis. tel. esente per fini istituzionali



N=4908700

E=1645600

1 Particella: 314

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T61232/2023 del 10-Mar-2023 10:2:35

Comune: (MO) PAVULLO NEL FRIGNANO
Foglio: 85

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023-2025

ELENCO IMMOBILI SUSCETTIBILI DI DISMISSIONE

IMMOBILI DA CEDERE GRATUITAMENTE A COMUNI ED ALTRI ENTI

	DESCRIZIONE	COMUNE	FG	MAPPALE		DESCRIZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	STIME PROVVISORIE VALORE €	NOTE	ANNO	Quota destinata a spese di investimento
1	TERRENO	PAVULLO NEL FRIGNANO	85	209		SEMINATIVO	130	Cessione a titolo Gratuito al Comune di Pavullo n. F.	Cessione al Comune di Pavullo nel Frignano, attuale tratto di viabilità di collegamento all'aeroporto	2023	0,00
2	TERRENO	PAVULLO NEL FRIGNANO	85	210		SEMINATIVO	420	Cessione a titolo Gratuito al Comune di Pavullo n. F.	Cessione al Comune di Pavullo nel Frignano, attuale tratto di viabilità di collegamento all'aeroporto	2023	0,00
3	TERRENO	PAVULLO NEL FRIGNANO	85	314		ENTE URBANO	908	Cessione a titolo Gratuito alla Agenzia del Demanio	Cessione alla Agenzia del Demanio, terreni sui quali è stata edificata la Caserma dei VV.FF. con costi sostenuti da parte dello Stato, comprensiva di tutte le opere presenti.	2023	0,00
4	TERRENO	PAVULLO NEL FRIGNANO	85	315		SEMINATIVO	271	Cessione a titolo Gratuito al Comune di Pavullo n. F.	Cessione al Comune di Pavullo nel Frignano, terreno confinante con la viabilità di collegamento all'aeroporto	2023	0,00
5	TERRENO	PAVULLO NEL FRIGNANO	85	316		SEMINATIVO	1.148	Cessione a titolo Gratuito al Comune di Pavullo n. F.	Cessione al Comune di Pavullo nel Frignano, attuale tratto di viabilità di collegamento all'aeroporto	2023	0,00
6	TERRENO	PAVULLO NEL FRIGNANO	85	317		SEMINATIVO	477	Cessione a titolo Gratuito ad E.N.A.C.	Cessione ad E.N.A.C., attuale porzione dell'area aeroportuale all'interno della recinzione perimetrale	2023	0,00
	TOTALE ALIENAZIONI							**0,00**			**0,00**

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023-2025

ELENCO BENI IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE

	IMMOBILE VALORIZZATO	UBICAZIONE	OGGETTO	UTILIZZATORE	DECORRENZA	SCADENZA	IMPORTO CONTRATTUALE ANNUO	IMPORTO 2013 RIVISTO ex art. 4 DL 95/12 (con riduzione 15%)	Note
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									