



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 84 del 29/06/2026

OGGETTO: I.I.S. "L. SPALLANZANI" DI CASTELFRANCO EMILIA (MO), VIA SOLIMEI NN. 21-23 - PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTO DECORSO DEL TERMINE DI VALIDITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SPETTANTE AL COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA SULLA PORZIONE DELL'EX PALAZZINA "C" ADIBITA A "CENTRO OASI". .

Con atto Rep. 28138/6994 del 04/03/1994 a ministero Notaio Anna Maria Ceserani, notaio in Castelfranco Emilia, registrato presso l' Agenzia delle Entrate di Modena in data 24/03/1994 al n. 1443 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Modena in data 29/03/1994 al n. 8364 Reg. Generale e al n. 5416 Reg. Particolare, l' Istituto Professionale Statale per l' Agricoltura con sede in Castelfranco Emilia (MO), via Solimei nn. 21/23, in esecuzione della delibera di Consiglio d' Istituto n. 298/1992, costituiva a favore del Comune di Castelfranco Emilia (CF/PIVA00172960361) il diritto di superficie sull' area urbana catastalmente identificata al NCEU di detto Comune al Foglio 68 mappale 459 sub 3 per il periodo di anni 25 (venticinque) dal 02/03/1988 al 01/03/2013.

Come espressamente previsto nella delibera di Consiglio d' Istituto n. 298/1992, al decorso del suddetto termine, "l' Istituto diventerà proprietario dei fabbricati costruiti sul terreno oggetto del diritto di superficie".

Sulla porzione di area urbana ricevuta in diritto di superficie, il citato Comune realizzava un Centro Diurno per addestramento Handicap, denominato "Centro Oasi".

L' art. 8 comma 1 della Legge n. 23/1996 dispone che "*Gli immobili dei comuni e dello Stato utilizzati come sede delle istituzioni scolastiche di cui all' articolo 3, comma 1, lettera b), sono trasferiti in uso gratuito, ovvero, in caso di accordo fra le parti, in proprietà con vincolo di destinazione ad uso scolastico, alle province, che si assumono gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli oneri dei necessari interventi di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento alle norme vigenti. I relativi rapporti sono disciplinati mediante convenzione.*"

Ai sensi e in esecuzione della citata disposizione normativa, la Provincia di Modena e il Comune di Castelfranco Emilia hanno sottoscritto la Convenzione RSP n. 1995 del 29/04/2009 con la quale si conveniva che gli immobili scolastici di proprietà dello stesso Comune in via Solimei nn. 21-23, utilizzati a scopo didattico dall' I.I.S. "L. Spallanzani", sarebbero stati trasferiti in proprietà alla Provincia di Modena a titolo gratuito con vincolo di destinazione scolastica.

Con atto pubblico amministrativo assunto al Rep. 27857 del 20/05/2009 sono stati acquisiti al patrimonio provinciale i seguenti immobili di proprietà del Comune di Castelfranco Emilia:

- in piena proprietà: NCEU Foglio 68 mappale 1191 e mappale 1192
- in proprietà superficaria: NCEU Foglio 68 mappale 3
- in proprietà per l' area: NCEU Foglio 68 mappale 1061

Il successivo comma 2 dell'art. 8 della Legge n. 23/1996 prevede che *“Gli immobili di proprietà delle istituzioni scolastiche statali sono trasferiti in proprietà a titolo non oneroso alle province. Le province acquisiscono altresì la proprietà, ove non ancora attribuita, degli edifici costruiti dalla soppressa Cassa per il Mezzogiorno con destinazione ad uso scolastico.”*

Ai sensi e in esecuzione della citata disposizione normativa la Provincia di Modena e l'I.I.S. “L. Spallanzani” hanno sottoscritto la Convenzione RSP n. 1996 del 29/04/2009 con la quale si conveniva che gli immobili scolastici di proprietà dello stesso I.I.S. “L. Spallanzani” in via Solimei nn. 21-23, sarebbero stati trasferiti in proprietà alla Provincia di Modena a titolo gratuito.

Con atto pubblico amministrativo assunto al Rep. 27858 del 20/05/2009 sono stati acquisiti al patrimonio provinciale i seguenti immobili di proprietà dell'I.I.S. “L. Spallanzani”:

- in piena proprietà:
 - NCEU Foglio 68 mappale 462, mappale 1062 subalterno 5 e mappale 1063 subalterno 1
 - NCEU Foglio 68 mappale 1064
 - NCEU Foglio 68 mappale 1194
 - NCEU Foglio 23 mappale 348
- in proprietà superficaria: NCEU Foglio 68 mappale 1061
- in proprietà per l'area: NCEU Foglio 68 mappale 1063 subalterno 2 e subalterno 3.

Nell'atto assunto al Rep. 27858 del 20/05/2009 si dava atto dell'esistenza, sull'area censita al NCEU Foglio 68 mappale 1063 subalterno 2, del sopra indicato diritto di superficie costituito dall'Istituto a favore del Comune di Castelfranco Emilia per il periodo dal 02/03/1988 al 01/03/2013.

Nel corso degli anni successivi la Provincia di Modena ha eseguito all'interno degli edifici scolastici diversi interventi di manutenzione straordinaria che hanno determinato la presentazione di diverse pratiche catastali presso la competente Agenzia del Territorio di Modena (Pratica MO0322470 del 07/12/2027 e MO0027630 del 09/02/2011).

Ad oggi, dal punto di vista catastale, gli immobili ad uso scolastico dell' I.I.S. “L. Spallanzani” di Castelfranco Emilia sono catastalmente identificati come segue al NCEU di Castelfranco Emilia:

- Foglio 68 mappale 1063 subalterno 2 (cat. B/5) via Solimei 21-23 piano T
- Foglio 68 mappale 1063 subalterno 4 (cat. B/5) via Solimei 21-23 piano T-1-2

L'unità immobiliare corrispondente al “Centro Oasi” è censita al Foglio 68 mappale 1063 subalterno 2 (cat. B/5) via Solimei 21-23 piano T e risulta avere la seguente intestazione catastale:

- “Comune di Castelfranco Emilia (CF 00172960361) proprietà superficaria per 1/1
- “Provincia di Modena (CF 01375710363) proprietà per l'area per 1/1

La suddetta intestazione catastale è in linea con quanto convenuto ai sensi del predetto atto di costituzione del diritto di superficie Rep. 28138/6994 del 04/03/1994.

Essendo ad oggi decorso ampiamente il termine di durata del citato diritto di superficie a favore del Comune di Castelfranco Emilia si rende necessario procedere all'aggiornamento dell'intestazione catastale dell'unità immobiliare di cui al Foglio 68 mappale 1063 subalterno 2 (cat. B/5) via Solimei 21-23 piano T, prendendo atto del fatto che la proprietà del relativo fabbricato realizzato dal Comune è adesso da ricondurre esclusivamente in capo alla Provincia di Modena, già proprietaria della relativa area.

In capo all'ente provinciale si è quindi riunita l'intera proprietà del Foglio 68 mappale 1063 subalterno 2, non potendo il Comune di Castelfranco Emilia vantare più alcuna pretesa e/o diritto sul “Centro Oasi”.

Tra gli interventi oggetto di finanziamento di cui al DM13/2021 e al DM 116/2022, poi confluiti nel Piano Nazionale per la ripresa e resilienza (PNRR), la Provincia di Modena ha inserito la manutenzione straordinaria degli impianti a rete e la demolizione e ricostruzione della Palazzina C” (CUP G17B17000120002), all'interno del quale è incluso il predetto “Centro Oasi”, da molti anni ormai dismesso dal Comune di Castelfranco Emilia.

Si rende quindi necessario con il presente atto dare atto che il diritto di superficie riconosciuto al Comune di Castelfranco Emilia con l'atto Rep. 28138/6994 del 04/03/1994 a ministero Notaio Anna Maria Ceserani è a tutti gli effetti di legge cessato e la Provincia di Modena, unico soggetto proprietario dell'unità immobiliare censita al Foglio 68 mappale 1063 subalterno 2 è legittimata a presentare la pratica di demolizione del relativo fabbricato presso la competente Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Modena.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale di Castelfranco Emilia n. 78 del 25/06/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, che autorizza la Provincia di Modena ad eseguiti tutti i necessari adempimenti presso la competente Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Modena per dare corso alla pratica di demolizione del fabbricato censito al NCEU di Castelfranco Emilia al foglio 68 mappale 1063 subalterno 2.

Il responsabile del procedimento è la Dirigente del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti della Provincia di Modena, Avv. Barbara Bellentani.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail dpo-team@lepida.it oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in relazione alla proposta del presente atto, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del Testo Unico degli Enti Locali.

Per quanto precede,

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) Di prendere atto, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, che il diritto di superficie spettante al Comune di Castelfranco Emilia (CF 01375710363), con sede in Castelfranco Emilia (MO), Piazza della Vittoria n. 8, ai sensi dell'atto Rep. 28138/6994 del 04/03/1994 a ministero Notaio Anna Maria Ceserani, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Modena in data 24/03/1994 al n. 1443 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Modena in data 29/03/1994 al n. 8364 Reg. Generale e al n. 5416 Reg.Particolare, per il periodo di anni 25 (venticinque) dal 02/03/1988 al 01/03/2013 sull'unità immobiliare attualmente censita Foglio 68 mappale 1063 subalterno 2 (cat. B/5) via Solimei 21-23 piano T (ex "Centro Oasi"), è cessato ad ogni effetto di legge per naturale decorso del termine.
- 2) Di dare atto che il citato Comune di Castelfranco Emilia ((CF 01375710363) non vanta più alcuna pretesa o diritto di sorta ai sensi del predetto atto Rep. 28138/6994 del 04/03/1994 sul Foglio 68 mappale 1063 subalterno 2 (ex "Centro Oasi"), come risulta dalla deliberazione della

Giunta Comune di Castelfranco Emilia n.78 del 25/06/2026, dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4 comma del D.Lgs. n. 267/2000.

- 3) Di dare atto che, a seguito della cessazione del diritto di superficie del Comune di Comune di Castelfranco Emilia sull'unità immobiliare predetta, la Provincia di Modena è diventata unica e legittima piena proprietaria del fabbricato "Centro Oasi" realizzato dal Comune e quindi si riconduce in capo all'ente provinciale la proprietà del costruito (proprietà superficiale) e la proprietà dell'area.
- 4) Di dare atto che il Comune di Castelfranco Emilia, con la citata deliberazione della Giunta Comune n.78 del 25/06/2026 ha autorizzato la Provincia di Modena ad eseguire tutti i necessari adempimenti presso la competente Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Modena per presentare la pratica di demolizione del fabbricato censito al NCEU di Castelfranco Emilia Foglio 68 mappale 1063 subalterno 2, essendo lo stesso stato oggetto di un intervento di demolizione nell'ambito del progetto PNRR di cui al " CUP G17B17000120002.

Il Presidente
BRAGLIA FABIO

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