

Verbale n. 50 del 21/07/2023

Oggetto: "SP 255 DI SAN MATTEO DELLA DECIMA. VARIANTE ALL'ABITATO DI NONANTOLA 2° STRALCIO". LAVORI COMPLEMENTARI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ACCESSO AI FONDI INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FG. 32 MAPPALI 820, 823 E 854 DEL COMUNE DI NONANTOLA, DI PROPRIETA' DELLA DITTA MARMO ELENA - PAGANO MARISA -PAGANO CARMINE, CON CESSIONE DEI RELATIVI DIRITTI REALI"

Pagina 1 di 6

CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 21 luglio 2023 alle ore 09:00, convocato dal Presidente nelle forme prescritte dalla legge, il Consiglio provinciale si è riunito nella sala delle proprie sedute per deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

La presente seduta si è svolta in modalità mista, come previsto dal Capo VII bis, art. 31 bis e ss., del Regolamento del Consiglio provinciale approvato con delibera n. 60 del 22 giugno 2022.

Presiede BRAGLIA FABIO, Presidente, con l'assistenza del Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Sono presenti, nel corso della trattazione dell'argomento, n. 10 membri su 13, assenti n. 3.
In particolare risultano:

BRAGLIA FABIO	Presente
COSTI MARIA	Presente in videoconferenza
GUERZONI PAOLA	Presente in videoconferenza
LAGAZZI IACOPO	Presente
MUZZARELLI GIAN CARLO	Presente
PLATIS ANTONIO	Presente in videoconferenza
POGGI FABIO	Presente in videoconferenza
REBECCHI MAURIZIA	Assente
SANTORO LUIGIA	Presente in videoconferenza
VENTURINI STEFANO	Assente
VERONESI MATTIA	Presente in videoconferenza
ZANIBONI MONJA	Presente
ZAVATTI LAVINIA	Assente

Il Presidente pone in trattazione il seguente argomento:

Atto n. 50

"SP 255 DI SAN MATTEO DELLA DECIMA. VARIANTE ALL'ABITATO DI NONANTOLA 2° STRALCIO". LAVORI COMPLEMENTARI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ACCESSO AI FONDI INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FG. 32 MAPPALI 820, 823 E 854 DEL COMUNE DI NONANTOLA, DI PROPRIETA' DELLA DITTA MARMO ELENA - PAGANO MARISA - PAGANO CARMINE, CON CESSIONE DEI RELATIVI DIRITTI REALI"

Oggetto:

"SP 255 DI SAN MATTEO DELLA DECIMA. VARIANTE ALL'ABITATO DI NONANTOLA 2° STRALCIO". LAVORI COMPLEMENTARI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ACCESSO AI FONDI INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FG. 32 MAPPALI 820, 823 E 854 DEL COMUNE DI NONANTOLA, DI PROPRIETA' DELLA DITTA MARMO ELENA - PAGANO MARISA -PAGANO CARMINE, CON CESSIONE DEI RELATIVI DIRITTI REALI"

In data 28/04/2004, è stata sottoscritta Convenzione tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ANAS spa, Regione Emilia-Romagna e Provincia di Modena per la realizzazione del progetto di variante all'abitato di Nonantola dal km 7+626 al km 13+725 della SP 255, in forza della quale la Provincia ha assunto la titolarità dell'intero intervento, comprese le procedure di espropriazione per pubblica utilità.

Per la realizzazione dei relativi lavori, è stato necessario espropriare parte dei terreni originariamente identificati al NCT, foglio 32, mappali 157, 193 e 317 del Comune di Nonantola.

In data 11/07/2006 è stato sottoscritto, tra la Provincia di Modena e la proprietà dei suddetti mappali, accordo per la cessione bonaria delle aree interessate dalla realizzazione dei lavori, acquisito agli atti d'archivio della Provincia con prot. 104558 del 07/08/2006.

In aggiunta ai citati impegni economici, col citato accordo prot. 104558 del 07/08/2006, la Provincia si è impegnata inoltre ad eseguire, al termine dei lavori e a propria cura e spese, un nuovo accesso alle residue ragioni della proprietà espropriata, con le caratteristiche indicativamente riportate all'allegato al medesimo documento prot. 104558 del 07/08/2006.

L'assunzione di tale impegno da parte della Provincia di Modena, era motivato dalla considerazione che la parte residua in proprietà privata (attualmente identificata al NCT, foglio 32, mappali 820, 823, 854 del Comune di Nonantola) di alcuni dei fondi interessati da esproprio (originariamente identificati al NCT, foglio 32, mappali 157, 193 e 317 del Comune di Nonantola), risulta parzialmente interclusa dalla realizzazione delle opere di cui al progetto in oggetto, con peggiorate condizioni di fruibilità da parte degli aventi diritto e dalla conseguente necessità di porre rimedio a tale situazione con adeguate soluzioni tecniche, in luogo del pagamento di ingenti indennità a compensazione dei danni indotti della progettazione.

In data 26/10/2012, è stato emesso decreto d'esproprio repertorio n. 28337, eseguito con l'immissione della Provincia di Modena nel materiale possesso dei beni espropriati.

Con determinazione dirigenziale n. 309 del 23/12/2014 è stato approvato il progetto esecutivo della Variante di Nonantola, 2° stralcio e successivamente sono state realizzate e messe in esercizio le relative opere.

Tutti gli impegni economici assunti dalla Provincia in relazione all'accordo prot. 104558 del 07/08/2006 sono stati puntualmente e completamente onorati.

Il nuovo accesso non è stato ad oggi eseguito in quanto, sulla base degli attuali vincoli urbanistici, non è possibile realizzarlo nella posizione indicativamente prevista nell'accordo prot. 104558 del 07/08/2006.

Le ragioni sottese all'assunzione dell'impegno, da parte della Provincia di Modena, di realizzare un accesso alternativo, risultano tuttavia tuttora attuali, con la conseguente necessità di definire finalmente la situazione relativa alla ditta proprietaria dei fondi (foglio 32, mappali

854, 820, 823 del Comune di Nonantola) che risultano in parte interclusi e di difficile fruizione da parte degli attuali proprietari.

La Provincia di Modena, con documento prot. 21461 del 13/06/2023, ha quindi proposto una soluzione tecnica alternativa - rispetto a quella indicativamente prevista nell'accordo prot. 104558 del 07/08/2006 - altrettanto efficace nel garantire l'accesso ai fondi oggi catastalmente identificati al foglio 32, mappali 820, 823, 854 del Comune di Nonantola, derivati quali parte degli originari terreni precedentemente identificati al NCT, foglio 32, mappali 157, 193 e 317 del Comune di Nonantola.

Con la sottoscrizione del medesimo documento prot. 21461 del 13/06/2023, la soluzione proposta è stata formalmente accettata dall'attuale proprietà dei citati terreni, di seguito descritta: Marmo Elena (proprietaria per 1/2); Pagano Marisa (proprietaria per 1/4); Pagano Carmine (proprietario per 1/4).

La soluzione proposta prevede la realizzazione, sui terreni di proprietà della Provincia di Modena, catastalmente identificati al NCT, foglio 32, mappali 895 e 813 del Comune di Nonantola, di uno stradello di accesso ad uso privato.

Le opere da realizzare sono graficamente rappresentate nella planimetria catastale allegata al documento prot. 21461 del 13/06/2023, nel quale ne sono altresì dettagliatamente indicate le caratteristiche tecniche.

Gli oneri e le spese per la realizzazione della citata soluzione tecnica saranno ad esclusivo carico della Provincia di Modena, per le ragioni nel prosieguo esplicitate.

Lo stradello da realizzare sarà dedicato, in via esclusiva a garantire l'accesso ai terreni attualmente identificati al NCT, foglio 32, mappali 820, 823, 854 del Comune di Nonantola.

La Provincia di Modena dovrà quindi cedere il diritto di servitù esclusiva di passaggio, sulla scorta del quale verrà concessa la facoltà di utilizzare lo stradello da realizzare sui terreni identificati al foglio 32, mappali 895 e 813, alla proprietà dei fondi a cui favore viene concesso (foglio 32, mappali 820, 823, 854 del Comune di Nonantola).

La descrizione, l'estensione e le modalità di esercizio della servitù perpetua di passaggio, sono dettagliate nel citato documento prot. 21461 del 13/06/2023.

In ragione della finalità della citata soluzione tecnica - che dovrà garantire l'accesso ai fondi, in precedenza descritti e parzialmente interclusi dalla realizzazione delle opere in Variante alla SP 255, ad integrazione e in completa e definitiva esecuzione degli accordi formalmente presi con documento prot. 104558 del 07/08/2006 - la cessione del citato diritto di servitù avverrà a titolo completamente gratuito.

Ai soli fini fiscali il valore di trasferimento del diritto reale ammonta a complessivi € 1.638,00 (i.e. 4 €/mq x 455 mq x 0,9).

Per le stesse ragioni relative alle finalità degli interventi descritti, i costi di trasferimento del diritto di servitù e delle relative formalità saranno a completo carico della Provincia di Modena.

Nel citato documento prot. 21461 del 13/06/2023 è stato chiaramente esplicitato che i contenuti e gli impegni in esso previsti, sono obbligatori per la proprietà dei fondi parzialmente interclusi - Marmo Elena, Pagano Marisa, Pagano Carmine - fin dal momento della sua sottoscrizione, mentre lo saranno per la Provincia di Modena solo dopo aver ottenuto l'approvazione del Consiglio Provinciale.

Visto il D.P.R. n. 327 del 08/06/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 302 del 27/12/2002.

Vista la L.R. n. 37 del 19/12/2002, come modificata dalla L.R. n. 10 del 03/06/2003.

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@lepada.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 Dirigente responsabile del Servizio interessato e il Direttore dell'Area Amministrativa hanno espresso parere favorevole, rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica e contabile, in relazione alla proposta della presente delibera, ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico degli Enti Locali.

Il Presidente dichiara aperta la trattazione del presente oggetto:

ROSSI MATTEO– Funzionario del Servizio Viabilità

L'oggetto della proposta è un portato della realizzazione della variante all'abitato di Nonantola. Si tratta di autorizzare la realizzazione di un accesso ad un fondo privato. Quindi l'opera di cui stiamo parlando non riguarda la funzionalità della variante di Nonantola, ma il completamento degli adempimenti tecnici che la Provincia si era assunta l'onere di realizzare per consentire la piena accessibilità di alcuni fondi privati che, in seguito alla realizzazione della tangenziale, sono stati parzialmente interclusi. L'accordo originario stipulato con la proprietà al momento della realizzazione della strada prevedeva la realizzazione di un accesso che attualmente non è praticabile per vincoli urbanistici degli strumenti del Comune. La proprietà recentemente ci ha chiesto di trovare una soluzione alternativa rispetto a quella originaria. La soluzione alternativa è stata trovata dal servizio viabilità, che ha prospettato una soluzione alla proprietà; abbiamo trovato un accordo con la proprietà siglato a metà giugno 2023. Chiediamo adesso al Consiglio di approvare l'accordo che è stato siglato con la proprietà per dare un accesso completo e quindi garantire la piena fruibilità dei terreni in proprietà privata interessati da esproprio per la realizzazione della tangenziale; di autorizzare la cessione del diritto di servitù di passaggio a favore su terreni di proprietà della Provincia e a favore dei fondi parzialmente interclusi; la realizzazione di quelle opere che questo passaggio materialmente lo consentirà da parte del servizio Viabilità della Provincia.

Non avendo alcun Consigliere chiesto la parola, il Presidente pone ai voti, per appello nominale, la presente delibera che viene approvata all'unanimità dei presenti con il seguente risultato:

PRESENTI	n. 10	
FAVOREVOLI	n. 10	(Presidente Braglia, Consiglieri Muzzarelli, Costi, Guerzoni, Lagazzi, Poggi e Zaniboni; Consigliere Veronesi;

Consigliera Santoro;
Consigliere Platis)

Per quanto precede,

IL CONSIGLIO DELIBERA

- 1) di approvare i contenuti del documento prot. 21461 del 13/06/2023, allegato al presente atto, per le motivazioni di cui in premessa e che si intendono integralmente richiamate;
- 2) di autorizzare la cessione gratuita del diritto di servitù dettagliatamente descritto nel citato documento prot. 21461 del 13/06/2023, alla proprietà dei terreni parzialmente interclusi dalla realizzazione delle opere di cui al progetto in oggetto;
- 3) di autorizzare il Servizio Viabilità – Area Tecnica della Provincia di Modena, a provvedere alla realizzazione dei necessari lavori, così come descritti nel citato documento prot. 21461 del 13/06/2023, a condizione che le necessarie risorse economiche siano richieste e successivamente assegnate a Bilancio dall'Amministrazione provinciale;
- 4) di autorizzare il Dirigente del Servizio Viabilità – Area Tecnica della Provincia di Modena, dott. Luca Rossi, a intervenire alla stipula dell'atto di cessione del diritto di servitù sui terreni identificati al foglio 32 mappali 895 e 813 del Comune di Nonantola, di proprietà della Provincia di Modena, finalizzato a garantire l'accesso ai terreni attualmente identificati al foglio 32, mappali 820, 823, 854 del Comune di Nonantola, di proprietà della ditta Marmo Elena - Pagano Marisa -Pagano Carmine, in nome e per conto della Provincia di Modena;
- 5) di dare atto che, con la cessione del suddetto diritto reale, la proprietà dei fondi derivati dall'esproprio necessario alla realizzazione del progetto di cui all'oggetto - foglio 32, mappali 820, 823, 854 del Comune di Nonantola - non avrà più alcunché a pretendere in relazione all'acquisizione dei terreni occupati da viabilità o comunque in relazione alla realizzazione del progetto denominato "SP 255 di San Matteo della Decima. Variante all'abitato di Nonantola 2° stralcio" e al funzionamento della relativa viabilità;
- 6) di dare atto che la parte acquirente dovrà formalmente dichiarare di sollevare la Provincia di Modena da qualsiasi giudizio venisse instaurato relativamente alle servitù esistenti o rivendicabili, estromettendo la stessa dal giudizio qualora venisse chiamata in causa ed assumendosi in proprio ogni eventuale conseguenza anche economica;
- 7) di dare atto che, per le ragioni esposte in premessa, la cessione del diritto di servitù esclusiva di passaggio avverrà a titolo completamente gratuito e i costi di trasferimento e delle relative formalità, saranno interamente carico della Provincia di Modena, a condizione che le necessarie risorse economiche siano richieste e successivamente assegnate a Bilancio dall'Amministrazione provinciale;
- 8) di rinunciare ad ogni ipoteca e di esonerare il Dirigente dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo;

-
- 9) di autorizzare il notaio e/o l'ufficiale rogante, in sede di stipula, ad apportare le integrazioni e le modifiche necessarie alla migliore comprensione degli atti o previste da disposizioni o da eventuali rettifiche tecniche.
-

Della sujestesa delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente
BRAGLIA FABIO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



Provincia di Modena

Lavori Pubblici

Telefono 059 209 949 - Fax 059 209 662

Viale Jacopo Barozzi 340, 41124 Modena - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2008 - Registrazione N. 3256 -A-

OGGETTO: SP 255 DI SAN MATTEO DELLA DECIMA. VARIANTE ALL'ABITATO DI NONANTOLA 2° STRALCIO. LAVORI COMPLEMENTARI PER LA RALIZZAZIONE DELL'ACCESSO ALLA PROPRIETA' INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FG. 32 MAPPALI 820, 823 E 854 DEL COMUNE DI NONANTOLA.

INTEGRAZIONE ALL'ACCORDO PER LA CESSIONE BONARIA DI TERRENI PROT.N. 104558 del 7 agosto 2006

Conclusa, ai sensi di legge, fra il sottoscritto dott. Matteo Rossi, Responsabile dell'U.O. Espropri della Provincia di Modena e la seguente proprietà:

Proprietà catastale:

MARMO ELENA nata a SAN RUFO (SA) il 07/03/1939; residente in via Giuseppe Saragat 27, Nonantola (MO); c.f. MRMLNE39C471143T (proprietaria per 1/2, dei terreni identificati al F. 32, MM. 854, 820, 823 del Comune di Nonantola).

PAGANO MARISA nato a MODENA (MO) il 31/08/1971; residente in via Via Giuseppe Saragat 27, Nonantola (MO); c.f. PGNMRS71M71F257M (proprietario per 1/4 dei terreni identificati al F. 32, MM. 854, 820, 823 del Comune di Nonantola).

PAGANO CARMINE nato a NONANTOLA (MO) il 23/11/1957; residente in via Via Giuseppe Saragat 29, Nonantola (MO); c.f. PGNCMN57S23F930D (proprietario per 1/4 dei terreni identificati al F. 32, MM. 854, 820, 823 del Comune di Nonantola).

Proprietà reale:

MARMO ELENA nata a SAN RUFO (SA) il 07/03/1939; residente in via Giuseppe Saragat 27, Nonantola (MO); c.f. MRMLNE39C471143T (proprietaria per 1/2, dei terreni identificati al F. 32, MM. 854, 820, 823 del Comune di Nonantola).

PAGANO MARISA nato a MODENA (MO) il 31/08/1971; residente in via Via Giuseppe Saragat 27, Nonantola (MO); c.f. PGNMRS71M71F257M (proprietario per 1/4 dei terreni identificati al F. 32, MM. 854, 820, 823 del Comune di Nonantola).

PAGANO CARMINE nato a NONANTOLA (MO) il 23/11/1957; residente in via Via Giuseppe Saragat 29, Nonantola (MO); c.f. PGNCMN57S23F930D (proprietario per 1/4 dei terreni identificati al F. 32, MM. 854, 820, 823 del Comune di Nonantola).

di seguito solo "Proprietà"

vistata per approvazione di tutti i suoi contenuti dal dott. Luca Rossi, Dirigente del Servizio Viabilità della Provincia di Modena.

Premesso che

- In data 28/04/2004, è stata sottoscritta Convenzione tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ANAS spa, Regione Emilia-Romagna e Provincia di Modena per la realizzazione del progetto di variante all'abitato di Nonantola dal km 7+626 al km 13+725 della SP 255, in forza della quale la Provincia ha assunto la titolarità dell'intero intervento, comprese le procedure di espropriazione per pubblica utilità.
- In data 26/10/2012, è stato emesso decreto d'esproprio repertorio n. 28337, eseguito con l'immissione della Provincia di Modena nel materiale possesso dei beni espropriati.



Provincia di Modena

Lavori Pubblici

Telefono 059 209 949 - Fax 059 209 662

Viale Jacopo Barozzi 340, 41124 Modena - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2008 - Registrazione N. 3256 -A-

- Con determinazione dirigenziale n. 309 del 23/12/2014 è stato approvato il progetto esecutivo della Variante di Nonantola, 2° stralcio.
- Per la realizzazione dei relativi lavori, è stato necessario espropriare parte dei terreni precedentemente identificati al foglio 32, mappali 157, 193 e 317 del comune di Nonantola, all'epoca intestati alla Proprietà.
- In data 11/07/2006 è stato sottoscritto, tra la Provincia di Modena, titolare dell'intervento progettato e Autorità espropriante e la Proprietà, accordo per la cessione bonaria dei terreni interessati dalla realizzazione dei lavori, acquisito agli atti d'archivio della Provincia con prot.n. 104558 del 07/08/2006, qui integralmente richiamato.
- Tutti gli impegni economici assunti dalla Provincia in relazione all'acquisizione dei terreni interessati dai lavori ed alle relative indennità sono stati puntualmente e completamente onorati.
- In aggiunta ai citati impegni economici, col citato accordo prot.n. 104558 del 07/08/2006, la Provincia si è impegnata inoltre ad eseguire, a propria cura e spese, un nuovo accesso al fondo ed alle residue ragioni della Proprietà, con le caratteristiche indicativamente riportate all'allegato al medesimo documento prot.n. 104558 del 07/08/2006.
- Sulla base degli attuali vincoli urbanistici non è possibile eseguire l'accesso nella posizione indicativamente prevista nell'accordo prot.n. 104558 del 07/08/2006.
- La Provincia di Modena ha quindi proposto alla Proprietà una soluzione tecnica alternativa, altrettanto efficace a garantire l'accesso ai fondi di ragioni della Proprietà ed attualmente catastalmente identificati al F. 32, MM. 854, 820, 823 del Comune di Nonantola.
- La soluzione proposta - accettata formalmente dalla Proprietà con la sottoscrizione del presente documento - da realizzare sui terreni di proprietà della Provincia catastalmente identificati al F. 32, MM. 895 e 813 del comune di Nonantola e graficamente individuata nella planimetria catastale allegata al presente documento (Allegato A), avrà le seguenti caratteristiche tecniche:
 - realizzazione di uno stradello di accesso ad uso privato della larghezza di 3,50 m, della lunghezza di circa 130,00 m che, nella fascia centrale, sarà posizionato a circa 3,00 m dal fosso stradale mentre alle estremità la distanza sarà variabile.
 - La quota finita dello stradello corrisponderà alla quota di campagna, sarà quindi previsto uno scavo della profondità di circa 40 cm, la compattazione del piano di posa del cassonetto e la sovrastante posa di un geotessile. Il cassonetto sarà formato da uno strato di stabilizzato in materiale riciclato dello spessore di cm 25 e da un sovrastante strato in stabilizzato naturale dello spessore di cm 15.
 - All'inizio dello stradello sarà posizionato uno sbarramento formato da pali in ferro e catena con segnaletica di divieto di accesso.
 - Lo stesso sbarramento formato da pali in ferro e catena con segnaletica di divieto di accesso, verrà altresì collocato al termine dello stradello, in confine con il mappale 820.
- Con nota prot.n. 39253 del 15/11/2022, è stato richiesto al Comune di Nonantola il rilascio di autorizzazione al passaggio dei mezzi diretti alla proprietà individuata catastalmente al F. 32 MM. 820, 823 e 854 del comune di Nonantola su via Canal Torbido - per il collegamento del nuovo stradello di accesso ai fondi della Proprietà e la viabilità pubblica - secondo il percorso evidenziato in rosso sulla planimetria allegata alla citata nota, attualmente adibito a pista pedonale e ciclabile con generica esclusione dei mezzi agricoli diretti ai fondi.
- Con nota prot.n. 40900 del 28/11/2022, il Direttore dell'Area Tecnica del Comune di Nonantola, sentita la Polizia Locale, ha confermato che risulta possibile accedere ai fondi sopra indicati attraverso via Canal Torbido, ove è prevista una viabilità ciclo pedonale, con divieto di transito a tutti i mezzi "eccetto mezzi agricoli diretti ai fondi", come si evince dalla segnaletica verticale



Provincia di Modena

Lavori Pubblici

Telefono 059 209 949 - Fax 059 209 662

Viale Jacopo Barozzi 340, 41124 Modena - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2008 - Registrazione N. 3256 -A-

posta all'imbocco della via, in entrata da via Oppio ed ha conseguentemente comunicato formalmente che non occorre alcuna ulteriore autorizzazione per il richiesto passaggio.

- Con la sottoscrizione del presente accordo, la proprietà reale e quindi, ciascuno per la propria quota, i sottoscritti sig.ri Marmo Elena, Pagano Marisa e Pagano Carmine - consapevoli delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi e della decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere di cui all'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000 - dichiarano, sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 D.P.R. 445 del 28/12/2000 (dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà):
 - che non esistono terzi titolari di diritti sull'eredità del sig. Pagano Giovanni, ad esclusione dei sig.ri Pagano Marisa e Pagano Carmine;
 - di manlevare la Provincia di Modena in ordine ad eventuali diritti di terzi e prestando ogni garanzia di legge.
- La Proprietà, con la sottoscrizione del presente documento, dichiara formalmente e a ogni effetto di legge di accogliere e approvare la proposta soluzione tecnica in precedenza descritta e rappresentata nella planimetria a base catastale allegata al presente documento, quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato A), ritenendola pienamente soddisfacente le proprie esigenze e non avendo altro a pretendere dalla Provincia di Modena o dal Comune di Nonantola a seguito della sua eventuale realizzazione.
- In ragione della finalità della descritta soluzione tecnica, che dovrà garantire l'accesso ai fondi di ragioni della Proprietà ed in precedenza descritti, parzialmente interclusi dalla realizzazione delle opere in Variante alla SP 255, la Provincia di Modena si obbliga a cedere gratuitamente alla Proprietà, che, con la sottoscrizione del presente accordo si impegna, ora per allora ad acquisirlo, un diritto di servitù esclusiva sulla scorta del quale verrà concessa la facoltà di utilizzare lo stradello in precedenza descritto sui terreni identificati al F. 32 MM. 895 e 813, così come individuato nella tavola di cui all'Allegato A, che sarà dedicato, in via esclusiva a garantire l'accesso ai terreni attualmente identificati al F. 32, MM. 854, 820, 823 del Comune di Nonantola.
- Per le stesse ragioni relative alle finalità degli interventi oggetto della presente integrazione, i costi di trasferimento del diritto di servitù saranno a carico della Provincia di Modena.
- Ai soli fini fiscali le parti concordano che il valore di trasferimento del diritto reale in parola ammonta a complessivi € 1.638,00 (i.e. 4 €/mq X 455 mq X 0,9).
- Di tale somma non è richiesto il pagamento da parte della Proprietà, essendo calcolata al solo fine della quantificazione delle imposte sul trasferimento del diritto di servitù, stante la gratuità del medesimo.
- La Proprietà, si impegna a curare, a propria discrezione, la completa manutenzione, ordinaria e straordinaria, dello stradello rappresentato nelle tavole allegare al presente accordo (Allegato A), al solo fine dell'utilizzo quale accesso ai terreni di proprie ragioni, senza ulteriori oneri, presenti e futuri, a carico della Provincia di Modena.
- Ogni questione eventualmente relativa all'attraversamento, all'utilizzo, alla modifica, alla concessione, alla sdemanializzazione e all'acquisto, ...ecc, degli immobili demaniali incidenti sui terreni in precedenza citati o con essi confinanti, che possano interferire o condizionare o garantire l'esercizio dei diritti di cui al presente documento e alla successiva formale costituzione di servitù di passaggio per l'accesso alle residue ragioni della Proprietà, saranno a totale carico e responsabilità di quest'ultima, senza alcun coinvolgimento della Provincia nei descritti rapporti.
- La descrizione, l'estensione e le modalità di esercizio della servitù perpetua di passaggio, ad uso esclusivo dei fondi in precedenza descritti, sono le seguenti:



Provincia di Modena

Lavori Pubblici

Telefono 059 209 949 - Fax 059 209 662

Viale Jacopo Barozzi 340, 41124 Modena - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2008 - Registrazione N. 3256 -A-

1. viene costituito a favore della Proprietà il diritto di servitù di passaggio per persone e mezzi agricoli (compatibili con le dimensioni e le caratteristiche in precedenza descritte dello stradello da realizzare) diretti ai terreni attualmente identificati al F. 32, MM. 854, 820, 823 del Comune di Nonantola (Allegato A);
 2. la Proprietà acquisisce il diritto di passaggio sulle aree nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno dopo la realizzazione, a cura della Provincia di Modena, dello stradello con le caratteristiche in precedenza elencate.
 3. Sono a carico della Provincia di Modena tutte le spese relative alla realizzazione del citato stradello carrabile.
 4. La servitù di passaggio si intende costituita in perpetuo e dovrà anche in futuro garantire il corretto accesso ai terreni attualmente identificati al F. 32, MM. 854, 820, 823 del Comune di Nonantola (anche in caso di loro futura cessione o mutata identificazione catastale o urbanistica);
 5. La Proprietà si assume gli oneri legati alla manutenzione ordinaria e straordinaria dello stradello, a propria discrezione e al solo fine dell'utilizzo in precedenza descritto;
 6. La Provincia di Modena ha facoltà di accedere in ogni tempo e con qualsiasi mezzo all'area asservita, con finalità legate alla sorveglianza ed alla manutenzione ordinaria e straordinaria della limitrofa viabilità principale o di altri immobili e manufatti nella propria responsabilità;
 7. In caso in cui venissero in futuro approvati allargamenti dell'attuale sede stradale della SP 255 o adeguamenti delle relative dotazioni, che importassero l'occupazione del sedime dello stradello di cui all'Allegato A, lo stesso verrà spostato proporzionalmente a cura e spese della Provincia di Modena e con esso verrà automaticamente a trasferirsi la relativa servitù di cui alla presente descrizione;
 8. L'imposizione della servitù perpetua di pubblico passaggio si prevede a titolo gratuito, andando a sopperire ad un danno causato alla Proprietà dalla realizzazione della Variante alla SP 255 ed essendo alternativa ad un impegno formalmente assunto dalla Provincia di Modena con la sottoscrizione dell'accordo prot.n. 104558 del 07/08/2006.
- La Proprietà, quanto alle obbligazioni poste a proprio carico dai contenuti della servitù, in precedenza analiticamente descritti ed accettati, conferma di essere pienamente consapevole degli impegni a esse sottesi, ne ribadisce formalmente l'assunzione ed in particolare conferma di impegnarsi a curare, a propria discrezione, la completa manutenzione, ordinaria e straordinaria, dello stradello in precedenza descritto e rappresentato nelle tavole allegate al presente documento (Allegato A), senza ulteriori oneri, responsabilità od impegni a carico della Provincia di Modena.

Visti e qui richiamati

- l'accordo per la cessione bonaria dei terreni espropriati per la realizzazione del progetto per la realizzazione della variante alla SP 255 nel Comune di Nonantola, di cui all'oggetto, prot.n. 104558 del 07/08/2006;
- gli elaborati del progetto definitivo di cui all'oggetto, approvato con determinazione dirigenziale n. 22 del 04/03/2009;
- gli elaborati del progetto esecutivo approvato con determinazione dirigenziale n. 309 del 23/12/2014;
- il frazionamento n. 263694 del 01/12/2011 degli originari mappali 157, 193, e 317, del foglio 32, del comune di Nonantola;



Provincia di Modena

Lavori Pubblici

Telefono 059 209 949 - Fax 059 209 662

Viale Jacopo Barozzi 340, 41124 Modena - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2008 - Registrazione N. 3256 -A-

- gli elaborati planimetrici relativi alla soluzione tecnica concordata con la Proprietà, a parziale rettifica dell'accordo prot.n. 104558 del 07/08/2006 (Allegato A);
- la nota della Provincia di Modena prot.n. 39253 del 15/11/2022, indirizzata al Comune di Nonantola e la planimetria ad essa allegata (con l'indicazione di percorso ciclo pedonale da utilizzare per il collegamento del nuovo stradello di accesso ai fondi della Proprietà e la viabilità pubblica);
- la nota prot.n. 40900 del 28/11/2022 del Direttore dell'Area Tecnica del Comune di Nonantola;
- il D.P.R. n. 327 del 08/06/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 302 del 27/12/2002;
- la L.R. n. 37 del 19/12/2002, come modificata dalla L.R. n. 10 del 03/06/2003;

Si conviene quanto segue

- Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente documento e completamente condivise dalla Proprietà.
- La Proprietà, dopo aver attentamente valutato l'intervento di realizzazione di uno stradello di accesso ai terreni derivati dal frazionamento delle aree già interessate da esproprio per la realizzazione della Variante all'abitato di Nonantola (F. 32, MM. 854, 820, 823 del Comune di Nonantola), in premessa descritto e rappresentato nell'allegata planimetria (Allegato A), lo ritiene corrispondente alle proprie esigenze, nell'ottica dell'individuazione della soluzione tecnica più efficace a garantire l'accesso, la fruizione e lo sfruttamento dei terreni di proprie ragioni, nonché risolutiva delle problematiche conseguenti alla realizzazione della variante ed in precedenza evidenziate alla Provincia ed al Comune.
- Di conseguenza, la Proprietà dichiara formalmente di accettare e di proporre alla Provincia di Modena l'adozione delle nuove soluzioni tecniche, così come rappresentate nelle tavole di cui all'Allegato A.
- I contenuti e le caratteristiche della servitù necessaria alla realizzazione della soluzione tecnica di cui all'Allegato A, così come i relativi impegni, assunti dalla Proprietà, sono analiticamente riportati in premessa, quale parte integrante e sostanziale del presente documento;
- La Proprietà approva nuovamente i suddetti impegni, con particolare riferimento a quello di curare, a propria discrezione, la completa manutenzione, ordinaria e straordinaria, del nuovo stradello rappresentato nelle tavole allegate al presente documento (Allegato A), senza ulteriori oneri od impegni a carico della Provincia di Modena.
- I costi per la stipula e le formalità di registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento del citato diritto saranno a carico della Provincia di Modena.
- L'accettazione dei contenuti della presente integrazione all'accordo sottoscritto con la Proprietà ed assunto agli atti con prot.n. 104558 del 07/08/2006 e della cessione volontaria dei diritti in esso prevista, è sottoposto alla condizione dell'accoglimento, da parte della Provincia di Modena, della proposta tecnica sopra indicata, in difetto del quale, la presente integrazione sarà priva, fin dall'origine, di ogni e qualsiasi efficacia giuridica, ogni eccezione esclusa, rimanendo invece pienamente efficace il contenuto dell'accordo prot.n. 104558 del 07/08/2006, i cui contenuti sono qui esplicitamente confermati dai sottoscrittori del presente documento.
- Con la sottoscrizione del presente documento la Proprietà dichiara, formalmente e a ogni effetto di legge:
 - di richiedere che la Provincia realizzi una soluzione tecnica con le caratteristiche di cui all'Allegato A ed in precedenza descritte al fine di garantire l'accesso agli immobili di proprie ragioni ed attualmente catastalmente individuati al F. 32, MM. 854, 820, 823 del comune di



Provincia di Modena

Lavori Pubblici

Telefono 059 209 949 - Fax 059 209 662

Viale Jacopo Barozzi 340, 41124 Modena - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2008 - Registrazione N. 3256 -A-

Nonantola (anche in caso di loro futura cessione o mutata identificazione catastale o urbanistica);

- di ritenere la citata soluzione tecnica risolutiva di ogni problematica in precedenza evidenziata, null'altro avendo a lamentare in relazione alla progettazione della variante all'abitato di Nonantola di cui all'oggetto ed alla realizzazione e messa in esercizio delle relative opere;
- di impegnarsi ad acquisire dalla Provincia di Modena una servitù perpetua di passaggio con le caratteristiche e l'estensione in precedenza descritte;
- di assumersi tutti i conseguenti impegni, confermando, in particolare, l'assunzione dell'impegno a curare, a propria discrezione, la completa manutenzione, ordinaria e straordinaria, del nuovo stradello di accesso, da realizzarsi sui terreni di proprietà della Provincia catastalmente identificati al F. 32, MM. 895 e 813 del comune di Nonantola, rappresentato nelle tavole allegate al presente documento (Allegato A), senza ulteriori oneri, responsabilità od impegni a carico della Provincia di Modena, al solo fine della fruizione finalizzata all'accesso ai terreni di proprie ragioni;
- che la sottoscrizione del presente documento deve considerarsi ostantiva all'insorgenza di qualsiasi controversia o lite o vertenza, anche futura, in giurisdizione civile o amministrativa, a qualsiasi titolo connessa e/o conseguente alla progettazione ed alla realizzazione e messa in esercizio delle opere di variante all'abitato di Nonantola, di cui all'oggetto;
- di aver tempestivamente ricevuto pieno ristoro economico di ogni pregiudizio, concreto od eventuale, reddituale o patrimoniale, arrecato alla Proprietà e/o ai suoi aventi causa dalla realizzazione delle opere di variante all'abitato di Nonantola di cui al progetto denominato "Sp 255 Di San Matteo della Decima. Variante all'abitato di Nonantola", nonché dei danni causati ad ogni soprassuolo o sottosuolo interessato, direttamente o indirettamente, dal medesimo, oltreché di qualunque ulteriore pregiudizio eventualmente arrecato alla porzione residua dei terreni interessati da esproprio dei relativi diritti reali, a fabbricati limitrofi alla nuova viabilità provinciale e secondaria e ad altre ragioni della medesima Proprietà e dei suoi aventi causa;
- che nessuna integrazione o maggiorazione, rispetto a quanto già versato alla Proprietà, è ulteriormente dovuta in ragione della realizzazione delle opere e della variante in precedenza descritte;
- di non avere altro a pretendere, a qualunque titolo, dalla Provincia di Modena o dal Comune di Nonantola, in ragione della progettazione, della procedura espropriativa finalizzata alla sua esecuzione, della presa di possesso dei terreni da parte della Provincia di Modena e della realizzazione e messa in opera dei lavori per la variante all'abitato del comune di Nonantola citata in oggetto;
- di essere a conoscenza delle motivazioni che hanno determinato la Provincia di Modena a portare ad esecuzione i lavori *de quibus*;
- di obbligarsi irreversibilmente, nel caso di vendita, permuta, donazione parziale o totale, ecc., delle aree precedentemente identificate ed oggetto d'asservimento, ad imporre e far osservare alla nuova proprietà l'onere di mantenere fedelmente gli impegni assunti con la presente integrazione dell'accordo prot.n. 104558 del 07/08/2006;
- di impegnarsi a rispondere alla convocazione da parte dell'UO Contratti della Provincia di Modena per la sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento del diritto di servitù perpetua di passaggio di cui al presente documento e a trasmettere ogni documento richiesto a tal fine ovvero a farsi parte attiva e promuovere direttamente la stipula dell'atto di trasferimento del diritto;



Provincia di Modena

Lavori Pubblici

Telefono 059 209 949 - Fax 059 209 662

Viale Jacopo Barozzi 340, 41124 Modena - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2008 - Registrazione N. 3256 -A-

- di assumere l'onere completo e la totale responsabilità per ogni questione relativa all'attraversamento, all'utilizzo, alla modifica, alla sdemanializzazione e all'acquisto, alla concessione, ... ecc, degli immobili demaniali incidenti sui terreni in precedenza citati o con essi confinanti, che possano interferire o condizionare o garantire l'esercizio dei diritti di cui al presente documento e alla successiva formale costituzione di servitù di passaggio, senza alcun coinvolgimento della Provincia nei descritti rapporti;
 - che con la sottoscrizione del presente documento, si intendono risolte le problematiche precedentemente evidenziate in relazione all'accesso e alla fruizione di terreni di proprie ragioni in conseguenza della variante di cui all'oggetto;
 - che, con la sottoscrizione del presente documento, si intendono in ogni caso superate tutte le richieste, osservazioni, note, interventi, ... ecc, precedentemente inoltrati alla Provincia di Modena e al Comune di Nonantola nel quadro del procedimento espropriativo e del procedimento urbanistico, nonché di ogni procedimento ad essi connesso o correlato e dei lavori di realizzazione delle opere progettate per la variante in oggetto;
 - di confermare ogni altro contenuto dell'accordo prot.n. 104558 del 07/08/2006, che viene qui esplicitamente richiamato e rinnovato in ogni relativo impegno.
- La presente convenzione è fin d'ora obbligatoria per la Proprietà, mentre lo sarà per la Provincia di Modena solo dopo aver ottenuto l'approvazione con deliberazione del Consiglio e/o determinazione dirigenziale.
- In caso di mancato ottenimento della suddetta approvazione, il presente documento sarà privo di ogni e qualsiasi efficacia, ogni eccezione esclusa, rimanendo invece pienamente efficace ogni contenuto dell'accordo sottoscritto con la Proprietà ed acquisito agli atti con prot.n. 104558 del 07/08/2006 (ad eccezione della posizione indicativamente prevista per l'accesso alle residue ragioni della Proprietà, che andrà quindi ridefinito) e il contenuto dei provvedimenti adottati nell'ambito di ogni procedimento coinvolto dalla realizzazione delle opere progettate, realizzate e messe in esercizio.

Modena, li

IL RESPONSABILE DELL'U.O. ESPROPRI

(Dott. Matteo Rossi)

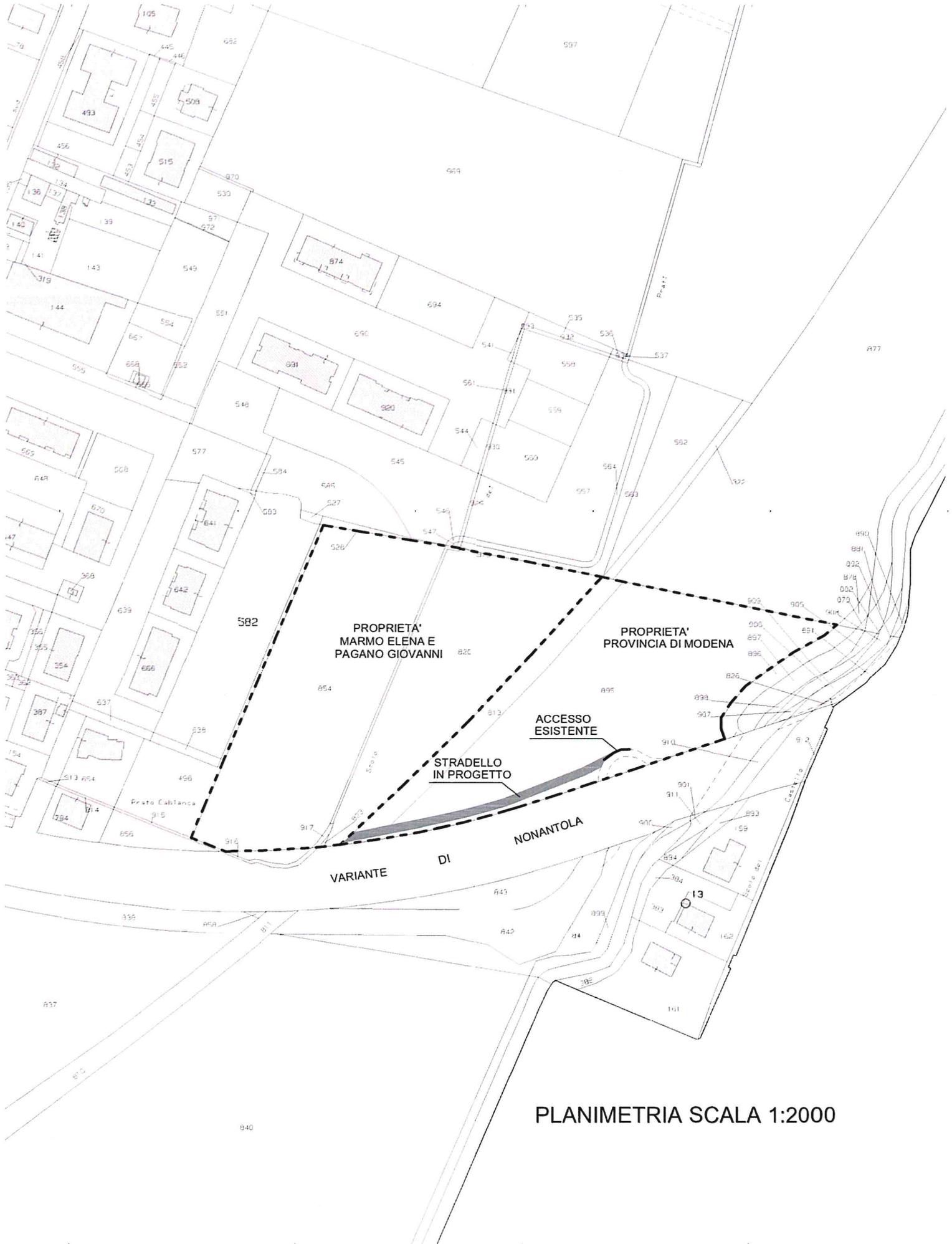
LA PROPRIETÀ

VISTO ED APPROVATO

IL DIRIGENTE

(Dott. Luca Rossi)

ALLEGATO A



PLANIMETRIA SCALA 1:2000



Provincia di Modena

Bilancio e Contabilità finanziaria

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

OGGETTO: "SP 255 DI SAN MATTEO DELLA DECIMA. VARIANTE ALL'ABITATO DI NONANTOLA 2° STRALCIO". LAVORI COMPLEMENTARI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ACCESSO AI FONDI INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FG. 32 MAPPALI 820, 823 E 854 DEL COMUNE DI NONANTOLA, DI PROPRIETA' DELLA DITTA MARMO ELENA - PAGANO MARISA -PAGANO CARMINE, CON CESSIONE DEI RELATIVI DIRITTI REALI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2876/2023 ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 20/07/2023

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

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



Provincia di Modena

Area Tecnica
Viabilità
Espropri

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: "SP 255 DI SAN MATTEO DELLA DECIMA. VARIANTE ALL'ABITATO DI NONANTOLA 2° STRALCIO". LAVORI COMPLEMENTARI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ACCESSO AI FONDI INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FG. 32 MAPPALI 820, 823 E 854 DEL COMUNE DI NONANTOLA, DI PROPRIETA' DELLA DITTA MARMO ELENA - PAGANO MARISA -PAGANO CARMINE, CON CESSIONE DEI RELATIVI DIRITTI REALI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2876/2023, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 20/07/2023

Il Dirigente
VITA ANNALISA

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



Provincia
di Modena

Verbale n. 50 del 21/07/2023

Oggetto: "SP 255 DI SAN MATTEO DELLA DECIMA. VARIANTE ALL'ABITATO DI NONANTOLA 2° STRALCIO". LAVORI COMPLEMENTARI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ACCESSO AI FONDI INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FG. 32 MAPPALI 820, 823 E 854 DEL COMUNE DI NONANTOLA, DI PROPRIETA' DELLA DITTA MARMO ELENA - PAGANO MARISA -PAGANO CARMINE, CON CESSIONE DEI RELATIVI DIRITTI REALI

CONSIGLIO PROVINCIALE

La delibera di Consiglio n. 50 del 21/07/2023 è pubblicata all'Albo Pretorio di questa Provincia, per 15 giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 28/07/2023

L'incaricato alla pubblicazione
CARPI FRANCESCA

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



Provincia
di Modena

Verbale n. 50 del 21/07/2023

Oggetto: "SP 255 DI SAN MATTEO DELLA DECIMA. VARIANTE ALL'ABITATO DI NONANTOLA 2° STRALCIO". LAVORI COMPLEMENTARI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ACCESSO AI FONDI INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FG. 32 MAPPALI 820, 823 E 854 DEL COMUNE DI NONANTOLA, DI PROPRIETA' DELLA DITTA MARMO ELENA - PAGANO MARISA -PAGANO CARMINE, CON CESSIONE DEI RELATIVI DIRITTI REALI

CONSIGLIO PROVINCIALE

La delibera di Consiglio n. 50 del 21/07/2023 è divenuta esecutiva in data 08/08/2023.

Il Vice Segretario Generale
GAMBARINI PATRIZIA

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