



COMUNE DI MODENA

N. 639/2019 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 19/11/2019**

L'anno 2019 il giorno 19 del mese di novembre alle ore 11:10 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
FERRARI DEBORA		Presente
BOSI ANDREA		Assente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Assente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati: Bosi Andrea, Ferrari Ludovica Carla.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 639

COSTITUZIONE SERVITÙ A MINOR DISTANZA E DI PASSAGGIO RETI A TITOLO ONEROSO SU AREE COMUNALI POSTE A MODENA VIA D'AVIA SUD A FAVORE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEI SIGNORI R.C. E P.V. - APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con Determinazione Dirigenziale n. 364 del 12/03/2018, sulla base delle risultanze dei due Verbali d'asta ad unico incanto iscritti nel Registro delle Scritture Private al n. 2983 del 21/02/2018 e al n. 2985 del 1/03/2018, è stato dato atto quanto segue:
- che l'immobile ubicato a Modena in Via Leonardo da Vinci, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al Foglio 121, mappale 585 sub 1, è stato aggiudicato alla signora R.C.;
- che l'immobile ubicato a Modena in Via Leonardo da Vinci angolo Via D'Avia, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al Foglio 121, mappale 583 sub 1, è stato aggiudicato al signor P.V.;

Dato atto che il rogito di compravendita con i suddetti signori R.C. e P.V. è stato stipulato in data 13/12/2018 Rep. 25500/140806 a ministero dr. G. Vellani, notaio in Modena;

Rilevato:

- che i suddetti signori hanno presentato un progetto per la Ristrutturazione Edilizia atte alla riqualificazione energetica e architettonica con cambio di destinazione d'uso rispettivamente del fabbricato ex rurale ad uso abitativo e da silos uso granaio ad uso abitativo;
- che Hera SpA con nota del 04/06/2019, SPA-Hera spa 0055046, ha rilasciato nulla osta ai suddetti signori R.C. e P.V. sia all'allaccio al servizio acquedotto che alle opere fognarie, indicandone condizioni e prescrizioni ai fine della realizzazione delle stesse;
- che per procedere alla realizzazione sia dell'allaccio all'acquedotto che alla rete fognaria sono interessate alcune aree di proprietà comunale, precisamente i mappali 584parte e 589parte del Foglio 121, classificate come beni patrimoniali indisponibili;

Considerato che il signor P.V. ha necessità di costruire una edificazione rispetto al silos di sua proprietà a minor distanza rispetto all'area identificata dal suddetto mappale 584parte di proprietà comunale in deroga alle disposizioni dettate in materia di distanze minime delle costruzioni dai confini, previste dal Cap. XXV "Altezze e distanze" del Testo Coordinato di Norme di PSC-POC-RUE art. 25.16;

Dato atto che il competente Collegio dei Periti del Servizio Patrimonio ha quantificato:

- a) in € 740,00 a corpo l'importo dovuto come indennizzo una tantum per l'asservimento a minor distanza della confinante proprietà comunale, tenuto conto della superficie complessiva di circa mq. 38 (aree indicate con tratteggio in colore verde nella planimetria A) allegata al presente atto;
- b) in €/mq. 19,45 la costituzione della servitù di reti (acquedotto e fognaria) su aree comunali a favore sia dell'immobile di proprietà R.C. che quello di proprietà P.V. come evidenziata rispettivamente in colore blu (allegato B) e in colore rosso (allegato A);

Ritenuto pertanto necessario procedere sia all'autorizzazione alla costituzione di servitù a minor distanza rispetto alla proprietà comunale che con la costituzione della servitù di reti private su aree comunali, il cui tracciato è evidenziato nelle planimetrie (allegato A e B) parte integrante al presente atto, a favore degli immobili di proprietà dei signori R.C. e P.V. posti a Modena in Via D'Avia Sud;

Richiamato l'art. 48 del D.lgs. n. 267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL.;

Visto il conferimento di incarico di posizione organizzativa all'arch. Tiziano Magnani da parte del Dirigente responsabile del Settore Risorse finanziarie e patrimoniali prot. n. 324901 del 4.11.2019 e il conferimento di delega di funzioni prot n. 324943 del 4.11.2019;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, arch. Tiziano Magnani, espresso in ordine alla regolarità tecnica, 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.;

Acquisito il Visto di congruità del Dirigente Responsabile del Settore Risorse finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell' Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

- di approvare, per le motivazioni meglio precisate in premessa:

CAPO I

l'autorizzazione, ai sensi del comma 6 dell'art. 25.16 del Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE, alla costruzione del manufatto a corredo dell'immobile di proprietà di P.V. sito in Via D'Avia angolo Via Leonardo Da Vinci a minor distanza rispetto all'area di proprietà comunale identificata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Modena - Territorio - Servizi Catastali al foglio 121 mappale 584parte, come meglio evidenziata in colore verde nella planimetria (allegato A) parte integrante e sostanziale al presente atto, ai patti e condizioni di cui allo Schema parte integrante e sostanziale al presente atto.

CAPO II

la costituzione della servitù di passaggio reti (acquedotto e fognaria) private a favore:

1) dell'immobile della signora R.C., identificato all'Agenzia Entrate di Modena – Ufficio Provinciale territorio al Catasto Fabbricati, Foglio 121 mappale 585 sub 1, posto a Modena in Via

D'Avia Sud, su aree comunali identificate all'Agenzia Entrate di Modena – Ufficio Provinciale territorio

- al Catasto Fabbricati mappale 584 sub 5(parte) – BCNC area cortiliva comune a tutti i subb. del mapp. 584, per mq. 5,
- al Catasto Terreni Foglio 121 mappale 589(parte) per mq. 12,

per complessivi mq. 17, il cui tracciato è meglio evidenziato in colore azzurro nella planimetria parte integrante e sostanziale al presente atto (Allegato B).

2) dell'immobile del signor P.V., identificato all'Agenzia Entrate di Modena – Ufficio Provinciale territorio al Catasto Fabbricati, Foglio 121 mappale 583 sub 1, posto a Modena in Via D'Avia Sud, su aree comunali identificate all'Agenzia Entrate di Modena – Ufficio Provinciale territorio

- al Catasto Fabbricati Foglio 29 mappale 584 sub 5(parte) – BCNC area cortiliva comune a tutti i subb. del mapp. 584, per mq. 28,
- al Catasto Terreni Foglio 29 mappale 589(parte) per mq. 4,

per complessivi mq. 32, il cui tracciato è meglio evidenziato in colore rosso nella planimetria parte integrante e sostanziale al presente atto (Allegato A).

- di stabilire che la costituzione della servitù di passaggio reti (acquedotto e fognaria) di cui al Capo II avviene a titolo oneroso al prezzo:

- di € 330,65, quella a favore dell'immobile di proprietà R.C.
- di € 622,40, quella a favore dell'immobile di proprietà P.V..

- di dare atto:

= che suddette somme sono accertate e introitate come segue:

- € 740,00 “una tantum” al Cap. 4440/0 del PEG 2019 da riscuotere dal signor P.V. a titolo di indennizzo per l'aggravio dovuto all'asservimento del terreno comunale prima della stipula del rogito;
- € 330,65 al cap. 4450/0 “Proventi per alienazioni di immobili e fabbricati (somme incassate prima del rogito e nell'anno di stipula del rogito) del PEG triennale anno 2019, PdC 4.4.1.10.1 “Alienazione di diritti reali”, da riscuotere dalla signora R.C. al momento della stipula dell'atto di costituzione della servitù di passaggio reti, Codice Alienazione: ALI-2019-007-00;
- € 622,40 al cap. 4450/0 “Proventi per alienazioni di immobili e fabbricati (somme incassate prima del rogito e nell'anno di stipula del rogito) del PEG triennale anno 2019, PdC 4.4.1.10.1 “Alienazione di diritti reali”, da riscuotere dal signor P.V. al momento della stipula dell'atto di costituzione della servitù di passaggio reti, Codice Alienazione: ALI-2019-007-00;

= che con successiva Determinazione Dirigenziale si procederà ad approvare i patti e le condizioni della servitù di cui al Capo II;

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

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA

COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI

SERVIZIO PATRIMONIO E TRIBUTI

SCHEMA DI CONCESSIONE A COSTRUIRE IN DEROGA

ALLE DISTANZE LEGALI DAI CONFINI DI PROPRIETA'

L'anno duemiladiciannove (2019), il giorno ()
del mese di , in Modena, presso L'Ufficio
Patrimonio, in Via Santi n. 40,

FRA

il **Comune di Modena** rappresentato dalla **Dott.ssa Stefania Storti**, agente in rappresentanza del Comune di Modena e non altrimenti, nella qualità di Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, in base ai poteri a lei attribuiti dall'art. 74 dello Statuto Comunale, in esecuzione dell'art. 64 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" ai sensi della disposizione del Sindaco prot. n. 313445 del 23/10/2019.

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364.

Premesso:

- che i signori R.C. e P.V. sono proprietari rispettivamente di un fabbricato ex-rurale e di un silos, ad uso abitativo, situati a Modena in via Leonardo Da Vinci, identificati all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio -

Servizi Catastali il primo al foglio 121 mappale 585 il secondo al foglio 121 mappale 583;

- che l'immobile acquistato dal Sig. P. V. confina con l'area di proprietà del Comune di Modena, identificata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio - Servizi Catastali al foglio 121, mappale 584 ed è considerata bene indisponibile terreni;

- che il Sig. P. V., ha chiesto, con lettera prot. n. 156940 del 10.10.2018 al Servizio Patrimonio del Comune di Modena l'autorizzazione a costruire una vela esterna che contenga la scala di collegamento tra i diversi piani che realizzerà, in deroga alle disposizioni dettate in materia di distanze minime delle costruzioni dai confini, previste dal Cap. XXV "Altezze e distanze" del Testo Coordinato di Norme di PSC-POC-RUE;

- che l'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria dell'area confinante, ritiene di poter autorizzare l'intervento edilizio in deroga alle disposizioni in materia di distanze minime delle costruzioni dai confini e addivenire pertanto alla costituzione di un diritto di servitù;

- che il Collegio dei Periti presso il Servizio Patrimonio ha quantificato a corpo in € **740,00** l'importo dovuto dal Sig. P. V., come indennizzo per la

superficie comunale da asservire, conteggiata in un'estensione di circa mq 38, evidenziata con tratteggio in colore verde nella planimetria allegata al presente atto;

concede

al Sig. P. V.,

l'autorizzazione

ai sensi del comma 6 dell'art. 25.16 del Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE, a costruire una vela esterna contenente una scala di collegamento tra i vari piani per il silos in Via D'Avia, identificati all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio - Servizi Catastali al foglio 121 mappale 583 in deroga alle disposizioni previste in materia di distanze minime delle costruzioni dai confini, rispetto all'area di proprietà comunale identificata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio - Servizi Catastali al foglio 121 mappale 584(parte), che è area comunale classificata come bene indisponibile terreni, come da documentazione allegata alla richiesta di autorizzazione, agli atti del Servizio Patrimonio al protocollo n. 156940 del 10.10.2018.

Il Comune di Modena acconsente alla costituzione di un diritto di servitù a favore della suddetta proprietà privata definendo le seguenti condizioni.

Disciplinare di Concessione

1) Considerato che l'area comunale interessata dall'aggravio imposto dalla servitù, indicata con tratteggio in colore verde nella planimetria allegata al presente atto, è conteggiata in un'estensione di circa mq 38, la proprietà privata corrisponderà al Comune di Modena, a titolo di indennizzo per l'asservimento, in un'unica soluzione, la somma di € 740,00 da versarsi alle casse comunali prima della stipulazione del rogito.

2) Nessun onere deve essere a carico della proprietà del fondo servente; il Sig. P. V. dovrà realizzare i lavori in progetto, ottenendo tutte le autorizzazioni ed i permessi previsti dalle leggi vigenti, sia per le costruzioni che per l'eventuale occupazione di suolo pubblico.

3) Le Parti convengono e precisano che la servitù che stipuleranno ex art. 1058 Codice Civile "Delle servitù volontarie", verrà trascritta alla Conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'art. 2643 Codice Civile.

4) L'autorizzazione alla costruzione in deroga ai limiti di distanza dal confine ai sensi dell'art. 25.16 del Testo Coordinato di Norme di Psc-Poc-Rue, non pregiudica eventuali diritti di terzi.

5) Nel caso che la costruzione realizzata sia difforme da quella progettata e incida in modo diverso e più ampio sul confine con la proprietà del Comune, l'Amministrazione comunale valuterà se mantenere in vigore la concessione e procederà alla richiesta di un eventuale conguaglio; pertanto sin da ora il Sig. P. V. si impegna a comunicare al Servizio Patrimonio il termine della realizzazione dell'opera, con una riproduzione grafica del manufatto, al fine di una verifica del rispetto delle condizioni del presente atto.

6) Il suddetto proprietario è responsabile per i danni a persone e cose derivanti dallo svolgimento dei lavori di costruzione dell'opera in oggetto ed interverrà a proprie cure e spese al ripristino dell'area comunale, in caso di eventuale deterioramento dovuto alla realizzazione di detti lavori.

7) Il Concessionario è obbligato a stipulare un eventuale successivo atto di costituzione di servitù di minor distanza a favore del Comune di Modena nel caso in cui il Comune di Modena lo richiedesse.

8) Tutte le spese contrattuali e di trascrizione sono a carico del Concessionario e così ogni onere derivante dalla costituzione della servitù.

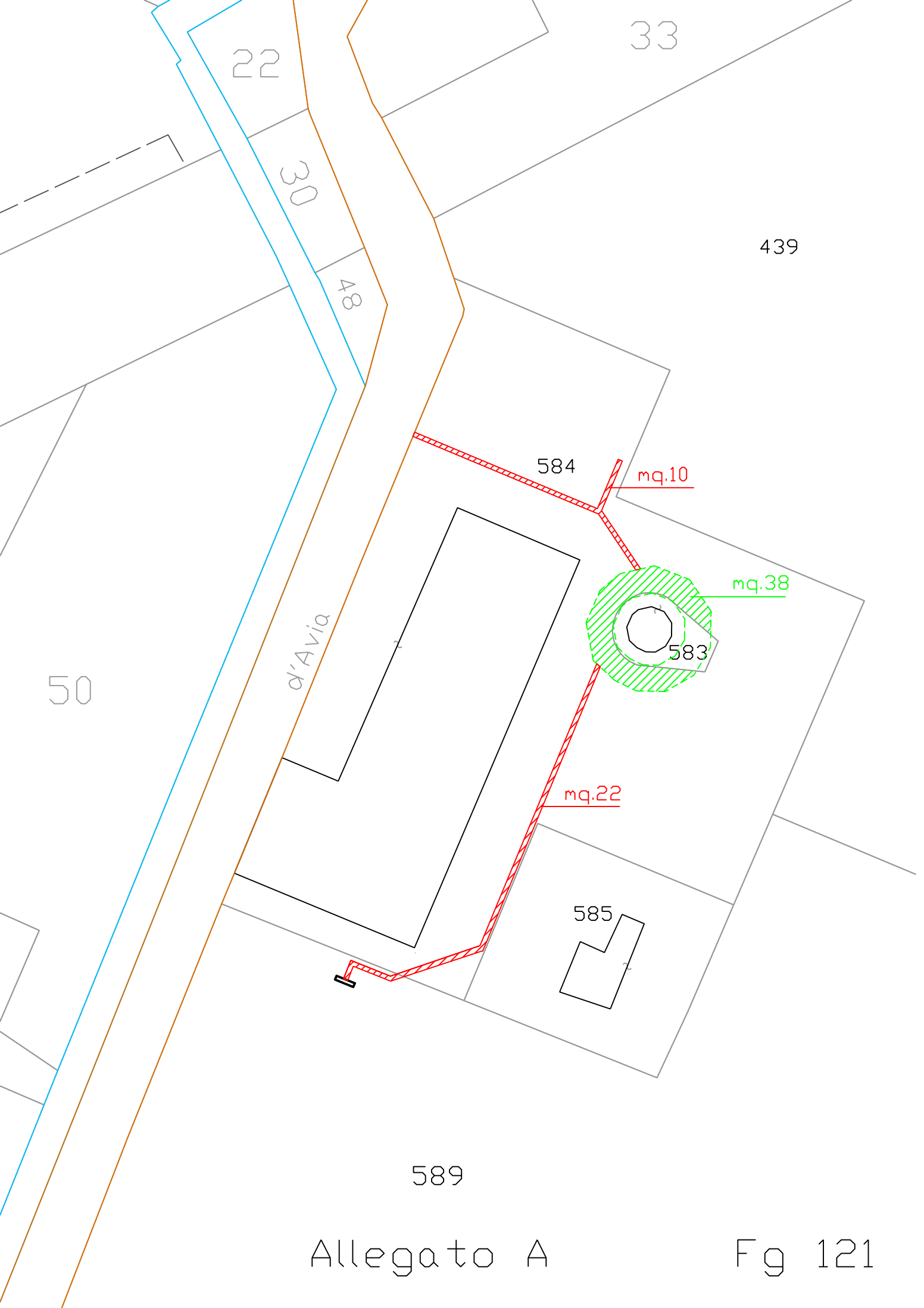
Si dichiara che l'allegata planimetria costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

Il presente atto è immediatamente impegnativo per la parte privata dal momento della sottoscrizione, lo diverrà per il Comune solo ad esecutività dell'atto di approvazione.

Comune di Modena

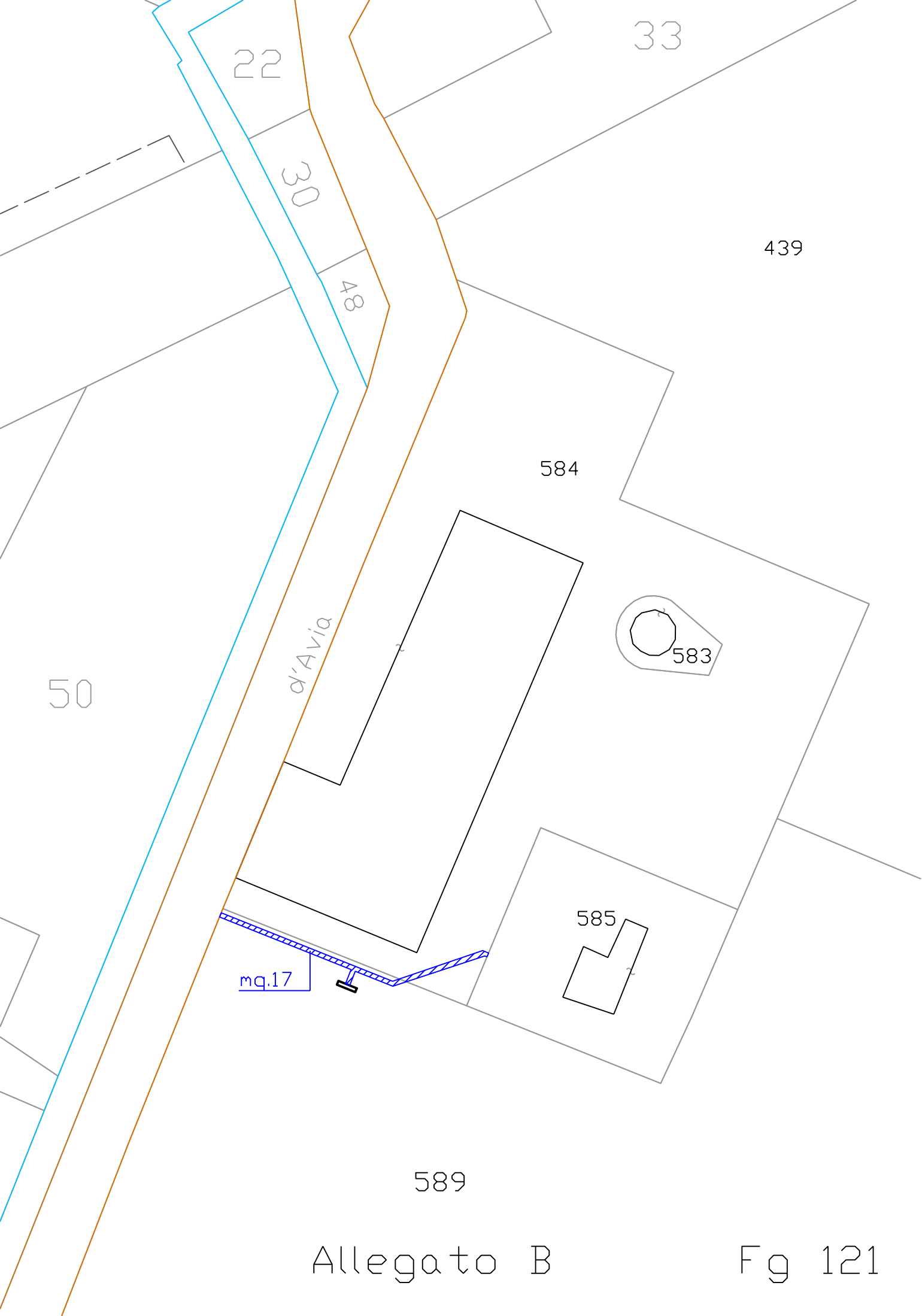
Il Dirigente Responsabile

Per accettazione



Allegato A

Fg 121



Allegato B

Fg 121



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITÙ A MINOR DISTANZA E DI PASSAGGIO RETI A TITOLO ONEROSO SU AREE COMUNALI POSTE A MODENA VIA D'AVIA SUD A FAVORE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEI SIGNORI R.C. E P.V.- APPROVAZIONE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3589/2019, 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, 15/11/2019

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITÙ A MINOR DISTANZA E DI PASSAGGIO RETI A TITOLO ONEROSO SU AREE COMUNALI POSTE A MODENA VIA D'AVIA SUD A FAVORE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEI SIGNORI R.C. E P.V.- APPROVAZIONE

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 3589/2019.

Modena li, 15/11/2019

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITÙ A MINOR DISTANZA E DI PASSAGGIO RETI A TITOLO ONEROSO SU AREE COMUNALI POSTE A MODENA VIA D'AVIA SUD A FAVORE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEI SIGNORI R.C. E P.V.- APPROVAZIONE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3589/2019, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 15/11/2019

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITÙ A MINOR DISTANZA E DI PASSAGGIO RETI A TITOLO ONEROSO SU AREE COMUNALI POSTE A MODENA VIA D'AVIA SUD A FAVORE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEI SIGNORI R.C. E P.V.- APPROVAZIONE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3589/2019, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 18/11/2019

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 639 del 19/11/2019

OGGETTO : COSTITUZIONE SERVITÙ A MINOR DISTANZA E DI PASSAGGIO RETI A TITOLO ONEROSO SU AREE COMUNALI POSTE A MODENA VIA D'AVIA SUD A FAVORE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEI SIGNORI R.C. E P.V. - APPROVAZIONE

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 22/11/2019 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 09/12/2019

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