

**SCHEMA DI ACCORDO PRELIMINARE PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA
REALIZZAZIONE DI MARCIAPIEDE AD USO PUBBLICO SU AREA PRIVATA CON
IMPEGNO ALL'ISCRIZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO**

TRA I SIGNORI

- _____ nato a _____ il _____, residente in (.....),
..... n., C.F. _____;
- _____ nato a _____ il _____, residente in (.....),
..... n., C.F. _____;
- _____ nato a _____ il _____, residente in (.....),
..... n., C.F. _____;

(in seguito anche solo "Concedenti")

e

Il Comune di Maranello, con sede in Maranello (MO), Piazza Libertà n. 33, C.F. e P.IVA 00262700362, rappresentato dal Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Elisa Tommasini, nata a Vignola (MO) il 28/05/1974, C.F. TMMLSE74E68L885V, in forza dei poteri ad essa conferiti con Decreto del Sindaco di Maranello n. 409 del 11/06/2019, (in seguito anche solo "Concessionario")

PREMESSO CHE:

- è in corso di redazione il progetto per la realizzazione dell' "Intervento di riqualificazione e messa in sicurezza della viabilità in via Zozi nel centro del capoluogo" finanziato nell'ambito del PNRR - ; MISSIONE 2: RIVOLUZIONE VERDE E TRANSIZIONE ECOLOGICA: M2C4 - INVESTIMENTO 2.2: INTERVENTI PER LA RESILIENZA, LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E L'EFFICIENZA ENERGETICA DEI COMUNI. FINANZIATI CON LE RISORSE DELL'UNIONE EUROPEA – NEX GENERATION EU. PROGETTAZIONE INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DELLA VIABILITA' NEL CENTRO DEL CAPOLUOGO: LOTTO 1 - VIA ZOZI, CODICE CIG 91423401A3, CUP F54B20000510001
- l'esecuzione dei lavori prevede, tra l'altro, anche il rifacimento di marciapiedi allo scopo di riqualificare la viabilità in via Zozi nonché la messa in sicurezza,

- comprensiva di abbattimento delle barriere architettoniche, degli stessi;
- in particolare in corrispondenza dell'incrocio tra via Zozi, via Nazionale e via della Libertà è prevista la realizzazione di un nuovo tratto di marciapiede al fine di garantire un percorso in sicurezza per i pedoni provenienti da via della Libertà verso il centro di Maranello (e viceversa) e una riduzione della velocità dei veicoli che si immettono in via Zozi da via Nazionale;
 - la realizzazione di tale tratto di marciapiede prevede altresì il raccordo con il marciapiede esistente privato ad uso pubblico, attraverso il rifacimento dell'attuale muretto di sostegno e della scalinata di accesso;
 - con atto determinativo n. 253 del 11/04/2022, il Comune di Maranello ha provveduto ad affidare l'incarico professionale per la redazione del progetto, per la direzione lavori e ogni altro onere tecnico allo Studio professionale ing. Guido Generali, con studio professionale in Modena, via Formigina n.624, C.F. GNR GDU 75S02 F257K, P.Iva 02863330367, in possesso dei necessari requisiti e qualificazioni;

DATO ATTO CHE

- i Concedenti sono proprietari pro quota, di un fabbricato con relativa area pertinenziale sito in Comune di Maranello e censito al Catasto fabbricati del predetto Comune al F. 12, mapp.130 (vedi ALLEGATO 3 – estratto mappa catastale evidenziata);
- la realizzazione delle opere in progetto interessano il sub. 10 parte, “bene comune non censibile” – area cortiliva esterna a servizio dell'intero fabbricato succitato (vedi ALLEGATO 4 – elaborato planimetrico catastale);
- la descrizione delle opere in progetto che interessano aree private di proprietà dei sig.ri concedenti (porzione del sub. 10, mappale 130 , foglio 12 del Comune di Maranello), sono indicate nella planimetria allegata al presente atto (ALLEGATO 1);
- i lavori che interessano le aree private consistono:
 - * demolizione di muretto di sostegno esistente in c.a., demolizione di scale esistenti e demolizione di parte della pavimentazione esistente;
 - * realizzazione di nuovo muretto di sostegno arretrato rispetto la banchina stradale di via Zozi di quanto necessario al fine di consentire l'esecuzione

del nuovo marciapiede ;

* arretramento di pali di pubblica illuminazione ed allacciamenti gas e acqua esistenti, posizionamento di nuovo palo di pubblica illuminazione;

* realizzazione di nuovo marciapiede con cordonata di contenimento e pavimentazione in conglomerato bituminoso;

* installazione di parapetto metallico tipo cancellata in ferro su nuovo muretto di sostegno a protezione del dislivello tra l'area pedonale privata e il nuovo marciapiede posto ad un livello inferiore ;

tutto ciò premesso

le parti, nell'attesa del perfezionamento degli atti relativi alla costituzione formale di una servitù per pubblico passaggio pedonale su porzione del sub. 10 parte, mappale 130, foglio 12 nel Comune di Maranello, dichiarano e si impegnano sin d'ora e a tutti gli effetti di legge come segue.

1) i concedenti dichiarano di essere legittimi proprietari del lotto sopra descritto (Mappale 130, Foglio 12) e garantiscono per ogni caso di evizione o qualsiasi molestia e/o pretese di terzi;

2) i concedenti dichiarano di aver visionato il progetto esecutivo redatto dall'Ing. Guido Generali ed in particolare la planimetria specifica e dettagliata riguardante l'area di loro proprietà. Dichiarano di aver compreso, tramite le illustrazioni e spiegazioni fornite dai tecnici comunali, l'entità delle opere in progetto e la loro interferenza con le aree private;

3) i concedenti dichiarano di approvare il progetto nel suo complesso e di autorizzare l'esecuzione delle opere anche ricadenti sulle aree di loro proprietà;

4) i concedenti si impegnano alla sottoscrizione di formale di una servitù per pubblico passaggio pedonale su porzione del sub. 10, mappale 130, foglio 12 nel Comune di Maranello, per complessivi mq. 22,20 circa da frazionare con costi a carico del Comune di Maranello, come illustrato nell'ALLEGATO 1 (Area A tratteggiata in rosso) entro 12 mesi dalla sottoscrizione del presente accordo;

5) i concedenti dichiarano di rinunciare all'indennità di servitù prevista dalla legge, a fronte dell'esecuzione da parte del Comune di Maranello:

- delle opere necessarie per la manutenzione dell'area compresa tra nuovo

muretto di sostegno e il marciapiede del fabbricato ovvero "Area B" tratteggiata in verde dell'ALLEGATO 1 per complessivi mq. 55,30. Le opere consistono nella realizzazione di una pavimentazione bituminosa uguale a quella che verrà realizzata nelle aree pubbliche – tappeto d'usura spessore cm. 4 . Il confine tra l'area che sarà asservita ad uso pubblico (Area A) e l'area che resterà privata a tutti gli effetti e non asservita a servitù (Area B) sarà ben identificato con elementi in pietra annegati nella pavimentazione.

- realizzazione del parapetto metallico di protezione posto sulla sommità del muretto di sostegno la cui manutenzione resterà in carico al Comune di Maranello;

6) i concedenti dichiarano di essere edotti che la manutenzione futura delle aree private su cui verrà eseguita la pavimentazione, ma non soggette a servitù di pubblico passaggio, resta a loro carico, area B tratteggiata in verde nell'ALLEGATO 1;

7) i concedenti dichiarano di essere edotti che la manutenzione futura della ringhiera/parapetto metallico posto su muretto di sostegno e delimitante le aree non asservite a servitù di pubblico passaggio, resta a carico del Comune di Maranello;

8) i concedenti dichiarano di essere edotti che la manutenzione futura, ordinaria e straordinaria, della area tratteggiata in giallo inserita nella planimetria allegata al presente atto (ALLEGATO 2), in parte già di proprietà pubblica ed in parte asservite a servitù di pubblico passaggio, resta a carico del Comune di Maranello, pertanto eventuali richieste di risarcimento danni a persone e/o cose, a seguito di eventi accidentali che potrebbero verificarsi in tale area, rientreranno nella polizza RCT del Comune di Maranello;

9) i concedenti, nel caso di trasferimento del lotto a qualsiasi titolo prima della trascrizione della costituzione di servitù si obbligano a trasferire agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, i patti di cui al presente atto facendone menzione nell'atto traslativo e comunicando tempestivamente tale trasferimento di diritti alla parte concessionaria. I concedenti, in caso di mancata ottemperanza dell'obbligo di cui

sopra, si assumono ogni più ampia responsabilità in ordine alla richiesta di eventuali danni, molestie e/o pretese avanzate dai successori, acquirenti o aventi causa nei confronti della parte concessionaria sollevando quest'ultima da ogni responsabilità.

10) il Comune di Maranello provvederà a proprie cura e spese:

- alla progettazione dei lavori, appalto, realizzazione delle opere e ogni altro adempimento necessario al fine di dare l'opera finita e completa come da progetto esecutivo che verrà redatto da Ing. Guido Generali;

- a mantenere sollevato, durante l'esecuzione dei lavori, i proprietari dell'Area privata oggetto da ogni responsabilità;

- alla redazione degli atti necessari al fine di asservire le aree a servitù di pubblico passaggio comprese tutte le spese necessarie anche catastali, nei tempi e con le modalità che riterrà più idonee e comunque previste dalla legge;

- alla manutenzione futura delle aree asservite a servitù di pubblico passaggio e ringhiera in ferro di protezione dei pedoni

11) Con la sottoscrizione di tale accordo i concedenti conferiscono al Comune di Maranello la facoltà:

- a) di approvare il progetto in Giunta comunale avendo ricevuto l'assenso della proprietà, come da dettaglio allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

- b) di avviare i lavori di esecuzione delle opere di raccordo di un nuovo tratto di marciapiede con il marciapiede esistente privato ad uso pubblico, attraverso il rifacimento dell'attuale muretto di sostegno e della scalinata di accesso e altre opere previste nel progetto esecutivo redatto dall'Ing. Guido Generali;

- b) di occupare le aree necessarie all'esecuzione dei lavori, comprese le operazioni preliminari, per tutto il tempo occorrente;

- c) di effettuare le opere e gli interventi che si rendessero necessari per la sicurezza, il buon uso e la manutenzione del marciapiede;

- d) l'impresa esecutrice dei lavori, per conto del Comune di Maranello, si impegna a curarne l'esecuzione in modo tale da arrecare il minimo danno, e di risarcire gli eventuali danni causati dalle lavorazioni, che saranno liquidati a parte a lavoro

compiuto. In tal modo saranno liquidati di volta in volta dal Comune i danni che fossero causati in occasione di ulteriori interventi, modifiche e manutenzione periodica.

12) I Concedenti si obbligano sin d'ora ad addivenire a fronte di semplice richiesta del Comune alla stipulazione del contratto di servitù nelle forme di legge ed il autorizzando sin d'ora la trascrizione dell'atto per ogni effetto di legge;

13) Per effetto di quanto sopra i concedenti esonerano il Comune di Maranello da ogni caso di evizione o per qualsiasi pretesa o molestia da parte di terzi;

14) Il Comune si accollerà tutte le spese dipendenti e conseguenti alla stesura, registrazione e trascrizione dell'atto definitivo di costituzione di servitù;

15) Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere tra le Parti sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Modena.

Gli obblighi assunti con il presente atto si riterranno nulli o privi di effetto qualora non dovesse essere realizzata l'opera in argomento o comunque non dovesse più interessare i fondi come sopra identificati.

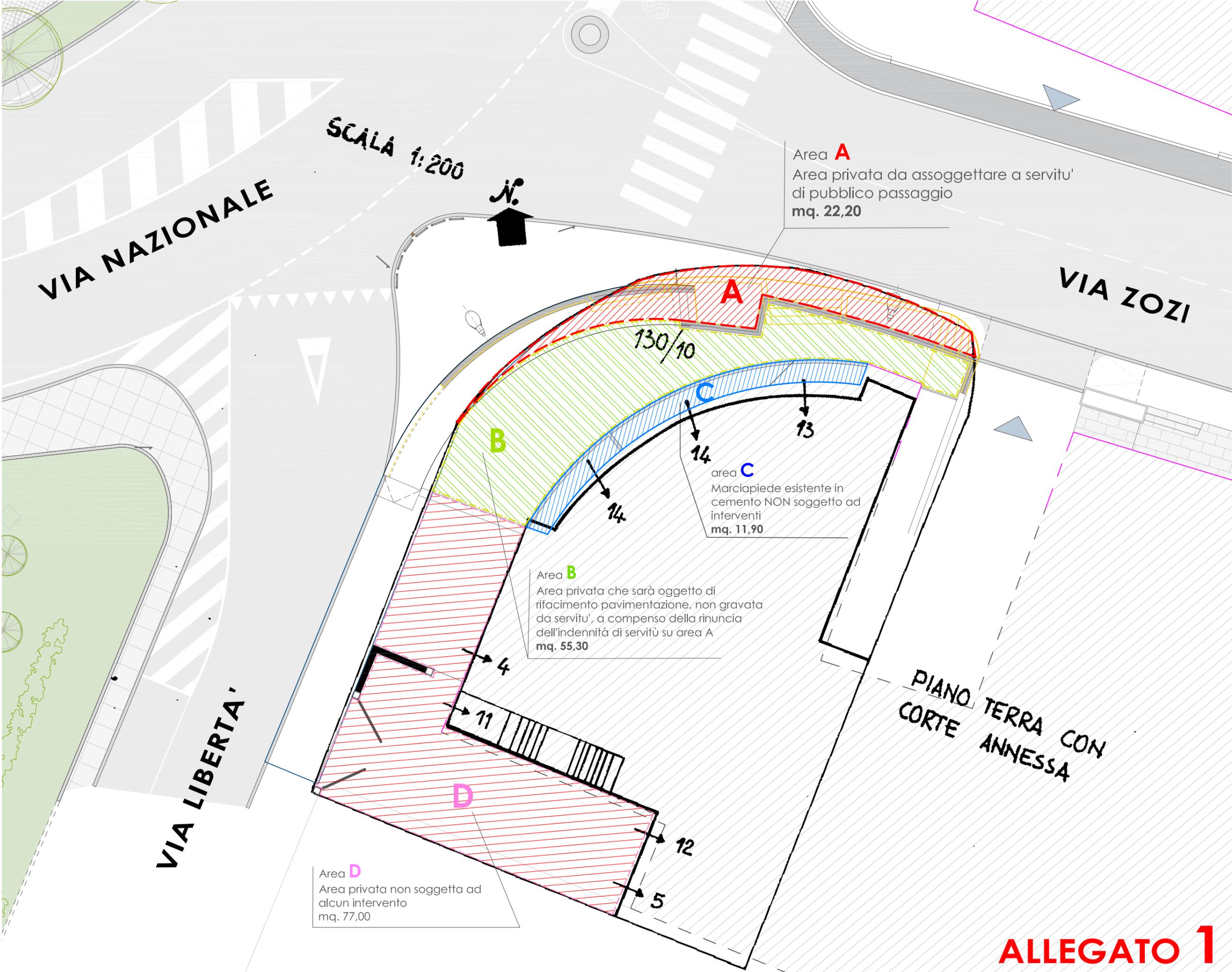
Il Concedente autorizza il Comune al trattamento dei dati personali nel rispetto del Regolamento UE 2016/679, del D. Lgs. n. 196/2003 per quanto ancora vigente, nonché a comunicare a terzi i dati medesimi, in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

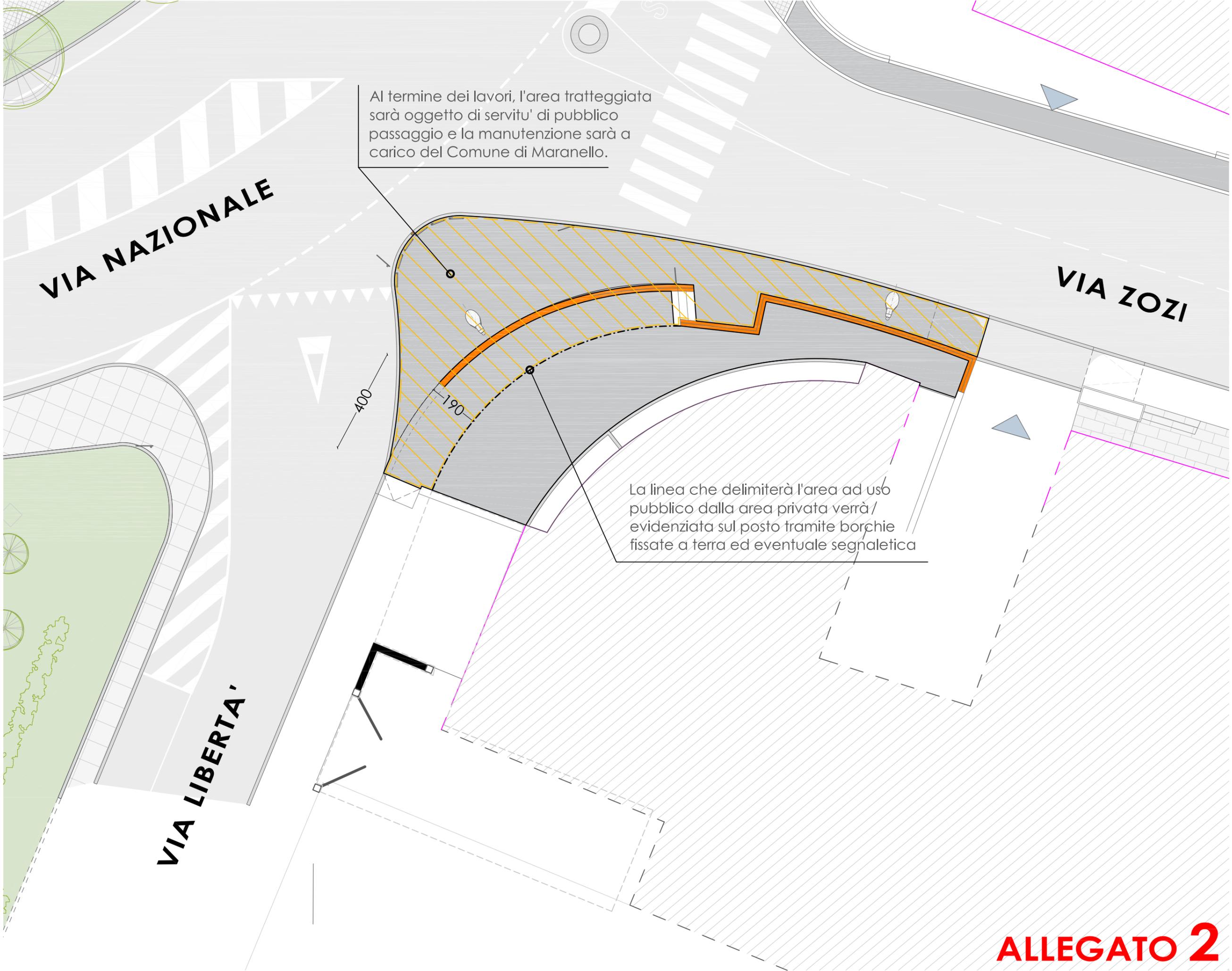
Allegato al presente atto: planimetria, tabella di calcolo indennità di servitù.

Letto, confermato e sottoscritto.

I CONCEDENTI

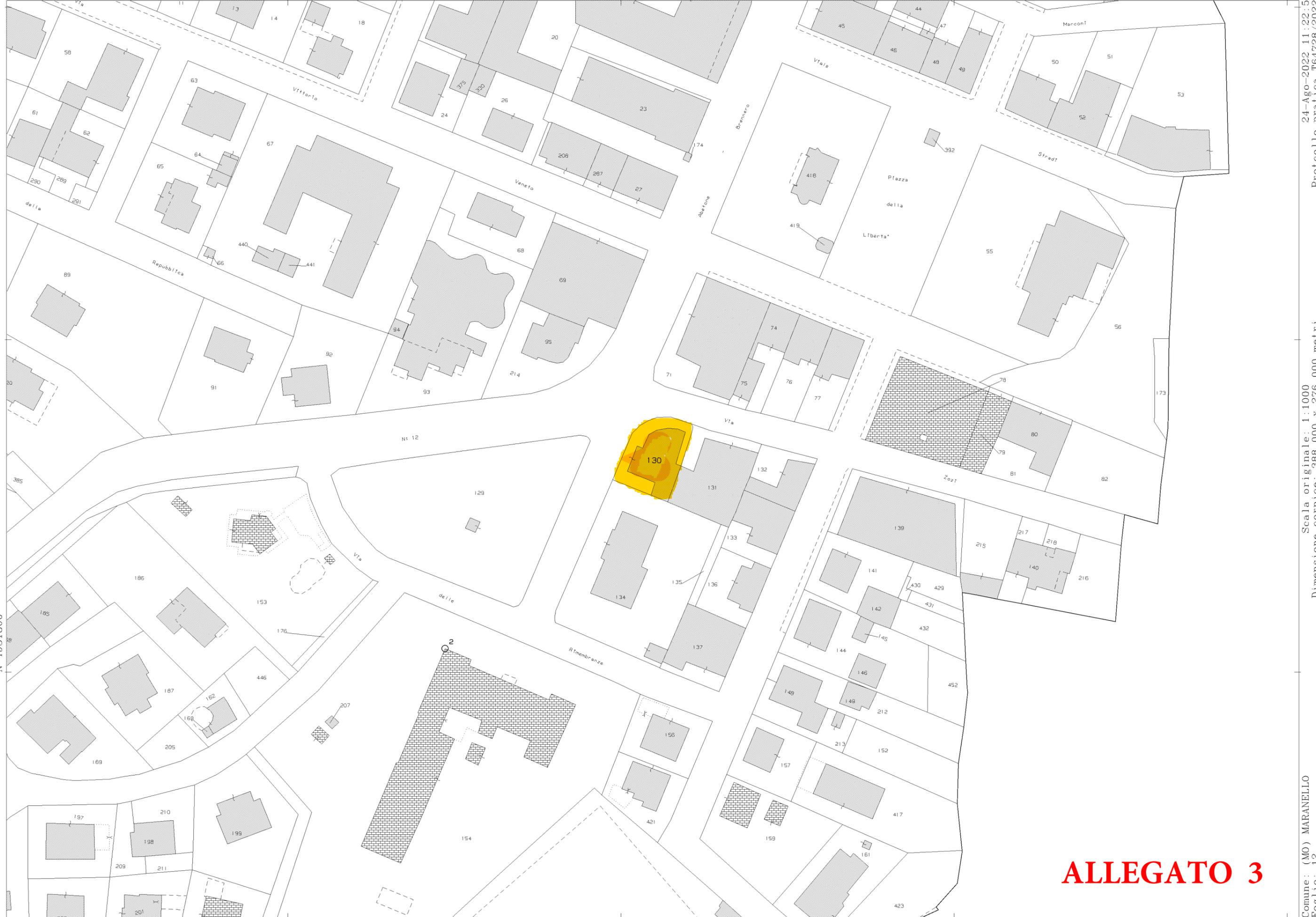
IL COMUNE DI MARANELLO





Al termine dei lavori, l'area tratteggiata sarà oggetto di servitu' di pubblico passaggio e la manutenzione sarà a carico del Comune di Maranello.

La linea che delimiterà l'area ad uso pubblico dalla area privata verrà / evidenziata sul posto tramite borchie fissate a terra ed eventuale segnaletica



N=4931800

E=1648200

ALLEGATO 3

1 Particella: 130

24-Ago-2022 11:22:51
Protocollo pratica T64728/2022
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri
Comune: (MO) MARANELLO
Foglio: 12

ELABORATO PLANIMETRICO

COMUNE DI MARANELLO
FOGLIO 12 MAPPA 130
RIF. TIPO MAPPA N° DEL

UFFICIO TECNICO ERARIALE
MODENA

16 APR 1987

P. 5416

ESTRATTO DI MAPPA
FOGLIO 12

SCALA 1:1000

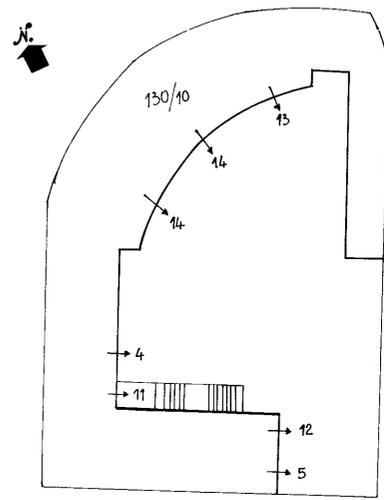
ORIENTAMENTO

IL PRESENTE ELABORATO È STATO REDATTO DA:
ERMANNINO ZANNI NADINI
 ISCRITTO ALL'ALBO DEI GEOMETRI Prov. MODENA n° 1571
 DATA 13-4-87

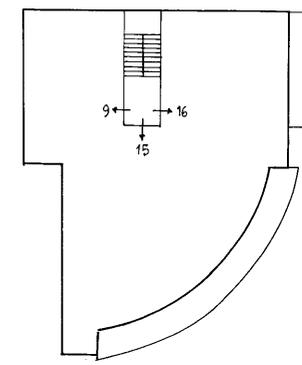
LEGENDA:

MAPPA	SUB	DESCRIZIONE	MAPPA	SUB	DESCRIZIONE
130	1	SOPPRESSO			
	2	SOPPRESSO			
	3	SOPPRESSO			
	4	NEGOZIO (P.T.)			
	5	AUTORIMESSA (P.T.)			
	6	SOPPRESSO			
	7	SOPPRESSO			
	8	SOPPRESSO			
	9	ABITAZIONE (P.2) - SOLAIO (P.3)			
	10	B.C.N.C. CORTE COMUNE AI SUB 4 5-9-11-12-13-14-15-16			
	11	B.C.N.C. SCALE COMUNI AI SUB 4 5-9-10-12-13-14-15-16			
	12	AUTORIMESSA (P.T.)			
	13	NEGOZIO (P.T.)			
	14	NEGOZIO (P.T.)			
	15	ABITAZIONE (P.1) - MANSARDA (P.3)			
	16	CANTINE (P.5A)			
		ABITAZIONE (P.2) - SOLAIO (P.3)			

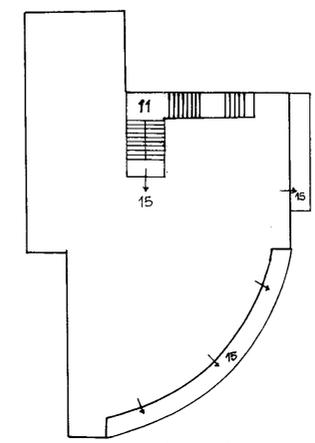
SCALA 1:200



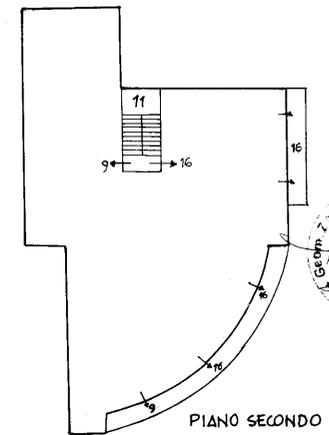
PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA



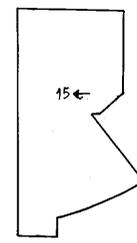
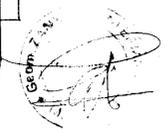
PIANO TERZO



PIANO PRIMO

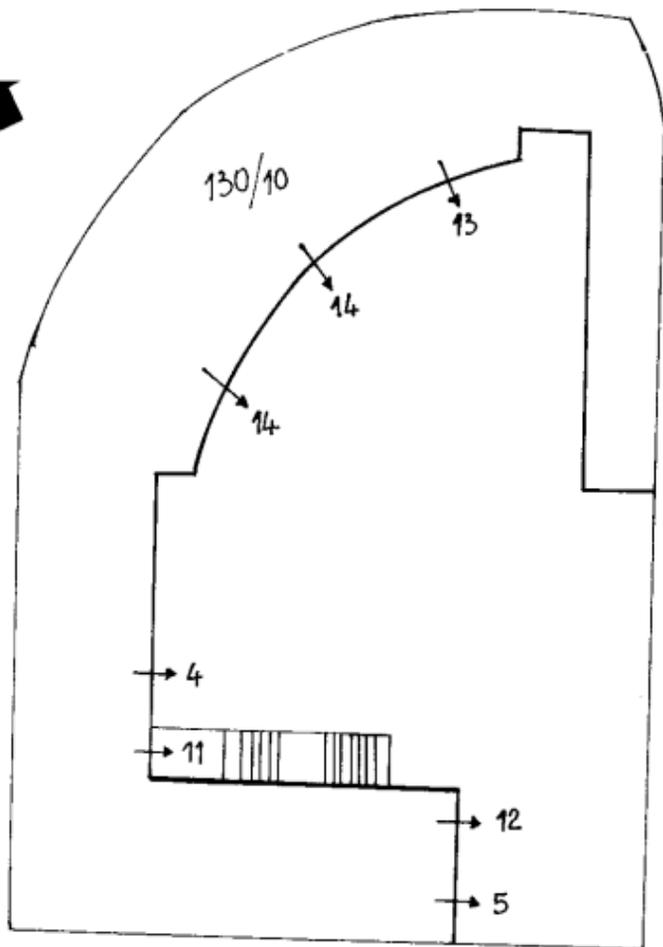


PIANO SECONDO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

SCALA 1:200



PIANO TERRA CON
CORTE ANNESSA

ALLEGATO 5