

ACCORDO

Tra la Società **G.A.L.R.A. GRUPPO ANONIMO LAVORAZIONE RESIDUI ANIMALI DI MANFREDI SILVANO & C. S.N.C.**, con sede in Serramazzone (MO) località Montagnana, Via Estense n. 11600; c.f. 00284930369 (proprietà 1/1), in persona del legale rappresentante pro tempore sig. Agostino Debbi, nato a Sassuolo il 28/9/1961;
di seguito anche solo "Proprietà"

e

la **PROVINCIA DI MODENA**, con sede in Modena, Viale Martiri della Libertà, 34 (C.F. e P.Iva 01375710363), nella persona del dott. Luca Rossi, Dirigente del Servizio Viabilità della Provincia di Modena,
di seguito solo "Provincia"

oggetto

cessione gratuita con accorpamento al demanio stradale di porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni (l. 448/98, art. 31.21) - S.S. 12 "dell'Abetone e del Brennero" – proprietà: G.A.L.R.A. GRUPPO ANONIMO LAVORAZIONE RESIDUI ANIMALI DI MANFREDI SILVANO & C. SNC.

premesse che

1. la Società G.A.L.R.A. è proprietaria degli immobili identificati in catasto al Foglio 11, Mappali 26, 27, 28, 29, 41, 42, 43, 45, 82 e al Foglio 12, Mappale 89 del comune di Serramazzone (MO);
2. una porzione dei suddetti immobili è stata occupata a partire dalla metà degli anni '70 del secolo scorso - per la realizzazione delle opere di cui alla SP 3 "Nuova Estense", terzo lotto, primo stralcio, i cui lavori sono stati conclusi nell'anno 1977;
3. il tratto della SP 3 Nuova Estense che ha interessato i citati terreni della Proprietà è stato trasferito ad ANAS nel 1990, divenendo parte dell'asse viario dell'attuale SS 12 "dell'Abetone e del Brennero", a seguito della sottoscrizione del verbale prot.n. 27737 del 26/10/1990 - con il quale è stata data esecuzione al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 2601 del 19/12/1988, recepito con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1348 del 20/09/1990;
4. un tratto della citata SS 12 "dell'Abetone e del Brennero" ricade quindi all'interno dei terreni catastalmente descritti al Foglio 11, Mappali 26, 27, 28, 29, 41, 42, 43, 45, 82 e al Foglio 12,

Mappale 89 del comune di Serramazzoni (MO), così come risulta dalla planimetria a base catastale allegata al presente documento;

5. nel citato verbale di consegna prot.n 27737 del 26/10/1990 è stato formalmente esplicitato che la Provincia di Modena, in qualità di ente realizzatore della strada, si sarebbe dovuta impegnare per risolvere ogni controversia eventualmente sollevata in relazione alle procedure di acquisizione dei terreni utilizzati per la realizzazione dell'asse viario in oggetto;
6. la proprietà sostiene che non le è mai stato corrisposto alcun indennizzo e/o risarcimento per l'apprensione del bene immobile di sua proprietà;
7. la Provincia contesta la certezza dell'assunto di cui al punto precedente, negando l'inadempimento e comunque eccependo l'intervenuta usucapione sui diritti reali interessati;
8. risulta perciò evidente come la Provincia di Modena, nella sua qualità di Autorità competente alla realizzazione dell'opera e precedente gestore della viabilità in parola, sia competente all'adozione del provvedimento di cui all'art. 31, comma 21, L. 448/98;

considerato che

1. il tratto in oggetto della SS 12 "dell'Abetone e del Brennero" deve essere correttamente riportato in mappa, sia nell'interesse della Proprietà, sia nell'interesse generale a garantire la correttezza formale degli archivi pubblici catastali;
2. la Proprietà, al solo fine di evitare una lunga e costosa causa civile, è disposta a rinunciare, solo nel caso di avveramento delle condizioni di seguito esplicitate, all'indennità di espropriazione che essa ritiene le spetti nonché ad ogni risarcimento od indennizzo o compensazione e comunque a qualunque ulteriore pretesa, di qualsiasi natura, nei confronti della Provincia di Modena, del Comune di Serramazzoni e di ANAS S.p.A., in relazione all'occupazione dei terreni citati, alla realizzazione e messa in esercizio della viabilità in oggetto ed all'acquisizione dei diritti di cui al presente documento;
3. l'art. 31, comma 21 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", riconosce, in capo agli enti locali, la facoltà di disporre, con proprio provvedimento, l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari;
4. ai sensi di quanto disposto dal verbale prot 27737 del 26/10/1990, con effetto dal 20/09/1990, la

Provincia di Modena, nella sua qualità di Autorità competente alla realizzazione dell'opera e precedente gestore della viabilità in parola, è l'ente locale al quale compete l'adozione del provvedimento di cui all'art. 31, comma 21, L. 448/98, posto che nel caso di specie ricorrono tutti i requisiti per l'applicazione della suddetta previsione di legge.

Ciò premesso e considerato a far parte integrante del presente accordo, le parti

convengono quanto segue:

- a) La Provincia di Modena s'impegna ad adottare il provvedimento di accorpamento al demanio stradale, ex art. 31, comma 21 L. 448/1998, delle porzioni di terreno (tratto di strada) oggetto del presente accordo e di seguito analiticamente descritte, accollandosi ogni eventuale spesa relativa al trasferimento dell'immobile e/o all'accorpamento al demanio stradale.

COMUNE DI SERRAMAZZONI (MO)

Foglio	Mappale	Coltura/Qualità catastale	Superficie complessiva mq	Superficie oggetto di trasferimento mq*	Edificabile SI/NO
11	26	bosco ceduo	7.400	1	NO
11	27	semin arbor	4.670	147	NO
11	28	seminativo	21.940	842	NO
11	29	incolt prod	1.960	505	NO
11	41	seminativo	15.200	1.034	NO
11	42	semin arbor	13.480	1.348	NO
11	43	incolt prod	670	77	NO
11	45	fabb rurale	72	13	NO
11	82	ente urbano	45	1	NO
12	89	incolt prod	94.978	665	NO

Superficie complessiva oggetto di trasferimento, mq*	4.633
--	-------

così come individuate nella planimetria a base catastale allegata al presente documento, quale sua parte integrante e sostanziale.

* le porzioni dei citati terreni che verranno accorpati al demanio strade saranno esattamente individuate nel successivo frazionamento catastale che sarà eseguito ad avvenuta sottoscrizione del presente accordo.

- b) Ai fini dell'accorpamento delle porzioni dei terreni identificati al precedente punto a), la Proprietà esprime il proprio consenso all'emissione, da parte della Provincia di Modena, di tale provvedimento di accorpamento.

- c) Al fine dell'emissione di tale provvedimento di accorpamento, la Provincia di Modena procederà, a sua cura e spese ed in contraddittorio con il tecnico che sarà tempestivamente indicato dalla Proprietà, al frazionamento delle aree interessate dall'acquisizione, dandosi atto che il frazionamento e la successiva acquisizione interesserà esclusivamente l'area interessata dalla viabilità pubblica insistente sui citati mappali, così come risulterà dal frazionamento delle aree interessate dall'acquisizione, mentre le restanti porzioni di terreni resteranno nella piena proprietà della Società G.A.L.R.A.
- d) Una volta redatto e condiviso tale frazionamento delle aree interessate dall'acquisizione, la Provincia di Modena potrà sottoscrivere e presentare all'Agenzia delle Entrate/Territorio i necessari documenti (che in ogni caso la Proprietà si impegna a sottoscrivere, se ciò si rivelerà necessario).
- e) Qualora, a giudizio dell'Agenzia del Territorio, la procedura di accorpamento al demanio stradale non fosse realizzabile, la Proprietà si rende sin d'ora disponibile ad addivenire alla sottoscrizione di un atto di trasferimento a titolo gratuito a favore della Provincia di Modena delle porzioni di terreni occupate dalla viabilità stradale della SS 12, a ministero di un Notaio scelto dalla stessa Provincia di Modena, con oneri e spese a totale carico dell'ente provinciale.
- f) Nulla sarà dovuto alla Proprietà in relazione al trasferimento dei diritti sugli immobili in precedenza descritti e tuttavia, ai soli fini fiscali, i sottoscrittori del presente documento concordano che il valore dei terreni che verranno trasferiti gratuitamente ammonta ad una somma onnicomprensiva pari ad € 11.582,50 (€ 2,5/mq x 4.633 mq).
- g) Solo nel caso in cui la procedura di accorpamento o trasferimento si concluda entro il termine di seguito indicato, la Proprietà non avrà alcunché a pretendere, a qualunque titolo, dalla Provincia, dal Comune di Serramazzoni o da ANAS S.p.A., in ragione dell'occupazione, dell'acquisizione e dell'accorpamento al demanio strade delle porzioni di terreno in precedenza descritte e attualmente occupate, da oltre vent'anni, dal sedime della SS 12 "dell'Abetone e del Brennero", altrimenti ritenendosi libera di esperire ogni azione a tutela dei propri diritti per i fatti dinanzi menzionati.
- h) Qualora successivamente alla data di sottoscrizione del presente accordo e prima dell'adozione del provvedimento di accorpamento o comunque entro 12 mesi dalla sottoscrizione del presente

documento dovesse procedere alla vendita, permuta, donazione parziale o totale, ecc., delle aree precedentemente identificate, la Proprietà si impegna ad imporre e far osservare al nuovo soggetto proprietario l'onere di mantenere fedelmente gli impegni assunti con il presente accordo.

- i) La Proprietà - consapevole 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, sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 (dichiarazioni sostitutive di certificazione) e 47 (dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà) del D.P.R. 445 del 28/12/2000 - dichiara che i terreni catastalmente identificati al Foglio 11, Mappali 26, 27, 28, 29, 41, 42, 43, 45, 82 e al Foglio 12, Mappale 89 del comune di Serramazzoni (MO), risultano essere di propria piena ed esclusiva proprietà per i titoli e le quote di cui in premessa, oltreché liberi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, servitù, pignoramenti, pesi, vincoli, oneri, privilegi ... e da ogni altro diritto di terzi, di manlevare la Provincia di Modena in ordine ad essi e di prestare quindi ogni garanzia di legge.
- j) Il presente accordo si intenderà risolto di diritto e privo di qualsivoglia effetto nel caso in cui il provvedimento di accorpamento al demanio stradale (o in alternativa il rogito di trasferimento) non venisse adottato entro 12 (dodici) mesi dalla sua sottoscrizione, in caso di firme congiunte o dalla sottoscrizione da parte della Proprietà, in caso di firme disgiunte. In tal caso ciascuna parte sarà libera di esperire ogni azione a tutela dei propri diritti e in particolare la Proprietà potrà agire per il pagamento dell'indennizzo / risarcimento che essa ritiene le spetti, così come la Provincia – che contesta fermamente la citata pretesa - potrà sollevare al riguardo ogni eccezione. Resta salva la facoltà per le parti di prorogare consensualmente il predetto termine.
- k) Nel caso in cui il provvedimento di accorpamento al demanio stradale (o in alternativa il rogito di trasferimento) venisse adottato entro il termine di 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del presente documento da parte della Proprietà, le parti riterranno definitivamente rinunciata ogni pretesa e risolta qualsiasi controversia o lite o vertenza, anche futura, a qualsiasi titolo connessa e/o conseguente all'occupazione dei terreni in precedenza descritti, all'accorpamento gratuito al demanio stradale dei medesimi, alla regolarizzazione catastale e ad ogni altro effetto.
- l) La Proprietà si dichiara consapevole che la Provincia di Modena potrà procedere agli adempimenti di cui sopra solo ed esclusivamente nel caso in cui ANAS S.p.A., attuale gestore della viabilità interessata dal presente accordo, presti formalmente il suo consenso ad assumere in carico i

terreni in precedenza descritti e la relativa viabilità.

m) Lo schema della presente scrittura privata è stato preliminarmente approvato con Deliberazione del Consiglio provinciale n. ____ del _____.

Allegati:

- planimetria a base catastale.

Modena, lì

Società G.A.L.R.A. di Manfredi Silvano & c. S.n.c.

Provincia di Modena