

COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI

**SCHEMA DI CONCESSIONE A COSTRUIRE IN DEROGA ALLE
DISTANZE LEGALI DAI CONFINI DI PROPRIETA'**

L'anno Duemilaventisei(2026), il giorno

() del mese di , in Modena, presso
l'Ufficio Patrimonio, in Via Santi n. 40,

FRA

- **Il Comune di Modena** rappresentato nella qualità
di Dirigente Responsabile del Servizio Patrimoniale, agente in
rappresentanza del Comune di Modena, con sede in Modena, via
Scudari n. 20, in seguito indicato come "concedente", e non
altrimenti, quale responsabile del procedimento, in base ai poteri
a lei attribuiti dall'art. 74 dello Statuto Comunale, ai sensi
della disposizione di attribuzione e delega di funzioni prot. n.
..... del

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364;

E

- **BPCE Equipment Finance Italia S.P.A.** avente sede legale in
Milano (MI), Via Gattamelata n. 34, Partita I.V.A. e numero di
iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi
06422900156, R.E.A. MI-1096118, Società soggetta all'attività di
direzione e coordinamento da parte di BPCE SA, rappresentata dal
procuratoreil quale interviene ed agisce nel presente atto in
nome, per conto, nell'interesse e in rappresentanza della società;

E

- **Crane S.R.L.**, avente sede legale in Modena (MO), Via Vecchione n. 110/B, partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena 03848830364 per la quale agisce l'amministratore unico in forza dei poteri conferitigli dal vigente statuto sociale della società predetta;

Premesso:

- che la BPCE Equipment Finance Italia S.P.A. è proprietaria di un terreno edificabile destinato ad attività produttive, privo di fabbricati, sito a Modena in Via Armando Pica identificato catastalmente al foglio 184, mappale 92;
- che la Crane S.R.L. è utilizzatrice dell'area suddetta in forza del contratto di locazione finanziaria n. IC507125 in data 24 luglio 2025;
- che il Comune di Modena è proprietario di una striscia di terreno privo di fabbricati destinato a verde, della superficie catastale di mq. 1040, posto in Via Pica, identificato catastalmente al foglio 184, mappale 119;
- che lo Studio tecnico associato RVM, incaricato dalla Crane S.R.L., ha chiesto al Servizio Patrimoniale, con lettera prot n. 361349/2025, di poter realizzare una cabina elettrica di trasformazione e successivamente con lettera prot n. 460705 del 18/11/2025 di poter realizzare anche un locale tecnico, sovrastante la cisterna interrata di acqua, facente parte dell'impianto di antincendio, in deroga alle disposizioni in materia di distanze minime delle costruzioni dai confini;

- che con successiva richiesta prot n 110370 del 19/03/2026 lo Studio tecnico associato RVM, ha chiesto di poter effettuare il collegamento con currogati da camera interrata "Hera" a cabina elettrica e collegamento con la strada Via Pica tramite tubazione di media tensione e addivenire pertanto alla costituzione di un diritto di servitù;

- che il Comune di Modena, in qualità di proprietario dell'area confinante con il terreno della BPCE Equipment Finance Italia S.P.A., ritiene di poter autorizzare tale richiesta, in deroga alle disposizioni in materia di distanze minime delle costruzioni dai confini e addivenire pertanto alla costituzione di un diritto di servitù, considerato che non ci sono motivi ostativi all'esecuzione dell'opera da parte del privato, in base al disposto dell'art. 873 del Codice Civile e visto l'art. 3.3.4 del "DU1-NORME PUG" punto Dcp il quale prevede che sia consentita " l'edificazione in aderenza, solo a seguito di progetto unitario fra confinanti".

- che il Collegio dei Periti del Comune di Modena con verbale prot n. 110399 del 19/03/2026 ha determinato in € 1.520,00 l'importo dovuto come indennizzo per l'asservimento a minor distanza dalla confinante proprietà comunale, tenuto conto della superficie complessiva di

circa mq. 98,00 (area indicata in tratteggio in colore rosso nella planimetria allegata al presente atto);

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato,

concede

alla BPCE Equipment Finance Italia S.P.A., in qualità di proprietaria del terreno posto a Modena in Via Armando Pica, identificato catastalmente al foglio 184, mappale 92, e alla Crane S.R.L., in qualità di parte utilizzatrice,

l'autorizzazione

ai sensi dell'art. 3.3.4 del "DU1-NORME PUG" punto Dcp, il quale prevede che sia consentita " l'edificazione in aderenza, solo a seguito di progetto unitario fra confinanti", a realizzare una cabina elettrica di trasformazione e un locale tecnico, sovrastante la cisterna interrata di acqua facente parte dell'impianto di antincendio in deroga alle disposizioni previste in materia di distanze minime delle costruzioni dai confini, rispetto all'area, di mq 98,00 di proprietà comunale, identificata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio - Servizi Catastali al foglio 184, mappale 119 parte, classificata come indisponibile terreni, evidenziata nella planimetria allegata, come da documentazione allegata alla richiesta dello Studio tecnico associato RVM, incaricato dalla Crane srl, posta agli atti del Servizio Patrimoniale. Il Comune di Modena acconsente alla costituzione di un diritto di servitù a favore della proprietà privata definendo le seguenti condizioni.

Patti e condizioni

- 1) A titolo di indennizzo per la deroga alle distanze legali rispetto al posizionamento dell'autorimessa e della cantina, la BPCE Equipment Finance Italia S.P.A. corrisponderà al Comune di Modena, in un'unica soluzione, la somma complessiva di **€ 1.520,00**, da versarsi alle casse comunali prima della stipula dell'atto pubblico di servitù ed entro la scadenza indicata nel bollettino di pagamento (PagoPA) che verrà inviato dal Comune di Modena.
- 2) Nessun onere deve essere a carico della proprietà del fondo servente. I lavori dovranno ottenere tutte le necessarie autorizzazioni ed i permessi previsti dalle leggi vigenti, sia per la costruzione che per l'eventuale occupazione di suolo pubblico.
- 3) Nel caso in cui l'opera realizzata sia difforme da quella progettata ed incida in modo diverso o più ampio sui confini con l'area verde di proprietà comunale, il Comune di Modena valuterà se mantenere in vigore la servitù e procederà alla richiesta di un eventuale conguaglio. Pertanto, sin da ora il proprietario si impegna a comunicare al Servizio Patrimoniale il termine della realizzazione dell'opera, con una riproduzione grafica della stessa, al fine di una verifica del rispetto delle condizioni del presente atto.
- 4) 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.

5) L'autorizzazione a costruire in deroga ai limiti di distanza dal confine ai sensi dell'art. 3.3.4 del "DU1-NORME PUG" punto Dcp il quale prevede che sia consentita "... l'edificazione in aderenza, solo a seguito di progetto unitario fra confinanti" non pregiudica eventuali diritti di terzi.

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

7) I concessionari sono obbligati a stipulare un eventuale successivo atto di costituzione di servitù di distanza a favore del Comune di Modena nel caso in cui il Comune di Modena lo richiedesse.

8) Tutte le spese relative al presente atto e quelle relative alla costituzione della servitù (imposta di registro, catastale, bolli e oneri fiscali) sono poste a carico dalla parte utilizzatrice "CRANE S.R.L."

9) Qualunque modifica al presente atto non può avere luogo e qualunque pagamento non può essere provato che mediante documento scritto.

10) Le Parti si danno reciprocamente atto, in qualità di Titolari del trattamento, che i rispettivi dati verranno trattati al solo fine di adempiere alle obbligazioni contrattuali e in ogni caso rispettando quanto previsto dal Regolamento Europeo (UE) 2016/679 (GDPR) e successive integrazioni e/o modifiche.

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

Il Comune di Modena

Per accettazione

BPCE Equipment Finance Italia S.P.A.

Crane S.R.L.