



Provincia
di Modena

Verbale n. 10 del 03/03/2026

Oggetto: TERRENO DI PROPRIETÀ PROVINCIALE SITUATO A MARGINE DELLA SP 3 IN COMUNE DI MARANELLO IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE AL FG. 23 MAPPALE 460 - RILASCIO AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA

Pagina 1 di 6

CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 03 marzo 2026 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 è stata convocata in sola presenza. I consiglieri collegati da remoto hanno quindi assistito alla stessa in veste di meri uditori, non essendo stati computati ai fini del numero legale e del voto.

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

Sono presenti, nel corso della trattazione dell'argomento, n. 12 membri su 17, assenti n. 5.

In particolare risultano:

BRAGLIA FABIO	Presente
CALZOLARI LORENZO	Presente
CAROLI GERMANO	Presente
GARGANO GIOVANNI	Presente
GIACOBAZZI PIERGIULIO	Presente
MEZZETTI MASSIMO	Assente
MUCCINI ROBERTA	Presente
PARADISI MASSIMO	Presente
POGGI FABIO	Assente*
RIGHI RICCARDO	Presente
ROSSINI ELISA	Presente
SARRACINO SIMONA	Assente
SPATAFORA FRANCESCO	Presente
VANDELLI GIUSEPPE	Presente
VENTURINI STEFANO	Assente*
ZANIBONI MONJA	Presente
ZIRONI LUIGI	Assente

Il Presidente pone in trattazione il seguente argomento:

Atto n. 10

TERRENO DI PROPRIETÀ PROVINCIALE SITUATO A MARGINE DELLA SP 3 IN COMUNE DI MARANELLO IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE AL FG. 23 MAPPALE 460 - RILASCIO AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA

**La convocazione consiliare protocollo n. 6263 del 24 febbraio 2026 prevedeva la presenza in aula e i consiglieri Poggi e Venturini sono videocollegati.*

Oggetto:

TERRENO DI PROPRIETÀ PROVINCIALE SITUATO A MARGINE DELLA SP 3 IN COMUNE DI MARANELLO (MO) IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 23 MAPPALE 460 - RILASCIO AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA

La Provincia di Modena è proprietaria di un'area qualificata come "incolto produttivo" a margine della S.P. 3 "Giardini" in prossimità del km 2+809 in Comune di Maranello, Località "la Svolta", identificata al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 23 mappale 28/parte dell'estensione di circa 50 mq.

Con nota assunta agli atti con prot. n. 5137 del 13/02/2025 i Sigg.ri Bonacorsi Italo, Bonacorsi Romano e Toni Maria hanno richiesto l'acquisto della citata area, situata a adiacente al fabbricato di loro proprietà, identificato al mappale 27.

Con nota prot.n. 6590 del 25/02/2025 l'U.O. Manutenzione Strade della Provincia di Modena ha rilasciato il proprio nulla osta alla vendita dell'area in oggetto, giudicandola non funzionale alle esigenze provinciali.

Interpellato in merito ad un eventuale interesse all'acquisizione dell'area provinciale in oggetto per motivi di pubblica utilità, con nota prot.n. 266235 del 14/10/2025 (assunta agli atti con prot. 35187 del 15/10/2025) il Comune di Maranello ha dichiarato di non essere interessato all'acquisizione all'area provinciale.

L'avviso di vendita dell'area provinciale in oggetto è stato esposto all'Albo Pretorio del Comune di Maranello per il periodo di 20 giorni, come da attestato di pubblicazione assunto agli atti con prot. 38763 del 10/11/2025.

La Provincia di Modena non ha ricevuto nessuna ulteriore richiesta di acquisto dell'area provinciale da parte di soggetti terzi.

Con relazione prot. 37513 del 31/10/2025 il tecnico della Provincia di Modena ha stimato il valore venale dell'area provinciale richiesta in acquisto dai Sigg.ri Bonacorsi, quantificandolo in € 40,00/mq.

Con nota prot 38137 del 05/11/2025 è stato comunicato ai sig. Bonacorsi il citato valore di cessione a mq. dell'area provinciale.

Con nota assunta agli atti con prot. 38726 del 10/11/2025 il sig. Bonacorsi Italo ha accettato il suddetto prezzo di cessione a mq, dichiarandosi unico soggetto interessato all'acquisto dell'area di proprietà provinciale.

Con Tipo Frazionamento, redatto dal tecnico incaricato dalla richiedente Geom. Marchetti Stefano e approvato dall'Agenzia del Territorio in data 02/12/2025 con prot. n. 2025/MO0151510 (assunto agli atti con prot. n. 41850 del 03/12/2025) è stata catastalmente identificata l'area oggetto di alienazione al sig. Bonacorsi Italo, che risulta attualmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Maranello al Foglio 23 mappale 460 dell'estensione di mq. 48.

Si rende quindi necessario autorizzare l'alienazione dell'area provinciale censita al Catasto Terreni del Comune di Maranello al Foglio 23 mappale 460 dell'estensione di mq. 48 al Sig Bonacorsi Italo al prezzo complessivo di € 1.920,00.

L'art 829 del Codice Civile regola il passaggio di beni dal demanio pubblico al patrimonio dello Stato, delle Province e dei Comuni.

L'art. 3 del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 regola la declassificazione delle strade statali e non statali.

Visti gli articoli 179 e 107 comma 2 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e l'art. 43 dello Statuto Provinciale.

Visto l'articolo 11 comma 1 del Regolamento per la disciplina dei contratti della Provincia di Modena.

Vista la Legge Regionale n. 35/1994 che detta le norme per la classificazione delle strade provinciali, comunali e vicinali di uso pubblico.

Il Responsabile del procedimento è la Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena, Avv. Barbara Bellentani;

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@lepida.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 responsabile del servizio Finanziario hanno espresso parere favorevole, rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica e contabile, in relazione alla proposta della presente delibera, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del Testo Unico degli Enti Locali.

Il Presidente dichiara aperta la trattazione del presente oggetto.

FABIO BRAGLIA - Presidente della Provincia di Modena

Chiederei alla Dottoressa Bellentani se può illustrare la delibera. Grazie.

BARBARA BELLENTANI - Dirigente Urbanistica, Centrale unica di committenza e Contratti

Grazie. Si tratta di una competenza consiliare perché riguarda appunto la vendita di un bene che fa parte dell'immobile sdemanializzato di proprietà della Provincia. Si tratta di aree pertinenti alla SP3 Strada Giardini in località Maranello. I frontisti hanno fatto richiesta di poter acquisire questa parte di questo relitto stradale, stiamo parlando di 48 metri quadri, che non servono e non sono utili per le necessità ovviamente legate alla viabilità a seguito comunque di un approfondimento che abbiamo fatto con il servizio manutenzioni. Abbiamo chiesto al Comune di Maranello se vi fosse, in via subordinata, un interesse a questa area. Non abbiamo avuto un genere di interessamento, perciò tenuto conto del valore della tipologia del bene, il nostro Regolamento ci dà la possibilità di procedere a una vendita diretta e abbiamo pertanto consentito di poter vendere direttamente ai privati frontisti quest'area. Il valore è 1.948 euro e, ripeto, sono appunto 48 metri quadri. La procedura è quella da nostro Regolamento, che prevede delle modalità di fronte a delle piccole situazioni, a dei piccoli contesti, a delle piccole aree, di procedere in maniera speditiva, tenuto conto che solamente fondamentalmente i frontisti possono avere un interesse all'acquisizione, qualora non vi siano altri Enti Pubblici che lo possono avere. Comunque sì, parliamo appunto di 48 metri quadri.

FABIO BRAGLIA - Presidente della Provincia di Modena

Grazie. Apro la discussione. Prego Consigliere Spatafora.

FRANCESCO SPATAFORA - Consigliere

Grazie. Abbiamo letto dalle carte che ci sono pervenute, propedeutiche appunto al Consiglio, che è stato fatto anche un accatastamento nuovo, quindi la particella catastale è stata staccata. Chiedo per quale motivo quindi, se faceva parte di una parte, perché non si evinceva bene, se questi 50 metri quadri, che poi sono 48, e quindi ci saranno questi 2 metri quadri che saranno di scostamento evidentemente, volevo sapere se i costi dell'accatastamento sono sempre a carico del frontista acquirente e poi per quale motivo si è proceduto a fare un nuovo accatastamento, perché non sono riuscito bene a capirlo.

BARBARA BELLENTANI - Dirigente Urbanistica, Centrale unica di committenza e Contratti

Ovviamente l'accatastamento serve per poter procedere alla vendita, perché si tratta di un bene non censito, un bene appartenente comunque al Demanio stradale non è identificabile, ciò non consentirebbe comunque la vendita dal punto di vista proprio formale dell'atto pubblico. Per quanto riguarda i costi, noi li poniamo, a meno che non siano fatti da noi internamente, quindi ci sia già un'individuazione catastale fatta attraverso i nostri tecnici, poi magari su questo aspetto può anche intervenire il Dirigente della viabilità, noi procediamo senza oneri a nostro carico. Quindi questa è la condizione per poter comunque alienare, cioè non si tratta di addossare degli oneri a carico dell'Ente. È evidente che l'accatastamento serve perché, nel momento in cui si toglie qualcosa dal Demanio stradale, l'identificazione vi deve essere, altrimenti è impossibile procedere alla vendita. Quindi l'accatastamento è un atto assolutamente propedeutico, un presupposto necessario.

FRANCESCO SPATAFORA - Consigliere

Quindi è corretto dire che ricadeva su una particella più grande, dove ricadeva appunto quindi la SP, quindi la strada provinciale, poi siamo stati costretti a staccare o non c'era proprio, non era identificata con una particella neanche a monte prima?

BARBARA BELLENTANI - Dirigente Urbanistica, Centrale unica di committenza e Contratti

Su questo magari posso un attimo verificare dall'istruttoria del fascicolo da dove proveniva la particella. Se mi dà qualche minuto posso chiedere e verificare, perché il Catasto a noi arriva già come atto tecnico fatto dai tecnici. Comunque nel giro di un attimo verifico immediatamente.

FABIO BRAGLIA - Presidente della Provincia di Modena

Chiedo se nel frattempo ci sono altri interventi o domande? Chiedo al Dottor Luca Rossi, se ha sentito, se può verificare il tema dell'accatastamento.

LUCA ROSSI - Dirigente Viabilità

Sì, ho sentito lo scambio. Quando si procede ad una cessione, bisogna che l'area individuata venga scorporata dal Demanio strade, che è un'entità indistinta, quindi sostanzialmente va frazionata.

FABIO BRAGLIA - Presidente della Provincia di Modena

Il Consigliere Spatafora chiedeva appunto se però faceva parte di un foglio mappale più grande, quindi se faceva parte già della strada e quindi è stata frazionata, e quindi rispetto a questo o se faceva parte di un altro terreno diverso.

LUCA ROSSI - Dirigente Viabilità

Suppongo che fosse la prima delle due. Ho bisogno di aprire fisicamente la pratica. Per cui se riesco a farlo nei tempi ultimi, o altrimenti mi impegno a dare al Consigliere questa informazione per le vie brevi.

BARBARA BELLENTANI - Dirigente Urbanistica, Centrale unica di committenza e Contratti

Se mi posso inserire, posso dare la risposta al volo.

FABIO BRAGLIA - Presidente della Provincia di Modena

Certo.

BARBARA BELLENTANI - Dirigente Urbanistica, Centrale unica di committenza e Contratti

Confermo che è stato stralciato da una parte di un ex tragitto della viabilità che non era più utilizzato per la viabilità, quindi c'è uno scostamento dallo stato di fatto allo stato catastale, per cui questa diventava una parte non utilizzata, ma proprio per un problema della posizione della strada rispetto a quella che era all'interno del Catasto. Quindi c'è stato lo stralcio appositamente di questa area dal resto del contesto. E confermo che ogni onere è stato, anche quello del frazionamento, pagato e disposto direttamente dal privato.

FABIO BRAGLIA - Presidente della Provincia di Modena

Grazie Dottoressa Bellentani.

Non avendo alcun altro Consigliere/a chiesto la parola, il Presidente pone ai voti, per alzata di mano, la presente delibera che viene approvata dai presenti con il seguente risultato:

PRESENTI n. 12

FAVOREVOLI n. 8 (Presidente Braglia, Consiglieri/e Calzolari, Gargano, Muccini, Paradisi, Righi e Zaniboni; Consigliere Caroli))

CONTRARI n. 4 (Consiglieri/a Giacobazzi, Rossini, Spatafora e Vandelli)

Per quanto precede,

IL CONSIGLIO DELIBERA

- 1) Di dare atto che, essendo stata giudicata dall'U.O. Manutenzione Strade della Provincia di Modena non più funzionale alle esigenze della Provincia di Modena, l'area di proprietà provinciale situata a margine della S.P. 3 "Giardini" in prossimità del km 2+809 in Comune di Maranello, Località "la Svolta", identificata al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 23 mappale 460 di 48,00 mq, viene qualificata come "patrimonio disponibile" della Provincia di Modena e come tale può essere oggetto di atti di alienazione.
- 2) Di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, l'alienazione al sig. Bonacorsi Italo, nato a Modena il 01/05/1964 e residente a Maranello via G. Mistral n. 12, C.F. BNCTLI64E01F257F dell'area di proprietà provinciale identificata al Catasto Terreni di detto

Comune al Foglio 23 mappale 460 dell'estensione di 48,00 mq al prezzo complessivo € 1.920,00.

- 3) Di dare mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti di provvedere, con successivo atto, alla definizione del contenuto del relativo atto di compravendita, nonché all'accertamento dell'ex art. 179 del D. Lgs. 267/2000 del suddetto prezzo di cessione spettante all'ente provinciale in qualità di soggetto alienante.
- 4) Di autorizzare il citato Dirigente a sottoscrivere l'atto di alienazione della predetta area in nome e per conto della Provincia di Modena.
- 5) Di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto di alienazione sono interamente a carico del soggetto acquirente.
- 6) Di provvedere alla pubblicazione del presente atto sul sito della Provincia di Modena, "Amministrazione trasparente, Provvedimenti" come prescritto dal D. Lgs. n. 33/2013.

Il Presidente, stante la necessità di dare rapida conclusione alla procedura di alienazione in oggetto, pone in votazione l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, per alzata di mano, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma della D.Lgs. 267/2000, che viene approvata dai presenti come segue:

PRESENTI	n. 12
FAVOREVOLI	n. 8 (Presidente Braglia, Consiglieri/e Calzolari, Gargano, Muccini, Paradisi, Righi e Zaniboni; Consigliere Caroli)
CONTRARI	n. 4 (Consiglieri/a Giacobazzi, Rossini, Spatafora e Vandelli)

Della suestesa delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente
BRAGLIA FABIO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA