



**COMUNE DI MODENA  
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE n. 2628/2024 del 17/10/2024**

Proposta n. 3583/2024  
Esecutiva dal 23/10/2024

Protocollo n. 410562 del 23/10/2024

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NEL COMPARTO P.E.E.P. SAN DAMASO 3° E SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA SITA IN VIA DEI GIACINTI N. 14. LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31, COMMI 45/50..**

**Allegati:**

- CONVENZIONE Cigarini san damaso 3 L cc (firmato: Si, riservato: No )
- Scheda flussi cigarini san damaso 3 lotto CC (firmato: Si, riservato: No )

**Visti:**

- Visto Di Accertamento con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: LODI LUISA)

Determinazione n. 2628 del 17/10/2024



## COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE  
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI  
Dott.ssa Stefania Storti

Numero determina: 2628/2024  
del 17/10/2024

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NEL COMPARTO P.E.E.P. SAN DAMASO 3° E SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA SITA IN VIA DEI GIACINTI N. 14. LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31, COMMI 45/50..**

### IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 89 del 14.12.2023 e n. 94 del 21.12.2023, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026 e il Bilancio di Previsione 2024-2026;
- che con deliberazioni della Giunta comunale n. 773 e n. 774 del 28.12.2023, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026, nel cui allegato A sono indicati gli obiettivi e le attività di performance dei Settori, e il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026, con il quale sono state assegnate ai dirigenti titolari dei Centri di Responsabilità le dotazioni economico-finanziarie necessarie alla realizzazione degli obiettivi e delle attività definiti nel PIAO;

Dato atto:

- che la legge 23.12.1998 n. 448, art. 31, commi 45 e 47, prevede che i Comuni possano cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 quarto comma della medesima legge 865/1971 in cambio di un corrispettivo, calcolato ai sensi dell'art. 31 comma 48 della medesima legge 448/98;
- che la legge 23/12/1998 n. 448, art. 31, comma 46, consente che le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971, n. 865 per la cessione del diritto di proprietà, possano essere sostituite con la convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28/01/1977 n. 10, ora art. 33 commi primo, terzo e quarto della legge reg. 30/07/2013 n. 15, della durata di 20

anni, in cambio di un corrispettivo calcolato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della medesima legge n. 448/98;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 24/11/2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie ed eliminazione dei vincoli su immobili realizzati in edilizia convenzionata (di seguito denominato "Regolamento"), il quale disciplina l'attuazione delle disposizioni legislative sopra richiamate, estendendone l'applicazione per analogia e le modalità di calcolo dei corrispettivi;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 706 del 06/12/2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati gli schemi tipo di convenzione per la trasformazione del diritto di superficie e sostituzione della convenzione originaria per gli immobili con destinazione diversa da abitazione e relative pertinenze, con contestuale eliminazione dei vincoli di disposizione dell'immobile nel caso siano trascorsi più di 20 anni dalla stipula della convenzione originaria;

Visto che la signora Cigarini Debora, proprietaria dell'autorimessa sita a Modena in Via Dei Giacinti n. 14 catastalmente individuata al foglio 252 mapp. 60 sub 46, ha presentato domanda agli atti prot. 178785 del 07/05/2024 per ottenere, da parte del Comune, la determinazione del corrispettivo da versare al Comune stesso per l'acquisto di parte dell'area relativa al lotto denominato "Centro Commerciale", nel comparto P.E.E.P. San Damaso 3°, già concessa in diritto di superficie con convenzione Rep. n. 46178 del 18/07/1987 a Ministero Dott. Giovanni Moschi, nonché per la sostituzione della convenzione originaria;

Considerato:

- che il Comune di Modena ha determinato in Euro 2.357,15 il corrispettivo dovuto per la cessione in proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie ed in Euro 2.357,15 il corrispettivo dovuto per la sostituzione della convenzione originaria dovuti dalla signora Cigarini Debora;

- che, oltre al corrispettivo definitivo è previsto un versamento da parte dei richiedenti di Euro 850,00 a favore del Comune a titolo di rimborso costi amministrativi come stabilito dal Regolamento;

Vista la dichiarazione di accettazione sottoscritta dalla signora Cigarini Debora, posta agli atti prot n. 335842 del 05/09/2024, relativa alle somme da versare e alle altre condizioni indicate nella medesima;

Visto l'art. 56-bis, comma 11, del decreto legge 69/2013, modificato dall'articolo 7, comma 5, del decreto legge 78 del 2015, che prevede l'obbligo per gli enti territoriali di destinare in via prioritaria all'estinzione anticipata dei mutui, e quindi alla riduzione del proprio indebitamento, la quota del 10% delle risorse nette derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile e la restante parte a spese di investimento (secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'art. 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228).

Ritenuto pertanto necessario accantonare la quota del 10% del corrispettivo di cui sopra da destinare all'estinzione anticipata dei mutui;

Ritenuto infine opportuno procedere alla formalizzazione degli accordi intervenuti;

Dato atto che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità tra i titolari

proprietari e il Dirigente e/o dipendente dell'amministrazione, responsabili del procedimento, con esito negativo, non sussistendone;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 237 del 31/05/2022 e successive modifiche ed integrazioni

Vista la disposizione di attribuzione e delega di funzioni prot. n. 323617 del 29/08/2023 del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali Dott.ssa Stefania Storti al Dirigente del Servizio Patrimonio e Tributi, Ing. Michele Tropea;

Visto l'art. 24 del Regolamento di organizzazione, la presente Determinazione non necessita della sottoscrizione del visto di congruità poiché trattasi di atto che non comporta impegno di spesa;

Visto l'art. 179 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

#### D E T E R M I N A

- di approvare l'atto allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, da stipulare con la signora Cigarini Debora, acquirenti come in premessa individuati, per la cessione del diritto di proprietà di 5,58 millesimi dell'area relativa al lotto "Centro Commerciale", nel comparto P.E.E.P. San Damaso 3°, già concessa in diritto di superficie con convenzione Rep. n. 46178 del 18/07/1987 a Ministero Dott. Giovanni Moschi e per la sostituzione della convenzione originaria stessa con contestuale rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione e canone di locazione relativi all'autorimessa sita in Via Dei Giacinti catastalmente individuata al foglio 252 mapp. 60 sub 46;

- di stabilire che i corrispettivi che la signora Cigarini Debora dovrà versare al Comune ammontano a Euro 2.357,15 per l'acquisto dell'area e trasformazione del diritto di superficie in proprietà, Euro 2.357,15 per la sostituzione della convenzione originaria con rimozione dei vincoli relativi all'alienazione e locazione degli immobili, oltre a Euro 850,00 a titolo di rimborso costi amministrativi;

- di accertare la somma complessiva di € 5.564,30 come segue:

Euro 2.357,15 al capitolo 4472 "Proventi derivanti dal riscatto dei vincoli su aree PEEP" del PEG 2024/2026 annualità 2024 - codice ALI-2024-003-00

Euro 2.357,15 al cap. 4474 "Rimozione vincoli in aree e fabbricati Peep e convenzionati" del PEG 2024/2026 annualità 2024;

Euro 850,00 al capitolo 3576 "Recupero spese tecniche riscatti aree" del PEG 2024/2026 annualità 2024;

- di dare atto:

-- che la spesa di euro 235,72 da accantonare per la quota del 10% da destinare all'estinzione

anticipata dei mutui, calcolata sull'importo accertato di euro 2.357,15 trova copertura al cap. 21654/0 Pdc 2.5.1.2.1 "Fondi speciali c/capitale" Miss. Progr. 20/3 del Peg 2024, INT-2024-997-00, Pol. Progr. 194.19404 codice ALI-2024-003-00;

-- che la copertura finanziaria è costituita da entrate accertate nell'esercizio 2024 sul capitolo 4472, Pdc 4.1.1.10.1. "Alienazione di diritti reali" cod. fin. 4;

- di dare atto infine:

= che le somme di cui sopra dovranno essere versate prima della stipula della convenzione;

= che la gestione del procedimento relativo al contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto del Comune di Modena, compete al Servizio Patrimonio e Tributi e che alla stipula della relativa convenzione interverrà il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio e Tributi o altro Dirigente incaricato dal Direttore Generale;

- di trasferire all'Ufficio contratti la presente determinazione e la convenzione allegata ai fini della stipula;

- di dare atto che l'Ufficiale Rogante, in sede di stipula, potrà apportare modifiche alla convenzione che non incidano sulla natura sostanziale dell'atto.

- di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000

Modena, lì 17/10/2024

Il Dirigente Responsabile

TROPEA MICHELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



## COMUNE DI MODENA

### SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI

Determina n. 2628 del 17/10/2024

Proposta n° 3583/2024

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELL'ATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NEL COMPARTO P.E.E.P. SAN DAMASO 3° E SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA SITA IN VIA DEI GIACINTI N. 14. LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31, COMMI 45/50. .

#### Visto di Accertamento.

Vista la delega prot. 411375 del 28/10/2022 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile sulle determinazioni dirigenziali di accertamento alla Dott. ssa Luisa Lodi, Posizione Organizzativa dell'Ufficio Entrate e spese.

#### Accertamento

##### Progressivo nr. 1.

| Anno Esercizio     | E/U             | Cap./Art.       | Descrizione Capitolo/Articolo           |            |       |
|--------------------|-----------------|-----------------|---|------------|-------|
| 2024               | E               | 3576/0          | RECUPERO SPESE TECNICHE RISCATTI AREE   |            |       |
| Accertamento       | Anno Competenza | Numero/Sub      | Importo                                 | PdC        | Crono |
| Accertamento       | 2024            | 2731/0          | 850,00                                  | 3/1/2/1/32 |       |
| Politica           | Programma       | Progetto        | Descrizione Politica-Programma-Progetto |            |       |
|                    |                 |                 |   |            |       |
| Tipo Finanziamento |                 | Descrizione     |   | Importo    |       |
| 1                  |                 | MEZZI CORRENTI  |   | 850,00     |       |
|                    |                 |                 |   |            |       |
|                    |                 |                 |   |            |       |
| Soggetto           |                 | Descrizione     |   |            |       |
| 103490             |                 | CIGARINI,DEBORA |   |            |       |

##### Progressivo nr. 2.

| Anno Esercizio | E/U             | Cap./Art.  | Descrizione Capitolo/Articolo                            |            |       |
|----------------|-----------------|------------|--|------------|-------|
| 2024           | E               | 4472/0     | PROVENTI DERIVANTI DAL RISCATTO DEI VINCOLI SU AREE PEEP |            |       |
| Accertamento   | Anno Competenza | Numero/Sub | Importo  | PdC        | Crono |
| Accertamento   | 2024            | 2729/0     | 2.357,15   | 4/4/1/10/1 |       |
| Politica       | Programma       | Progetto   | Descrizione Politica-Programma-Progetto                  |            |       |
|                |                 |            |  |            |       |

| <b>Tipo Finanziamento</b> | <b>Descrizione</b>       | <b>Importo</b> |
|---------------------------|--------------------------|----------------|
| 4                         | RISCATTI PEEP CF DA 2005 | 2.357,15       |
|                           |                          |                |
|                           |                          |                |
| <b>Soggetto</b>           | <b>Descrizione</b>       |                |
| 103490                    | CIGARINI,DEBORA          |                |

**Progressivo nr. 3.**

| <b>Anno Esercizio</b>     | <b>E/U</b>               | <b>Cap./Art.</b>  | <b>Descrizione Capitolo/Articolo</b>                           |            |              |
|---------------------------|--------------------------|-------------------|--|------------|--------------|
| 2024                      | E                        | 4474/0            | ELIMINAZIONE VINCOLI IN AREE E FABBRICATI PEEP E CONVENZIONATI |            |              |
| <b>Accertamento</b>       | <b>Anno Competenza</b>   | <b>Numero/Sub</b> | <b>Importo</b>   | <b>PdC</b> | <b>Crono</b> |
| Accertamento              | 2024                     | 2730/0            | 2.357,15   | 4/4/1/10/1 |              |
| <b>Politica</b>           | <b>Programma</b>         | <b>Progetto</b>   | <b>Descrizione Politica-Programma-Progetto</b>                 |            |              |
|                           |                          |                   |  |            |              |
| <b>Tipo Finanziamento</b> | <b>Descrizione</b>       |                   | <b>Importo</b>   |            |              |
| 4                         | RISCATTI PEEP CF DA 2005 |                   | 2.357,15   |            |              |
|                           |                          |                   |  |            |              |
|                           |                          |                   |  |            |              |
| <b>Soggetto</b>           | <b>Descrizione</b>       |                   |  |            |              |
| 103490                    | CIGARINI,DEBORA          |                   |  |            |              |

**Impegno**

**Progressivo nr. 1.**

| <b>Anno Esercizio</b>     | <b>E/U</b>               | <b>Cap./Art.</b>  | <b>Descrizione Capitolo/Articolo</b>                                | <b>Missione/Programma</b> |              |
|---------------------------|--------------------------|-------------------|---|---------------------------|--------------|
| 2024                      | U                        | 21654/0           | ACCANTONAMENTO<br>VERSAMENTO QUOTA 10%<br>EX L.98/13 (RIF. C.F. 88) | 20/3                      |              |
| <b>Pren./Imp.</b>         | <b>Anno Competenza</b>   | <b>Numero/Sub</b> | <b>Importo</b>  | <b>PdC</b>                | <b>Crono</b> |
| Prenotazione              | 2024                     | 14915/0           | 235,72  | 2/5/1/2/1                 | 2024/901     |
| <b>Politica</b>           | <b>Programma</b>         | <b>Progetto</b>   | <b>Descrizione Politica-Programma-Progetto</b>                      |                           |              |
|                           |                          |                   |   |                           |              |
| <b>Tipo Finanziamento</b> | <b>Descrizione</b>       |                   | <b>Importo</b>  |                           |              |
| 4                         | RISCATTI PEEP CF DA 2005 |                   | 235,72  |                           |              |
|                           |                          |                   |   |                           |              |
|                           |                          |                   |   |                           |              |
| <b>Soggetto</b>           | <b>Descrizione</b>       |                   |   |                           |              |
|                           |                          |                   |   |                           |              |

**Crono**

| <b>Anno</b> | <b>Num. Crono</b> | <b>Num Subcrono</b> | <b>Descrizione Subcronoprogramma</b>  | <b>Cap/Art</b> | <b>Pol</b> | <b>Prg</b> | <b>Inv</b> | <b>Somma di Attestato</b> | <b>Somma di disp. mandati</b> |
|-------------|-------------------|---------------------|---|----------------|------------|------------|------------|---------------------------|-------------------------------|
| 2024        | 901               |                     | INT-2024-997-00-73-<br>ACCANTONAMENTO 10% -<br>LEGGE 23/12/1998 N. 448,<br>ART. 31, COMMI 45/50 -<br>APPROVAZIONE DELL'ATTO<br>PER LA CESSIONE IN<br>PROPRIETA' DI AREE PEEP<br>GIA' CONCESSE IN DIRITTO<br>DI SUPERFICIE NEL<br>COMPARTO P.E.E.P. SAN<br>DAMASO 3° E<br>SOSTITUZIONE DELLA | 0/0            |            |            |            | 235,72                    | 235,72                        |

Data di esecutività, 23/10/2024

Sottoscritto dal Responsabile  
dell'Ufficio Entrate e Spese  
f.to LODI LUISA  
con firma digitale