



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

DETERMINAZIONE n. 2821/2024 del 31/10/2024

Proposta n. 3725/2024
Esecutiva dal 13/11/2024

Protocollo n. 439095 del 13/11/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E CANONE DI LOCAZIONE RELATIVO ALL'UNITÀ IMMOBILIARE POSTA IN MODENA - P.E.E.P. TORRENOVA - VIA MONVISO N. 45 INT. 8 AI SENSI DEL COMMA 49BIS ART. 31 L. 448/98.

Allegati:

- Affrancazione Torricelli Torrenova L 43_44 (firmato: Si, riservato: No)
- Scheda flussi affrancazione Torricelli Torrenova L 43_44 (firmato: Si, riservato: No)

Visti:

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

Determinazione n. 2821 del 31/10/2024



COMUNE DI MODENA

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

Numero determina: 2821/2024
del 31/10/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E CANONE DI LOCAZIONE RELATIVO ALL'UNITÀ IMMOBILIARE POSTA IN MODENA - P.E.E.P. TORRENOVA - VIA MONVISO N. 45 INT. 8 AI SENSI DEL COMMA 49BIS ART. 31 L. 448/98.

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. 448/98, all'art. 31, comma 49 bis prevede che a richiesta del proprietario possono essere rimossi i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione degli alloggi previsti dalle convenzioni stipulate ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865, con un atto in forma pubblica a fronte di un corrispettivo calcolato ai sensi della medesima norma;

Richiamata:

- 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 le nuove procedure di riscatto;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 706 del 06/12/2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato, tra l'altro, lo schema tipo di atto per l'affrancazione dai vincoli contenuti nelle convenzioni originarie;

Dato inoltre atto che con atto a ministero Dott. Greco Teodosio Segretario Generale del Comune di Modena, rep. n. 72763 del 31/10/1987, registrato a Modena il 02/12/1987 al n. 6616 ed ivi trascritto in data 30/11/1987 al n. 12671 è stata stipulata una convenzione tra il Comune di Modena e la “Società Torrenova S.c.r.l.” con la quale, tra l'altro, è stato concesso in diritto di superficie il lotto 43-44 del comparto P.E.E.P. Torrenova ed apposti vincoli di disposizione e godimento degli alloggi relativi alla vendita e/o locazione a prezzo/canone massimo;

Visto che il signor Torricelli Andrea proprietario dell'appartamento con soffitta e autorimessa sito in Via Monviso n. 45 Interno 8, nel comparto P.E.E.P. Torrenova, lotto 43-44, ha presentato domanda agli atti prot. 213941 del 30/05/2024 per ottenere, da parte del Comune, la determinazione del corrispettivo da versare al Comune stesso per l'affrancazione dagli obblighi relativi alla vendita e locazione degli immobili contenuti nella convenzione sopracitata;

Considerato:

- che il Comune di Modena ha determinato in Euro 2.434,71 (duemilaquattrocentotrentaquattro/71) il corrispettivo dovuto per l'eliminazione dei limiti di disposizione della proprietà gravanti sull'unità immobiliare suddetta;

- 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 della sola affrancazione dai vincoli, sottoscritta dal signor Torricelli Andrea e posta agli atti prot. 362398 del 18/09/2024, relativa alla somma da versare e alle altre condizioni indicate nella medesima;

Ritenuto pertanto 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 e la disposizione del Sindaco prot 231278 del 12/06/2024;

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 per la rimozione dei vincoli relativi alla vendita e/o locazione e del prezzo di cessione e canone di locazione massimi previsti dalla convenzione a ministero Dott. Greco Teodosio Segretario Generale del Comune di Modena rep. 72763 del 31/10/1987, relativamente all'appartamento con soffitta e autorimessa sito in Via Monviso n. 45 Interno 8 nel comparto P.E.E.P. Torrenova lotto n. 43-44 che è e rimane in proprietà superficaria del signor Torricelli Andrea;

- di stabilire che il corrispettivo che il signor Torricelli Andrea dovrà versare al Comune ammonta a Euro 2.434,71 per la 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 Euro 3.284,71 come segue:

Euro 2.434,71 al capitolo 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 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 Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali e che alla stipula della relativa convenzione interverrà il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio e Tributi e in caso di assenza o impedimento del suddetto Dirigente interverrà 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 31/10/2024

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. 2821 del 31/10/2024

Proposta n° 3725/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E CANONE DI LOCAZIONE RELATIVO ALL'UNITÀ IMMOBILIARE POSTA IN MODENA - P.E.E.P. TORRENOVA - VIA MONVISO N. 45 INT. 8 AI SENSI DEL COMMA 49BIS ART. 31 L. 448/98 .

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	2862/0	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			
103574		TORRICELLI,ANDREA			

Progressivo nr. 2.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2024	E	4474/0	ELIMINAZIONE VINCOLI IN AREE E FABBRICATI PEEP E CONVENZIONATI		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2024	2861/0	2.434,71	4/4/1/10/1	
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		

Tipo Finanziamento	Descrizione	Importo
4	RISCATTI PEEP CF DA 2005	2.434,71
Soggetto	Descrizione	
103574	TORRICELLI,ANDREA	

Data di esecutività, 13/11/2024

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