



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

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE n. 932/2025 del 23/04/2025**

Proposta n. 1393/2025  
Esecutiva dal 28/04/2025

Protocollo n. 160752 del 28/04/2025

**OGGETTO: CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL COMUNE DI MODENA DI PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SAN PAOLO - IMPEGNO DI SPESA PER IL 15° ANNO - 2° RATA..**

**Allegati:**

- scheda flussi (firmato: Si, riservato: No )

**Visti:**

- Visto Congruita' con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: STORTI STEFANIA)
- Visto Contabile con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: MANELLI DAVIDE)

Determinazione n. 932 del 23/04/2025



## COMUNE DI MODENA

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

Numero determina: 932/2025  
del 23/04/2025

**OGGETTO: CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL COMUNE DI MODENA DI PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SAN PAOLO - IMPEGNO DI SPESA PER IL 15° ANNO - 2° RATA..**

### IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 14 e n. 15 del 28.2.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 e il Bilancio di Previsione 2025-2027;
- che con deliberazioni della Giunta comunale n. 54 e n. 55 del 5.3.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027, nel cui allegato A sono indicati gli obiettivi e le attività di performance dei Settori, e il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027, 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;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 110 del 28.3.2025, immediatamente eseguibile, è stato riapprovato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 limitatamente alla sottosezione 03.03 “Piano triennale dei fabbisogni di personale”;
- che il Comune di Modena ha nella propria disponibilità una consistente porzione del complesso immobiliare San Paolo, in forza di contratto di locazione del 20/09/1989 rep. 74092 con l'Educatore Provinciale San Paolo, successivamente divenuto Fondazione San Paolo e San Geminiano ed ora Azienda Servizi alla Persona – ASP - “Patronato Figli del Popolo e Fondazione San Paolo e San Geminiano”;
- che nell'ambito delle politiche di riconversione dei complessi edilizi importanti del centro storico della città, il Comune ha promosso un'operazione di ridefinizione delle funzioni da insediare nel San Paolo, approvando un Piano di Recupero, come da deliberazione di Consiglio Comunale 130 del 22.10.2001, che prevede di destinare il complesso alla biblioteca di giurisprudenza, a spazi per studenti, a scuole, uffici e servizi, attività di competenza in parte del Comune, in parte della Provincia e in parte dell'Università, attuato tramite l'accordo concluso in data 17.01.2005 tra

Comune di Modena, Università di Modena e Reggio Emilia, Provincia di Modena e Fondazione S. Paolo e S. Geminiano;

Considerato:

- che all'art. 6 del suddetto accordo si conveniva che l'intero complesso sarebbe stato acquisito in diritto di superficie per sessanta anni dal Comune di Modena, dalla Provincia e dall'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, ciascuno per le porzioni di propria competenza e per gli utilizzi concordati, ad un corrispettivo complessivo di € 5.681.000,00, prevedendo in capo ai tre Enti il restauro e il riuso dell'intero comparto;
- che tale cifra dovrà essere corrisposta pro quota dai tre Enti superficiali, in proporzione alla partecipazione ai diritti di utilizzo sull'immobile;

Dato atto:

- che in seguito alla redazione del progetto esecutivo dell'intervento di recupero si sono ulteriormente precisati gli spazi che verranno destinati alle diverse funzioni e che dovranno essere assegnati ai diversi Enti utilizzatori del complesso e che sono stati espletati gli atti necessari per dar corso al progetto di ristrutturazione;
- che il corrispettivo per l'assunzione del complesso in diritto di superficie verrà versato ad ASP da ciascuno dei tre enti, in 24 rate annuali, da aggiornarsi a partire dal secondo anno contrattuale con l'applicazione dell'indice Istat ridotto al 75%, da versarsi in due rate con scadenza il 30 novembre e il 30 aprile di ciascun anno;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 16/04/2024 con cui è stata approvata e finanziata la seconda rata dell'annualità 2024 – 2025 in scadenza il 30/04/2025 per un importo pari ad € 94.466,58 di competenza del Comune di Modena quale corrispettivo per l'assunzione da ASP del complesso immobiliare San Paolo in diritto di superficie;

Dato atto che pertanto si rende necessario procedere ad impegnare la prenotazione di spesa n. 2025/7783 per un importo di € 94.466,58, che trova copertura al Capitolo 21639 del PEG 2025 – Pol/Prog 245-24506 – INT- 2025-086-00 crono 2025/675 assunta con la sopracitata deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 16/04/2024 a favore di ASP - “Patronato Figli del Popolo e Fondazione San Paolo e San Geminiano”;

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, Dott.ssa Stefania Storti, prot. n. 323617 del 29/08/2023 con la quale sono state attribuite le funzioni al Dirigente del Servizio Patrimonio e Tributi, Ing. Michele Tropea;

Acquisito il visto di congruità del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali Dott. ssa Stefania Storti, ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Dato atto che l'esecuzione delle spese soggette alla tracciabilità dei flussi finanziari sarà conforme a quanto previsto dall'art. 3 della Legge 136/2010 e dagli artt. 6 e 7 della Legge 217/2010;

Visto l'art. 183, commi 8 e 9, 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

- 1) di impegnare la prenotazione di spesa n. 2025/7783 pari ad € 94.466,58 assunta con deliberazione di Giunta Comunale n.137 del 16/04/2025, al Capitolo 21639 Acquisizione, manutenzione straord, ristrutturazione di beni immobili - Pagamenti rateali” del PEG 2025 - 2027 anno 2025, Pol/Prog 245-24506 – INT- 2025-086-00 crono 2025/675 a favore di ASP - “Patronato Figli del Popolo e Fondazione San Paolo e San Geminiano”;
- 2) di dare atto che la copertura finanziaria di € 94.466,58 è costituita da entrate accertate e riscosse nell'esercizio 2025 sui capitoli 4472/0, 4473/0 e 4474/0, PDC 4.4.1.10.1 “Alienazione di diritti reali” - cod. fin. 4;
- 3) di dare atto che la spesa sarà liquidata con successiva disposizione di liquidazione;
- 4) 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 23/04/2025

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**

**Visto di congruità del Responsabile di Settore**

**DETERMINAZIONE n° 932/2025 del 23/04/2025**

**OGGETTO:** CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL COMUNE DI MODENA DI PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SAN PAOLO - IMPEGNO DI SPESA PER IL 15°ANNO - 2° RATA.

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 24/04/2025

Sottoscritto dal Responsabile di Settore  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI

#### DETERMINAZIONE n. 932/2025 del 23/04/2025

Proposta n° 1393/2025

**OGGETTO:** CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL COMUNE DI MODENA DI PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SAN PAOLO - IMPEGNO DI SPESA PER IL 15° ANNO - 2° RATA. .

#### Visto di Regolarità contabile.

Vista la delega prot. 411295 del 28/10/2022 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria al Dirigente del Servizio Finanze, Economato e Organismi Partecipati, Dr. Davide Manelli.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a norma dell'art. 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

#### Impegno

##### Progressivo nr. 1.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Missione/Programma	
2025	U	21639/0	ACQUISIZIONE, MANUTENZIONE STRAORD, RISTRUTTURAZIONE DI BENI IMMOBILI - PAGAMENTI RATEALI	1/6	
Pren./Imp.	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Impegno	2025	7783/0	94.466,58	2/2/1/9/99 9	2025/675
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
4		RISCATTI PEEP CF DA 2005			94.466,58
Soggetto		Descrizione			
56216		ASP PATRONATO PEI FIGLI DEL POPOLO E FONDAZIONE S. PAOLO E S			

**Crono**

Anno	Num. Crono	Num Subcrono	Descrizione Subcronoprogramma	Cap/Art	Pol	Prg	Inv	Somma di Attestato	Somma di disp. mandati
2025	675		INT-2025-086-00-02- CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL COMUNE DI MODENA DI PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SAN PAOLO - PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA PER IL 15°ANNO - 2° RATA	0/0				94.466,58	94.466,58

**Sub Crono**

Anno	Num. Crono	Num Subcrono	Descrizione Subcronoprogramma	Cap/Art	Pol	Prg	Inv	Somma di Attestato	Somma di disp. mandati
2025	675	1	INT-2025-086-00-02- CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL COMUNE DI MODENA DI PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SAN PAOLO - PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA PER IL 15°ANNO - 2° RATA	21639/0				94.466,58	94.466,58
Totale Complessivo Sub Crono								94.466,58	94.466,58
Totale quadro economico dell'opera									

Data di esecutività , 28/04/2025

Sottoscritto dal Responsabile del Servizio  
Finanze, Economato e Organismi Partecipati  
f.to MANELLI DAVIDE  
con firma digitale