



COMUNE DI MODENA

N. 610/2025 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 03/12/2025**

L'anno 2025 il giorno 3 del mese di dicembre alle ore 11:15 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	Presente
MALETTI FRANCESCA	Vice-Sindaco	Presente
MOLINARI VITTORIO		Presente
ZANCA PAOLO		Presente
FERRARI CARLA		Presente
CAMPOROTA ALESSANDRA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente
FERRARESI VITTORIO		Presente
VENTURELLI FEDERICA		Assente

Assenti Giustificati: Venturelli.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 610

D.P.R. N. 327/2001 - PROGETTO "ADEGUAMENTO DELLA STRADA SALICETA SAN GIULIANO (SOTTOPASSO FERROVIARIO MODENA-SASSUOLO) - INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE SOCEDIL SRL IN LIQUIDAZIONE - PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con propria deliberazione n. 108 del 6/03/2007 è stato approvato il progetto definitivo denominato “Adeguamento della strada Saliceta San Giuliano (Sottopasso Ferroviario Modena-Sassuolo)”, con contestuale dichiarazione di pubblica utilità dell’opera stessa;
- che con la medesima deliberazione n. 108/2007 è stato altresì approvato il piano particellare di esproprio, nel quale sono state indicate le aree di proprietà privata occorrenti per la realizzazione dei lavori di adeguamento della strada Saliceta San Giuliano;

Dato atto:

- che, tra le aree di proprietà privata necessarie per la realizzazione del progetto di cui sopra, rientrano anche quelle di proprietà della società Socedil SpA, identificate a suo tempo al Catasto Terreno del Comune di Modena, al Foglio 218 mappali 19p e 32p;
- che il valore unitario di esproprio, determinato dal competente Collegio dei Periti del Servizio Patrimonio e calcolato sulla base dei criteri di cui all’art. 37 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., è stato stimato in €/mq 32,80;
- che è stato regolarmente notificato, ai sensi dell’art. 20, comma 1, del citato D.P.R. 327/2001, alla ditta esproprianda Socedil SpA l’elenco degli immobili da espropriare e la somma offerta a titolo di indennità di esproprio, quantificata come sopra;

Rilevato che la società Socedil SpA, con nota del 17/04/2007, acquisita agli atti comunali con PG n. 50240/2007, si è dichiarata disponibile alla cessione delle aree come sopra identificate per complessivi mq. 1.666 circa, richiedendo il trasferimento, sulle restanti aree attigue di proprietà della stessa società, la “suscettività edificatoria” derivante dalle aree oggetto di esproprio;

Considerato che con nota dell’11/07/2007 PG n. 94533/2007 il Settore Pianificazione Territoriale, Trasporti e Mobilità ha dichiarato che a fronte della cessione senza corresponsione di prezzo, da parte della società Socedil SpA, delle aree oggetto di esproprio come sopra identificate, vi era la disponibilità da parte dell’Amministrazione alla proposta del trasferimento della potenzialità edificatoria attribuibile ai mappali 32p e 19p (area 04 ZE 230), da formalizzarsi successivamente con apposito Accordo di Pianificazione tra la società medesima e il Comune di Modena;

Dato atto:

- che nel frattempo è stata realizzata l’opera ed è stato approvato il frazionamento protocollo tipo n. 311045/2007;
- che a seguito del suddetto frazionamento le aree interessate dalla suddetta opera risultano identificate al Catasto del Comune di Modena al foglio 218, mappali 47 (ex 32p) di mq. 974 e 45 (ex 19p) di mq. 692, per complessivi mq. 1.666;
- che in data 14/01/2008 è stato sottoscritto tra il Comune di Modena e la società Socedi SpA un Accordo preliminare di cessione volontaria e immissione in possesso, a norma e per gli effetti dell’art. 45 del già citato D.P.R. 327/2001;

- che il suddetto Accordo preliminare prevede:

= la cessione senza corresponsione di prezzo in luogo di esproprio, a fronte del trasferimento, sulle restati aree attigue di proprietà della stessa società, la “suscettività edificatoria” derivante dalle aree oggetto di esproprio;

= che l’atto di stipulazione del rogito di compravendita dovrà effettuarsi dopo la sottoscrizione dell’Accordo di Pianificazione;

= il trasferimento del possesso delle suddette aree, ai fini della realizzazione dell’opera di pubblica utilità, a partire dalla sottoscrizione dell’Accordo medesimo;

= all’art. 8 che “la Parte promittente la vendita dichiara di fare preventiva acquiescenza, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito nei termini sopra citati, al trasferimento di ogni diritto sulle aree oggetto del presente atto in favore del Comune di Modena tramite decreto di esproprio da trascriversi nei registri immobiliari. Pertanto l’Amministrazione comunale potrà emettere il decreto di esproprio, salvo il pagamento dell’indennità spettante, senza oneri di qualsiasi preventiva formalità”;

- che con propria deliberazione n. 122 del 15/03/2011 è stato approvato l’Accordo, ai sensi dell’art. 18 della LR n. 20/2000 e successive modifiche, dell’area destinata ad attrezzature generali ubicata a Modena tra via San Giuliano e Via F.lli Rosselli Z.E. 230 area 04 che comprendeva anche i mappali 45 e 47 di proprietà Socedil SpA;

Considerato:

- che l’Accordo di Pianificazione non si è concluso positivamente e non si è proceduto alla formalizzazione della cessione tra il Comune di Modena e la Socedil SpA delle aree di cui sopra, occorse per la realizzazione dell’opera di pubblica utilità;

- che ai sensi dell’art. 8 del citato Accordo preliminare sottoscritto il 14/01/2008, in caso di mancata cessione a seguito di Accordo di Pianificazione dei mappali 45 e 47, il Comune procederà con l’emissione del decreto di esproprio previo pagamento dell’indennità di esproprio;

Dato atto che l’indennità di esproprio complessivamente dovuta, sulla base della stima determinata a suo tempo dal Collegio dei Periti del Comune di Modena, è di € 54.644,80 (mq 1.666 x €/mq 32,80);

Rilevato:

- che nel frattempo la società Socedil SpA si è trasformata in Socedil S.r.l. oggi in Liquidazione giudiziale, dichiarata con sentenza del Tribunale di Modena n. 100/2025;

- che è stato nominato il Curatore della Liquidazione Giudiziale della società Socedil S.r.l., la dott.ssa F.B. che a sua volta ha nominato con atto del 5/09/2025, agli atti del comune con prot. 470176 del 24/11/2025, l’Avv. A. D. F. quale Legale della procedura, al fine di recuperare la somma di € 54.644,80 quale indennità di esproprio di cui sopra;

Richiamata la comunicazione dell’Avv. A. D.F. inviata a mezzo PEC e acquisita agli atti comunali con prot. n. 364207/2025, con la quale ha rinnovato l’istanza di pagamento dell’indennità dovuta in forza dell’Accordo preliminare inter partes del 14/1/2008, a favore della società Socedil S.r.l. in liquidazione;

Richiamata la variazione di bilancio approvata con Deliberazione di Consiglio n. 66 del 24/11/2025 “Bilancio 2025-2027 e dup 2025-2027 - Variazione di bilancio n. 9 - Aggiornamento del programma triennale dei lavori pubblici 2025-2027 e del programma triennale degli acquisti forniture e servizi 2025-2027” e la successiva deliberazione di Giunta n. 571 del 25/11/2025 “Piano esecutivo di gestione (peg) 2025-2027 - Variazione sezione dotazioni economico-finanziarie in seguito alla 9^ variazione di bilancio” immediatamente eseguibile;

Dato atto che nel Bilancio 2025- 2027 - anno 2025 è previsto l'intervento n. 2025-214-00 denominato “INDENNITÀ DI ESPROPRIO AREE DI PROPRIETA' SOCEDIL OCCORSE PER IL PROGETTO DI ADEGUAMENTO STRADA SALICETA SAN GIULIANO (SOTTOPASSO FERROVIARIO MODENA SASSUOLO)”;

Ritenuto pertanto necessario procedere con la prenotazione dell'impegno di spesa della somma di complessivi € 54.644,80;

Richiamato l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL.;

Vista la disposizione prot. n. 378533 del 30/09/2025 di delega di funzioni del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, al Dirigente del Servizio Patrimoniale, ing. Michele Tropea, integrata e modificata con successiva disposizione prot. n. 427213 del 28/10/2025 del medesimo Dirigente, dott.ssa Stefania Storti;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Patrimoniale, ing. Michele Tropea, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

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 dell'attestazione in merito all'esistenza della copertura finanziaria della spesa, espressa in sede istruttoria dalla Responsabile del Servizio Finanziario del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, dott.ssa Roberta Colombini;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

per le motivazioni meglio precisate in premessa e richiamate integralmente

- di dare atto che, a seguito dell'Accordo preliminare tra il Comune di Modena e la società Socedil SpA, oggi Socedil S.r.l. in Liquidazione giudiziale (dichiarata con sentenza del Tribunale di Modena n. 100/2025) con sede a Modena in Via Malavolti n. 33, C.F. e P.IVA 01954250369, l'indennità di esproprio dovuta per le aree occorse per la realizzazione del progetto denominato “Adeguamento della strada Saliceta San Giuliano (Sottopasso Ferroviario Modena-Sassuolo)” è pari

a complessivi € 54.644,80;

- di disporre il finanziamento del suddetto importo di € 54.644,80, quale indennità di esproprio, dovuta alla ditta esproprianda Socedil Srl in liquidazione.

- di dare atto infine:

= che la suddetta spesa di € 54.644,80 trova copertura al capitolo 24311/0 “Maggiori oneri di esproprio” del Peg 2025 Pol./Prog. 24506 - INT 2025-214-00 - Crono 2025/1126;

= che la copertura finanziaria di € 54.644,80 è costituita da entrate accertate e riscosse nell’esercizio 2025 sul capitolo 4500/0, PDC 4.3.11.1.1 “Altri trasferimenti in conto capitale da famiglie” - cod. fin. 15;

= che con successiva Determinazione Dirigenziale sarà assunto l’impegno di spesa confermando l’impegno al Capitolo di cui sopra e con successiva disposizione di liquidazione sarà liquidato l’importo suddetto.

- di dare atto infine che successivamente alla liquidazione si procederà con l’emissione del decreto di esproprio ai sensi dell’art. 23 del D.P.R. n 327/2001 e ss.mm. e ii., per l’acquisizione al patrimonio comunale delle aree occorse per la realizzazione del progetto “Adeguamento della strada Saliceta San Giuliano (Sottopasso Ferroviario Modena-Sassuolo)”.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di procedere con la liquidazione e l’emissione del decreto di esproprio;

Visto l’art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MEZZETTI MASSIMO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: D.P.R. N. 327/2001 - PROGETTO "ADEGUAMENTO DELLA STRADA SALICETA SAN GIULIANO (SOTTOPASSO FERROVIARIO MODENA-SASSUOLO) - INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE SOCEDIL SRL IN LIQUIDAZIONE - PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4925/2025, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 02/12/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(TROPEA MICHELE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: D.P.R. N. 327/2001 - PROGETTO "ADEGUAMENTO DELLA STRADA SALICETA SAN GIULIANO (SOTTOPASSO FERROVIARIO MODENA-SASSUOLO) - INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE SOCEDIL SRL IN LIQUIDAZIONE - PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 4925/2025.

Modena li, 02/12/2025

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



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: D.P.R. N. 327/2001 - PROGETTO "ADEGUAMENTO DELLA STRADA SALICETA SAN GIULIANO (SOTTOPASSO FERROVIARIO MODENA-SASSUOLO) - INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE SOCEDIL SRL IN LIQUIDAZIONE - PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4925/2025, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 02/12/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(COLOMBINI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: D.P.R. N. 327/2001 - PROGETTO "ADEGUAMENTO DELLA STRADA SALICETA SAN GIULIANO (SOTTOPASSO FERROVIARIO MODENA-SASSUOLO) - INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE SOCEDIL SRL IN LIQUIDAZIONE - PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4925/2025, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 02/12/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale