



COMUNE DI MODENA

N. 609/2025 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. 609

APPROVAZIONE DELL'ATTO DI MODIFICA ALLA CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DEGLI EDIFICI DENOMINATI "FABBRICATO BONACORSA" E "FABBRICATO SAN BARNABA" REP. N. 85830 DEL 17/05/2022

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso

- che con atto Rep. n. 85830 del 17/05/2022 il Comune di Modena ha concesso all'Università di Modena e Reggio Emilia (in seguito denominata per brevità "UNIMORE") l'uso a titolo gratuito degli edifici, di proprietà comunale, denominati "fabbricato Bonacorsa" di via Bonacorsa n. 20, identificato catastalmente al foglio 142, mappale 155 sub 6 e "fabbricato San Barnaba" di via Carteria n. 108, identificato catastalmente al foglio 142, mappale 241 subb. 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 34 e 36, unicamente al fine di realizzare uno studentato universitario polifunzionale e relativi servizi;
- che la durata della concessione è stabilita in 35 anni a decorrere dal 16/05/2022 e così fino al 15/05/2057, eventualmente rinnovabili su accordo delle Parti alle condizioni da determinarsi di comune accordo tra le stesse;
- che in fase di progettazione esecutiva dello studentato universitario polifunzionale è emersa, da parte di UNIMORE, la necessità di collocare alcuni componenti dell'impianto meccanico al piano terra, ed in particolare il serbatoio dell'acqua calda sanitaria, per non sovraccaricare eccessivamente i solai di piano;
- che è stato individuato a tale scopo il locale ad uso "autorimessa" posto al piano terra e identificato al foglio 142 mappale 241 sub. 14 oltre a due locali "ripostiglio" identificati al foglio 142 mappale 241 sub. 17 e sub. 18 posti al piano primo e non accessibili da altri locali interni;
- che i suddetti locali, di proprietà comunale, identificati al foglio 142 mappale 241 sub. 14, sub. 17 e sub. 18 sono attualmente inutilizzati e non sono compresi tra i subalterni a suo tempo concessi con l'atto Rep. n. 85830 sopra citato;

Richiamate le comunicazioni agli atti prot. n. 284454/2025 e prot. n. 285037/2025 del 21/07/2025 con le quali UNIMORE ha richiesto al Comune di Modena di avere in concessione in uso a titolo gratuito, integrando l'atto REP. n. 85830 del 17/05/2022, il locale "autorimessa" identificato al foglio 142 mappale 241 sub.14 oltre ai locali sub 17 e 18 in quanto vani chiusi, inutilizzati e non accessibili da altri locali interni;

Ritenuto necessario, per la buona riuscita del progetto in corso di stesura, procedere con l'ulteriore assegnazione degli spazi richiesti, identificati al foglio 142 mappale 241 sub.14, sub.17 e sub.18 e individuati nelle planimetrie e dai documenti catastali allegati al presente atto,

Dato atto che UNIMORE, con nota agli atti prot. n. 467858 del 20/11/2025 ha comunicato che nella seduta del 29/09/2025 il proprio Consiglio di Amministrazione ha approvato lo schema di atto di modifica allegato alla presente;

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

Vista la disposizione di attribuzione e delega di funzioni prot.n. 378817 del 30/09/2025 e prot. n. 396298 del 9/10/2025 del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, al titolare di incarico di elevata qualificazione dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale, arch. Tiziano Magnani;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale, arch. Tiziano Magnani, 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 della Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

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

1) di modificare, a far tempo dal 3/12/2025, integrandolo, l'atto Rep. n. 85830 del 17/05/2022 di concessione d'uso a titolo gratuito degli edifici denominati "fabbricato Bonacorsa" di via Bonacorsa n. 20 e "fabbricato San Barnaba" di via Carteria n. 108 in essere tra il Comune di Modena e UNIMORE al fine di realizzare uno studentato universitario polifunzionale e relativi servizi, come segue: il Comune di Modena concede ad UNIMORE, oltre agli immobili già oggetto dell'atto REP. n. 85830 del 17/05/2022, anche i locali identificati al foglio 142, mappale 241 sub 14, sub. 17 e sub. 18 individuati nelle planimetrie e dai documenti catastali allegati al presente Atto;

2) di approvare l'allegato schema di modifica alla concessione d'uso a titolo gratuito degli edifici denominati "Fabbricato Bonacorsa" e "Fabbricato San Barnaba" Rep. n. 85830 del 17/05/2022 e le relative planimetrie, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, da stipularsi dalle parti dopo l'esecutività del presente atto;

3) di confermare tutte le restanti condizioni, obblighi e termini contenuti nella concessione Rep. n. 85830 del 17/05/2022;

4) di dare atto, infine, che la gestione relativa alla modifica in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello statuto, compete al Settore Patrimoniale e che alla stipula della concessione interviene il Dirigente Responsabile del servizio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce, e che in caso di assenza o impedimento dei suddetti dirigenti interverrà il dirigente incaricato dal Direttore Generale.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Data l'urgenza di approvare la modifica dell'atto;

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

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Servizio Patrimonio e Tributi

MODIFICA ALLA CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DI IMMOBILI REP. N. 85830 DEL

17/05/2022

TRA

il **COMUNE DI MODENA** con sede in Modena, via Scudari 20, C.F. e P.IVA 00221940364, rappresentato da ..., in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta autorizzato alla sottoscrizione del presente atto (in seguito denominato per brevità "COMUNE")

e

l'**UNIVERSITÀ DI MODENA E REGGIO EMILIA** con sede legale in Modena, via Università n.4, C. F. e P. IVA 00427620364, rappresentata dal Direttore Generale Dott. ..., domiciliato per la carica presso l'Ente che rappresenta (in seguito denominato per brevità "UNIMORE");

PREMESSO

- che con atto Rep. n. 85830 del 17/05/2022 il Comune di Modena ha concesso ad UNIMORE l'uso a titolo gratuito degli edifici, di proprietà comunale, denominati "fabbricato Bonacorsa" di via Bonacorsa n. 20, identificato catastalmente al foglio 142, mappale 155 sub 6 e "fabbricato San Barnaba" di via Carteria n. 108, identificato catastalmente al foglio 142, mappale 241 subb. 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30,32, 33, 34 e 36, unicamente al fine di realizzare uno studentato universitario polifunzionale e relativi servizi;
- che la durata della concessione è stabilita in 35 anni a decorrere dal 16/05/2022 e così fino al 15/05/2057, eventualmente rinnovabili su accordo delle Parti alle condizioni da determinarsi di comune accordo tra le stesse;
- che in fase di progettazione esecutiva dello studentato universitario polifunzionale è emersa, da parte di UNIMORE, la necessità di collocare alcuni componenti dell'impianto meccanico al piano terra, ed in particolare il serbatoio dell'acqua calda sanitaria, per non sovraccaricare eccessivamente i solai di piano;

- che è stato individuato a tale scopo il locale ad uso “autorimessa” posto al piano terra e identificato al foglio 142 mappale 241 sub. 14 oltre a due locali “ripostiglio” identificati al foglio 142 mappale 241 sub. 17 e sub. 18 posti al piano primo e non accessibili da altri locali interni;
- che i suddetti locali, di proprietà comunale, identificati al foglio 142 mappale 241 sub. 14, sub. 17 e sub. 18 sono attualmente inutilizzati e non sono compresi tra i subalterni a suo tempo concessi con l’atto Rep. n. 85830 sopra citato;
- che con comunicazioni agli atti prot. n. 284454/2025 e prot. n. 285037/2025 del 21/07/2025 UNIMORE ha richiesto al Comune di Modena di avere in concessione in uso a titolo gratuito, integrando l’atto REP. n. 85830 del 17/05/2022, il locale “autorimessa” identificato al foglio 142 mappale 241 sub.14 oltre ai locali sub 17 e 18 in quanto vani chiusi, inutilizzati e non accessibili da altri locali interni;
- che il Comune di Modena ritiene necessario, per la buona riuscita del progetto in corso di stesura, procedere con l’ulteriore assegnazione degli spazi richiesti, identificati al foglio 142 mappale 241 sub.14, 17 e 18 e individuati nelle planimetrie e dai documenti catastali allegati al presente Atto, ;
- che le Parti hanno convenuto pertanto di procedere con la modifica della concessione d'uso a titolo gratuito di immobili REP. n. 85830 del 17/05/2022;
- che pertanto con deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____ viene approvato l’atto di modifica alla concessione d'uso a titolo gratuito di immobili REP. n. 85830 del 17/05/2022 stipulato tra il Comune di Modena ed UNIMORE;

Tutto ciò premesso

le Parti convengono e stipulano

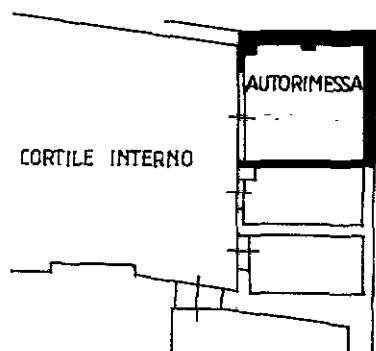
- di modificare, a far tempo dal 03.12.2025, integrandolo, l’atto REP. n.85830 del 17/05/2022 di concessione d’uso a titolo gratuito degli edifici denominati “fabbricato Bonacorsa” di via Bonacorsa n.20 e “fabbricato San Barnaba” di via Carteria n. 108 in essere tra il Comune di Modena e UNIMORE al fine di realizzare uno studentato universitario polifunzionale e relativi servizi, come segue:
- il Comune di Modena concede ad UNIMORE, oltre agli immobili già oggetto dell’atto REP. n. 85830 del 17/05/2022, anche i locali identificati al **foglio 142, mappale 241 sub 14, sub. 17 e sub. 18** individuati nelle planimetrie e dai documenti catastali allegati al presente Atto;

- di confermare tutte le restanti condizioni, obblighi e termini contenuti nella Concessione REP. n. 85830 del 17/05/2022.

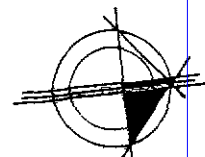
Letto firmato e sottoscritto.

Per il COMUNE DI MODENA _____

Per l'UNIVERSITA' DI MODENA E REGGIO EMILIA _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di **MODENA** via **S. CHIARA** civ. **21****PIANTA PIANO TERRA h.2.75m.**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒Compilata dal G. [redacted]
[redacted] (cognome e nome)Iscritto all'albo de **TECNICO DEL COMUNE**data **06/02/1987** - Richiesta di **MODENA**data **06/02/1987** - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO

4602/96

Ultima planimetria in atto

Data presentazione: 01/01/1996 - Data: 07/06/2024 - Data: 07/06/2024 - Data: 07/06/2024

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

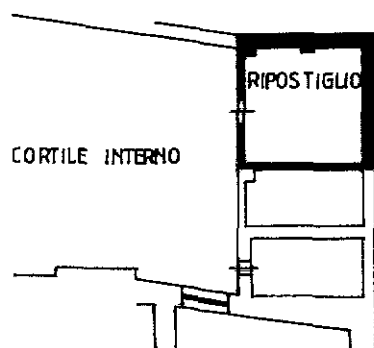
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

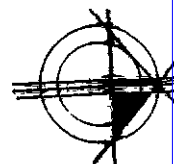
Planimetria di u.i.u. in Comune di **MODENA** via **S. CHIARA**

civ. **21**



PIANTA PIANO PRIMO h. 2.25 m.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal [REDACTED]
(titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de **TECNICO DEL COMUNE**
della provincia di **DI MODENA**



RISERVATO ALL'UFFICIO

7402/36

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali
F. **142**

Data presentazione: **01/01/1996** - Data: 10/06/2024 - n. T15435 -

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A9 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297) -

MODULARIO
r. rig. rend. 1987



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

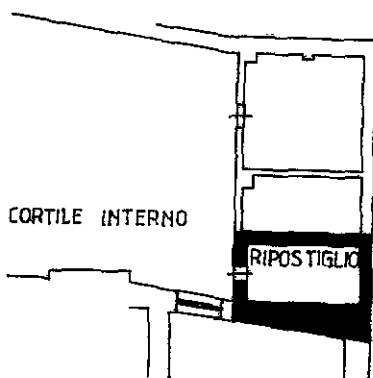
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 8n (CEU)

LIRE
500

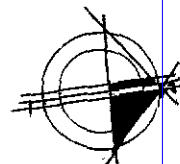
51
Planimetria di u.i.u. in Comune di **MODENA** via **S. CHIARA**

civ. 21



PIANTA PIANO PRIMO h.1.80m.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal [redacted]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali

Iscritto all'albo de **TECNICO DEL COMUNE**

Data presentazione: 01/01/1996 - Data: 10/06/2024 - n. T15668 - Richiedente: **DI MODENA**
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

data Firma



7622/56



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI MODIFICA ALLA CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DEGLI EDIFICI DENOMINATI "FABBRICATO BONACORSA" E "FABBRICATO SAN BARNABA" REP. N. 85830 DEL 17/05/2022

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4884/2025, 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, 01/12/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI MODIFICA ALLA CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DEGLI EDIFICI DENOMINATI "FABBRICATO BONACORSA" E "FABBRICATO SAN BARNABA" REP. N. 85830 DEL 17/05/2022

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 4884/2025.

Modena li, 01/12/2025

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



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI MODIFICA ALLA CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DEGLI EDIFICI DENOMINATI "FABBRICATO BONACORSA" E "FABBRICATO SAN BARNABA" REP. N. 85830 DEL 17/05/2022

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4884/2025, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 01/12/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(COLOMBINI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI MODIFICA ALLA CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DEGLI EDIFICI DENOMINATI "FABBRICATO BONACORSA" E "FABBRICATO SAN BARNABA" REP. N. 85830 DEL 17/05/2022

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4884/2025, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 01/12/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale