



COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI

DETERMINAZIONE n. 756/2026 del 30/03/2026

Proposta n. 1168/2026
Esecutiva dal 30/03/2026

Protocollo n. 125138 del 30/03/2026

OGGETTO: DITTA ELETTROMECCANICA F.LLI REGGIANINI S.A.S. DI REGGIANINI CLAUDIO & C., PROPRIETARIA SUPERFICIARIA DEL LOTTO DI TERRENO E RELATIVO FABBRICATO UBICATO NEL COMPARTO P.I.P. MODENA NORD IN, VIA BELGIO 2, INCLUSO NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI MODENA - RETTIFICA DELLA CONVENZIONE REP. N. 67486 DEL 11.12.1980 MEDIANTE AGGIORNAMENTO DEI PATTI CONVENZIONALI. (DETERMINAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE N. 16 DEL 17/03/2026)

.

Allegati:

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

Visti:

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

Determinazione n. 756 del 30/03/2026



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI
Dott.ssa Stefania Storti

Numero determina: 756/2026
del 30/03/2026

OGGETTO: DITTA ELETTROMECCANICA F.LLI REGGIANINI S.A.S. DI REGGIANINI CLAUDIO & C., PROPRIETARIA SUPERFICIARIA DEL LOTTO DI TERRENO E RELATIVO FABBRICATO UBICATO NEL COMPARTO P.I.P. MODENA NORD IN, VIA BELGIO 2, INCLUSO NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI MODENA - RETTIFICA DELLA CONVENZIONE REP. N. 67486 DEL 11.12.1980 MEDIANTE AGGIORNAMENTO DEI PATTI CONVENZIONALI. (DETERMINAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE N. 16 DEL 17/03/2026)

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 72 del 22.12.2025 e n. 73 del 22.12.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 e il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 690 del 29.12.2025, immediatamente eseguibile è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028, 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. 4 del 21.01.2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026-2028 che definisce gli obiettivi di performance e personali, garantendo la coerenza complessiva con i documenti di programmazione finanziaria;

Considerato:

- che con deliberazioni della Giunta Comunale n. 2311 del 30.9.1993, n. 1271 del 9.6.1994, n. 2337 del 24.10.1994 e n. 1244 del 6.6.1995, esecutive ai sensi di legge, sono stati indicati le competenze, i ruoli e le funzioni che si intendono conferiti al Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi,

relativi alla attività che lo stesso Consorzio è chiamato ad espletare nell'ambito dell'attuazione e gestione degli Insediamenti Produttivi del Comune di Modena;

- che, con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 1624 del 24.9.1997, sono state definite in modo più organico e completo le competenze, i ruoli e le funzioni che intercorrono tra il Comune di Modena e il predetto Consorzio, nell'ambito di svolgimento delle attività connesse all'attuazione e alla gestione degli insediamenti produttivi del Comune di Modena;

- che la delibera dell'Assemblea Consorziale n. 2 del 22 gennaio 1998, modificata con deliberazione

dell'Assemblea Consorziale n.10 del 22.6.2001, approvava i nuovi schemi per la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree consortili;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 759 del 18.7.2000 con la quale viene, tra l'altro, stabilito:

- di recepire le modalità e condizioni per l'aggiornamento delle passate convenzioni per la cessione delle aree edificabili P.I.P., mediante adeguamento all'attuale regime convenzionale, previo pagamento di un corrispettivo, determinato sulla base delle tariffe approvate con deliberazione dell'Assemblea consorziale n. 2/2000;

- di incaricare il Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi allo svolgimento dei necessari adempimenti volti all'aggiornamento delle convenzioni in essere tra il Comune di Modena e gli assegnatari delle aree edificabili ricomprese nei programmi P.I.P., ferma restando la competenza del Comune ad intervenire alla definitiva stipula del relativo contratto;

Tenuto conto:

- che con atto a ministero Avv. Ernesto De Rienzo, Vice Segretario del Comune di Modena, in data 11.12.1980 - Rep. N. 67486, registrato a Modena il 15/12/1980 al n. 10879, ivi trascritto il 3/02/1981 al n. 1699 particolare, è stata stipulata una convenzione fra il Comune di Modena e la "Emiliana Prefabbricati soc. coop a r.l." per la concessione in diritto di superficie di un appezzamento di terreno edificabile avente una superficie fondiaria di mq. 9.792 e una capacità edificatoria di mq. 7.486, facente parte del comparto "Modena Nord IT" incluso nel Piano delle aree per Insediamenti Produttivi, allora censito C.T. del Comune di Modena al foglio 48 mappale 257;

- che il diritto di superficie è stato stipulato per la durata di anni 60 (sessanta) decorrente dalla data dell'11.12.1980, rinnovabile alla scadenza per un ulteriore periodo di anni 60 (sessanta), dopo di che il diritto di superficie si estinguerà. In caso di rinnovo della concessione, il corrispettivo verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento, aumentato della spesa prevista con stima per il rinnovo e l'adeguamento delle urbanizzazioni, secondo quanto previsto con apposita deliberazione.

- che la società "Emiliana Prefabbricati soc. coop a r.l." ha costruito sul terreno suddetto un fabbricato a schiera destinato ad usi produttivi, dichiarato agibile a decorrere dal giorno 26.2.1981 con provvedimento del Comune di Modena - prot. gen. n. 7394/80;

- che con atto a ministero dott. Diego De Rosa, Notaio in Modena, in data 13.5.1981 - Rep N. 85512/7656, registrato a Modena il 26/05/1981 al n. 5303 e ivi trascritto il 3/06/1981 al n. 7691 particolare, la "Emiliana Prefabbricati soc. coop a r.l." ha ceduto al Sig. Poletti Roberto quale titolare e legale rappresentante della Ditta individuale MEC-OILD di Poletti Roberto, la proprietà superficiaria di un'unità dell'immobile suddetto, costituita da un capannone ad uso laboratorio con annessi servizi e ufficio, identificata al N.C.E.U. del Comune di Modena, foglio 48, mappale 257 -

sub. 23, Via delle Nazioni, p.T. con ingresso in Via Belgio n.2, avente proporzionali diritti per 24/1000 sull'intero fabbricato e sulle parti comuni del fabbricato;

- che con atto a ministero dott. Giuseppe Garrasi, Notaio in Modena, in data 27.02.1989 - Rep N. 44501/2083, registrato a Modena il 20/03/1989 al n° 1481 ivi trascritto in data 24.03.1989 al 4524 particolare, il Sig. Poletti Roberto ha ceduto alla Società "ELETTROMECCANICA F.LLI REGGIANINI SAS di Reggianini C. & C." la proprietà superficaria dell'immobile suddetto, come ad esso pervenuto;

Considerato che la Società "ELETTROMECCANICA F.LLI REGGIANINI SAS di Reggianini C. & C." con sede in Modena, via Belgio n. 2 (C.F. 00793280363), ha presentato istanza prot. N. 104/2026 del 12/02/2026 per richiedere l'aggiornamento dei patti e condizioni contenuti nella originaria convenzione Rep. N. 67486 dell'11/12/1980, sopra citata, mediante stipula, a rettifica, della nuova convenzione in diritto di superficie relativa alla porzione immobiliare indenticata al N.C.E.U. del Comune di Modena al foglio 48, mappale 257 sub. 23.

Dato atto, inoltre, che il presente atto si qualifica come rettifica di convenzioni a suo tempo stipulate tra soggetti diversi dalle parti qui intervenute;

Vista la determinazione del direttore del Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi n. 16 del 17/03/2026 con la quale viene stabilito di modificare la convenzione a ministero Avv. Ernesto De Rienzo, Vice Segretario del Comune di Modena, in data 11.12.1980 - Rep. N. 67486, registrato a Modena il 15/12/1980 al n. 10879, ivi trascritto il 3/02/1981 al n. 1699 particolare tra il Comune di Modena e la Società "ELETTROMECCANICA F.LLI REGGIANINI SAS di Reggianini C. & C." per la trasformazione dei limiti di disposizione della proprietà superficaria del lotto di terreno e relativo fabbricato ubicato nel comparto P.I.P. "Modena Nord IN" in Via Belgio n. 2 incluso nel piano degli insediamenti produttivi del Comune di Modena;

Ritenuto, pertanto necessario procedere alla stipula dell'atto di rettifica della convenzione con la Società "ELETTROMECCANICA F.LLI REGGIANINI SAS di Reggianini C. & C." previo pagamento al Comune di Modena di un corrispettivo determinato in complessivi € 1.796,64 (fuori campo IVA ai sensi dell'art. 36 comma 19 bis della Legge 29.10.1993 n. 427) relativamente all'immobile suindicato;

Dato atto che la stipula dell'atto di rettifica della convenzione con la Società "ELETTROMECCANICA F.LLI REGGIANINI SAS di Reggianini C. & C." è esclusa dall'applicazione della normativa di cui all'art. 56-bis, comma 11, del decreto legge 69/2013, modificato dall'articolo 7, comma 5, del decreto legge 78 del 2015;

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;

Vista la delega di funzioni al Dirigente del Servizio Patrimonio e Tributi, arch. Michele Tropea, da parte del Dirigente responsabile del Settore Risorse finanziarie e Patrimoniali prot n. 427213 del 28/10/2025;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 19 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;

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 recepire, secondo le motivazioni indicate in premessa, la determinazione assunta dal Direttore del Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi n. 16 del 17/03/2026 citata in premessa, in atti dell'Ufficio Patrimonio, volta alla modifica nel senso della eliminazione dei limiti di disposizione e inerenti le modalità di alienazione e godimento della proprietà superficiaria previsti nella convenzione a ministero Avv. Ernesto De Rienzo, Vice Segretario del Comune di Modena, in data 11.12.1980 - Rep. N. 67486, da stipularsi tra il Comune di Modena e la Società "ELETTROMECCANICA F.LLI REGGIANINI SAS di Reggianini C. & C." avente ad oggetto l'unità immobiliare costruita nel comparto P.I.P. "Modena Nord IN", costituita da capannone ad uso laboratorio con annessi servizi e ufficio fabbricato, indentificato al N.C.E.U. del Comune di Modena al foglio 48, mappale 257 sub. 23 - z.c.3 - cat. D/8 - via delle Nazioni, ingresso in Via Belgio n. 2 - P.T. oltre ai proporzionali diritti di comproprietà sugli enti accessori, per 24/1000 sui servizi generali e le parti dell'edificio, e sulle parti forzatamente comuni, a norma dell'art. 1117 C.C. e delle disposizioni di legge in materia di condominio degli edifici ;

2. Considerato che la Società "ELETTROMECCANICA F.LLI REGGIANINI SAS di Reggianini C. & C." con sede in Modena, via Belgio n. 2 (C.F. 00793280363), ha presentato istanza prot. N. 104/2026 del 12/02/2026 per richiedere l'aggiornamento dei patti e condizioni contenuti nella originaria convenzione Rep. N. 67486 dell'11/12/1980, sopra citata, mediante stipula, a rettifica, della nuova convenzione in diritto di superficie nel senso della eliminazione dei limiti di disposizione e di godimento;

3. Di dare atto che il corrispettivo relativo all'aggiornamento della suddetta convenzione è stato determinato in complessivi € 1.796,64 fuori campo I.V.A., ai sensi dell'art. 36 comma 19 bis della Legge 29.10.1993 n. 427, da versare dalla Società "ELETTROMECCANICA F.LLI REGGIANINI SAS di Reggianini C. & C." con sede a Modena in Via Belgio n. 2 (C. F. 00793280363) al Comune di Modena preliminarmente alla data di stipulazione dell'atto pubblico;

4. Di accertare ed introitare la somma di € 1.796,64 al capitolo 4483 "Trasformazioni dei vincoli di disposizione della proprietà su aree e fabbricati PIP" del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028, anno 2026, da riscuotere dalla Società "ELETTROMECCANICA F.LLI REGGIANINI SAS di Reggianini C. & C.";

5. Di dare atto che la gestione del procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto Comunale, compete al Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e riscossioni, e che alla stipula del relativo atto pubblico interverrà il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimoniale ing. Michele Tropea o il Dirigente che legalmente lo sostituisce;

6. 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, li 30/03/2026

Il Dirigente Responsabile

§

{documentRoot.determina.FIRMATARIO}

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



COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE

Determina n. 756 del 30/03/2026

Proposta n° 1168/2026

OGGETTO: DITTA ELETTROMECCANICA F.LLI REGGIANINI S.A.S. DI REGGIANINI CLAUDIO & C., PROPRIETARIA SUPERFICIARIA DEL LOTTO DI TERRENO E RELATIVO FABBRICATO UBICATO NEL COMPARTO P.I.P. MODENA NORD IN, VIA BELGIO 2, INCLUSO NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI MODENA - RETTIFICA DELLA CONVENZIONE REP. N. 67486 DEL 11.12.1980 MEDIANTE AGGIORNAMENTO DEI PATTI CONVENZIONALI. (DETERMINAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE N. 16 DEL 17/03/2026)

Visto di Accertamento.

Vista la delega Prot. n. 41126 del 29/01/2026 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile sulle determinazioni dirigenziali di accertamento alla Dott.ssa Luisa Lodi, Elevata Qualificazione dell'Ufficio Entrate e spese.

**Accertamento
Progressivo nr. 1.**

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2026	E	4483/0	TRASFORMAZIONI DEI VINCOLI DI DISPOSIZIONE DELLA PROPRIETA' SU AREE E FABBRICATI PIP		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2026	1600/0	1.796,64	4/4/1/10/1	
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
14		RISCATTI PIP EX ALIENAZ. AREE			1.796,64
Soggetto		Descrizione			
4665		ELETTROMECCANICA F.LLI REGGIANINI SAS DI REGGIANINI C.&C.			

Data di esecutività, 30/03/2026

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