



## COMUNE DI MODENA

### N. 131/2026 Registro Deliberazioni di Giunta

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 01/04/2026

L'anno 2026 il giorno 01 del mese di aprile alle ore 10:30 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		Assente
GUERZONI GIULIO		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente
FERRARESI VITTORIO		Presente
VENTURELLI FEDERICA		Presente

Assenti Giustificati: Camporota Alessandra.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 131**

**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 16° ANNO - 2° RATA**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- 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'Educatario 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” ora “ASP Ghirlandina Modena” come da comunicazione posta agli atti del Servizio Patrimoniale prot. 469218 del 21.11.2025;

- 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 n. 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;

- che la seconda rata dell'annualità 2025 – 2026 in scadenza il 30/04/2026, quale 16^ rata del diritto di superficie, ammonta ad € 95.225,76;

Considerato che per procedere con il pagamento della suddetta somma ad ASP è necessario procedere con la prenotazione dell'impegno di spesa;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere con la prenotazione di impegno della spesa di

complessivi € 95.225,76;

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

Vista la delega di funzioni al Dirigente del Servizio Patrimoniale, Ing. Michele Tropea da parte del Dirigente responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni, Dott.ssa Stefania Storti, prot n. 39825 del 29.01.2026;

Visto il parere favorevole del 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 Patrimoniali, Tributi e Riscossioni Dott. ssa Stefania Storti, ai sensi dell'art. 19 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, ing. Luca Chiantore, 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

- di dare atto, per le motivazioni meglio esposte in premessa, che la seconda rata dell'annualità 2025 – 2026, quale 16<sup>a</sup> rata del diritto di superficie di porzione del complesso immobiliare “San Paolo” da corrispondere ad ASP – “Ghirlandina Modena” in scadenza il 30/04/2026, ammonta ad € 95.225,76, come da comunicazione prot. 466708 del 20/11/2025 posta agli atti del Servizio Patrimoniale;

- di procedere con la prenotazione dell'impegno di spesa dell'importo di € 95.225,76, al Capitolo 21639 del PEG triennale – Anno 2026 – Pol/Prog 245-24506 – INT- 2026-086-00-02 crono 2026/350;

- di dare atto:

= che la copertura finanziaria di € 95.225,76, è costituita da entrate accertate e riscosse nell'esercizio 2026 sul capitolo 4472/0, 4473/0 e 4474/0, PDC 4.4.1.10.1 “Alienazioni di diritti reali” – cod fin. 4;

= che con successiva Determinazione Dirigenziale sarà assunto l'impegno di spesa e successivamente liquidato l'importo suddetto.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Stante la necessità di pagare la rata dovuta nei tempi previsti;

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 PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI**

**OGGETTO:** 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 16° ANNO - 2° RATA

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1156/2026, 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, 27/03/2026

Sottoscritto dal Dirigente  
(TROPEA MICHELE)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**VISTO DI CONGRUITÀ**  
**SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI**

**OGGETTO:** 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 16° ANNO - 2° RATA

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 1156/2026.

Modena li, 27/03/2026

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



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA  
Settore Risorse Finanziarie**

**OGGETTO:** 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 16° ANNO - 2° RATA

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1156/2026, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 27/03/2026

Sottoscritto dal Dirigente  
(COLOMBINI ROBERTA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
**Settore Risorse Finanziarie**

**OGGETTO:** 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 16° ANNO - 2° RATA

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1156/2026, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 30/03/2026

Sottoscritto dal Dirigente  
(CHIANTORE LUCA)  
con firma digitale