



**COMUNE DI MODENA**  
**SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI**

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE n. 766/2026 del 30/03/2026**

Proposta n. 1132/2026  
Esecutiva dal 03/04/2026

Protocollo n. 135947 del 03/04/2026

**OGGETTO: LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31, COMMI 45/50 - APPROVAZIONE DELL'ATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NEL COMPARTO P.E.E.P. 12-NUORO E RIMOZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI RELATIVAMENTE ALL'ALLOGGIO SITO IN VIA ORISTANO N. 44 INT. 1..**

**Allegati:**

- CONVENZIONE Luppi Nuoro L5 (firmato: Si, riservato: No )
- Scheda flussi Luppi Nuoro L5 (firmato: Si, riservato: No )

**Visti:**

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

Determinazione n. 766 del 30/03/2026



## COMUNE DI MODENA

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

Numero determina: 766/2026  
del 30/03/2026

**OGGETTO: LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31, COMMI 45/50 - APPROVAZIONE DELL'ATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NEL COMPARTO P.E.E.P. 12-NUORO E RIMOZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI RELATIVAMENTE ALL'ALLOGGIO SITO IN VIA ORISTANO N. 44 INT. 1..**

### 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;

Dato atto:

- che la legge 23.12.1998 n. 448, art. 31, commi 45 e 47, prevede che i Comuni possano cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 quarto comma della medesima legge 865/1971 in cambio di un corrispettivo, calcolato ai sensi dell'art. 31 comma 48 della medesima legge 448/98;

- che la medesima legge 448/98, all'art. 31, comma 49 bis prevede che a richiesta del proprietario possono essere rimossi i vincoli relativi alle determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione degli alloggi con un atto in forma pubblica a fronte di un corrispettivo calcolato ai sensi della medesima norma;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 24/11/2022 e ss.mm.ii., esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie ed eliminazione dei vincoli su immobili realizzati in edilizia convenzionata (di seguito denominato "Regolamento"), il quale disciplina le procedure di riscatto;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 706 del 06/12/2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati gli schemi tipo di convenzione per la trasformazione del diritto di superficie e affrancazione dai vincoli;

Visto che il signor Luppi Lello, proprietario dell'appartamento con soffitta e autorimessa sito a Modena in via Oristano n. 44 Interno 1 ha presentato domanda agli atti prot. 419402 del 23/10/2025 per ottenere, da parte del Comune, la determinazione del corrispettivo da versare al Comune stesso per l'acquisto di parte dell'area relativa al lotto n. 5, nel comparto P.E.E.P. 12-Nuoro, già concessa in diritto di superficie con convenzione Rep. n. 150218 del 16/09/1999 a Ministero Notaio Dott. Aldo Fiori, nonché per l'affrancazione dai relativi obblighi convenzionali;

Considerato:

- che il Comune di Modena ha determinato in Euro 2.949,95 il corrispettivo dovuto per la cessione in proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie ed in Euro 543,80 il corrispettivo dovuto per l'eliminazione dei limiti di disposizione della proprietà per un totale di Euro 3.493,75 dovuti dal signor Luppi Lello;

- che, oltre al corrispettivo definitivo è previsto un versamento da parte dei richiedenti di Euro 850,00 a favore del Comune a titolo di rimborso costi amministrativi come stabilito dal Regolamento;

Vista la dichiarazione di accettazione sottoscritta dal signor Luppi Lello, posta agli atti prot n. 60920 del 12/02/2026, relativa alle somme da versare e alle altre condizioni indicate nella medesima;

Visto l'art. 56-bis, comma 11, del decreto legge 69/2013, modificato dall'articolo 7, comma 5, del decreto legge 78 del 2015, che prevede l'obbligo per gli enti territoriali di destinare in via prioritaria all'estinzione anticipata dei mutui, e quindi alla riduzione del proprio indebitamento, la quota del 10% delle risorse nette derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile e la restante parte a spese di investimento (secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'art. 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228).

Ritenuto pertanto necessario accantonare la quota del 10% del corrispettivo di cui sopra da destinare all'estinzione anticipata dei mutui;

Ritenuto infine opportuno procedere alla formalizzazione degli accordi intervenuti;

Dato atto che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità tra i titolari proprietari e il Dirigente e/o dipendente dell'amministrazione, responsabili del procedimento, con

esito negativo, non sussistendone;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 288 del 04/07/2025 e successive modifiche ed integrazioni e la disposizione del Sindaco prot. n. 377285 del 29/09/2025;

Vista la disposizione di attribuzione e delega di funzioni prot. n. 39825 del 29/01/2026 del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e riscossioni Dott.ssa Stefania Storti al Dirigente del Servizio Patrimoniale, Ing. Michele Tropea;

Visto l'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;

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;

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

- di approvare l'atto allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, da stipulare con il signor Luppi Lello, acquirente come in premessa individuato, per la cessione del diritto di proprietà di 63,47 millesimi dell'area relativa al lotto n. 5, nonché della quota pari a 6,09 millesimi dell'area relativa alla sala condominiale di comparto nel P.E.E.P. 12-Nuoro, già concessa in diritto di superficie con convenzione Rep. n. 150218 del 16/09/1999 a Ministero Notaio Dott. Aldo Fiori;

- di approvare inoltre la contestuale rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione e canone di locazione relativi all'appartamento con soffitta e autorimessa sito in Via Oristano n. 44 Interno 1;

- di stabilire che i corrispettivi che il signor Luppi Lello dovrà versare al Comune ammontano a Euro 2.949,95 per l'acquisto dell'area e trasformazione del diritto di superficie in proprietà, Euro 543,80 per la rimozione dei vincoli relativi all'alienazione e locazione degli immobili, oltre a Euro 850,00 a titolo di rimborso costi amministrativi;

- di accertare la somma complessiva di € 4.343,75 come segue:

Euro 2.949,95 al capitolo 4472 "Proventi derivanti dal riscatto dei vincoli su aree PEEP" del PEG 2026/2028 annualità 2026 - codice ALI-2026-003-00

Euro 543,80 al cap. 4474 "Rimozione vincoli in aree e fabbricati Peep e convenzionati" del PEG 2026/2028 annualità 2026;

Euro 850,00 al capitolo 3576 "Recupero spese tecniche riscatti aree" del PEG 2026/2028 annualità 2026;

- di dare atto:

-- che la spesa di euro 295,00 da accantonare per la quota del 10% da destinare all'estinzione anticipata dei mutui, calcolata sull'importo accertato di euro 2.949,95 trova copertura al cap.

21654/0 Pdc 2.5.1.2.1 “Fondi speciali c/capitale” Miss. Progr. 20/3 del Peg 2026/2028, annualità 2026, INT-2026-997-00, Pol. Progr. 194.19404 codice ALI-2026-003-00;

-- che la copertura finanziaria è costituita da entrate accertate nell'esercizio 2026 sul capitolo 4472, Pdc 4.1.1.10.1. “Alienazione di diritti reali” cod. fin. 4;

- di dare atto infine:

= che le somme di cui sopra dovranno essere versate prima della stipula della convenzione;

= che la gestione del procedimento relativo al contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto del Comune di Modena, compete al Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e riscossioni e che alla stipula della relativa convenzione interverrà il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimoniale o altro Dirigente incaricato dal Direttore Generale;

- di trasferire all'Ufficio contratti la presente determinazione e la convenzione allegata ai fini della stipula;

- di dare atto che l'Ufficiale Rogante, in sede di stipula, potrà apportare modifiche alla convenzione che non incidano sulla natura sostanziale dell'atto.

- 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

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**

Determina n. 766 del 30/03/2026

Proposta n° 1132/2026

**OGGETTO:** LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31, COMMI 45/50 - APPROVAZIONE DELL'ATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NEL COMPARTO P.E.E.P. 12-NUORO E RIMOZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI RELATIVAMENTE ALL'ALLOGGIO SITO IN VIA ORISTANO N. 44 INT. 1. .

**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               | 3576/0         | RECUPERO SPESE TECNICHE RISCATTI AREE   |            |       |
| Accertamento       | Anno Competenza | Numero/Sub     | Importo                                 | PdC        | Crono |
| Accertamento       | 2026            | 1623/0         | 850,00                                  | 3/1/2/1/32 |       |
| Politica           | Programma       | Progetto       | Descrizione Politica-Programma-Progetto |            |       |
|                    |                 |                |   |            |       |
| Tipo Finanziamento |                 | Descrizione    |   | Importo    |       |
| 1                  |                 | MEZZI CORRENTI |   | 850,00     |       |
|                    |                 |                |   |            |       |
|                    |                 |                |   |            |       |
| Soggetto           |                 | Descrizione    |   |            |       |
| 107243             |                 | LUPPI,LELLO    |   |            |       |

**Progressivo nr. 2.**

| Anno Esercizio | E/U             | Cap./Art.  | Descrizione Capitolo/Articolo                            |            |       |
|----------------|-----------------|------------|--|------------|-------|
| 2026           | E               | 4472/0     | PROVENTI DERIVANTI DAL RISCATTO DEI VINCOLI SU AREE PEEP |            |       |
| Accertamento   | Anno Competenza | Numero/Sub | Importo  | PdC        | Crono |
| Accertamento   | 2026            | 1620/0     | 2.949,95   | 4/4/1/10/1 |       |
| Politica       | Programma       | Progetto   | Descrizione Politica-Programma-Progetto                  |            |       |
|                |                 |            |  |            |       |

| <b>Tipo Finanziamento</b> | <b>Descrizione</b>       | <b>Importo</b> |
|---------------------------|--------------------------|----------------|
| 4                         | RISCATTI PEEP CF DA 2005 | 2.949,95       |
|                           |                          |                |
|                           |                          |                |
| <b>Soggetto</b>           | <b>Descrizione</b>       |                |
| 107243                    | LUPPI,LELLO              |                |

**Progressivo nr. 3.**

| <b>Anno Esercizio</b>     | <b>E/U</b>               | <b>Cap./Art.</b>  | <b>Descrizione Capitolo/Articolo</b>                           |            |              |
|---------------------------|--------------------------|-------------------|--|------------|--------------|
| 2026                      | E                        | 4474/0            | ELIMINAZIONE VINCOLI IN AREE E FABBRICATI PEEP E CONVENZIONATI |            |              |
| <b>Accertamento</b>       | <b>Anno Competenza</b>   | <b>Numero/Sub</b> | <b>Importo</b>   | <b>PdC</b> | <b>Crono</b> |
| Accertamento              | 2026                     | 1622/0            | 543,80   | 4/4/1/10/1 |              |
| <b>Politica</b>           | <b>Programma</b>         | <b>Progetto</b>   | <b>Descrizione Politica-Programma-Progetto</b>                 |            |              |
|                           |                          |                   |  |            |              |
| <b>Tipo Finanziamento</b> | <b>Descrizione</b>       |                   | <b>Importo</b>   |            |              |
| 4                         | RISCATTI PEEP CF DA 2005 |                   | 543,80   |            |              |
|                           |                          |                   |  |            |              |
|                           |                          |                   |  |            |              |
| <b>Soggetto</b>           | <b>Descrizione</b>       |                   |  |            |              |
| 107243                    | LUPPI,LELLO              |                   |  |            |              |

**Impegno**

**Progressivo nr. 1.**

| <b>Anno Esercizio</b>     | <b>E/U</b>               | <b>Cap./Art.</b>  | <b>Descrizione Capitolo/Articolo</b>                                | <b>Missione/Programma</b> |              |
|---------------------------|--------------------------|-------------------|---|---------------------------|--------------|
| 2026                      | U                        | 21654/0           | ACCANTONAMENTO<br>VERSAMENTO QUOTA 10%<br>EX L.98/13 (RIF. C.F. 88) | 20/3                      |              |
| <b>Pren./Imp.</b>         | <b>Anno Competenza</b>   | <b>Numero/Sub</b> | <b>Importo</b>  | <b>PdC</b>                | <b>Crono</b> |
| Prenotazione              | 2026                     | 8162/0            | 295,00  | 2/5/1/2/1                 | 2026/362     |
| <b>Politica</b>           | <b>Programma</b>         | <b>Progetto</b>   | <b>Descrizione Politica-Programma-Progetto</b>                      |                           |              |
|                           |                          |                   |   |                           |              |
| <b>Tipo Finanziamento</b> | <b>Descrizione</b>       |                   | <b>Importo</b>  |                           |              |
| 4                         | RISCATTI PEEP CF DA 2005 |                   | 295,00  |                           |              |
|                           |                          |                   |   |                           |              |
|                           |                          |                   |   |                           |              |
| <b>Soggetto</b>           | <b>Descrizione</b>       |                   |   |                           |              |
|                           |                          |                   |   |                           |              |

**Crono**

| <b>Anno</b> | <b>Num. Crono</b> | <b>Num Subcrono</b> | <b>Descrizione Subcronoprogramma</b>   | <b>Cap/Art</b> | <b>Pol</b> | <b>Prg</b> | <b>Inv</b> | <b>Somma di Attestato</b> | <b>Somma di disp. mandati</b> |
|-------------|-------------------|---------------------|--|----------------|------------|------------|------------|---------------------------|-------------------------------|
| 2026        | 362               |                     | INT-2026-997-00-26-<br>ACCANTONAMENTO 10%-<br>LEGGE 23/12/1998 N. 448,<br>ART. 31, COMMI 45/50 -<br>APPROVAZIONE DELL'ATTO<br>PER LA CESSIONE IN<br>PROPRIETA' DI AREE PEEP<br>GIA' CONCESSE IN DIRITTO<br>DI SUPERFICIE NEL<br>COMPARTO P.E.E.P. 12-<br>NUORO E RIMOZIONE<br>DEGLI OBBLIGHI | 0/0            |            |            |            | 295,00                    | 295,00                        |

Data di esecutività, 03/04/2026

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