



COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI

DETERMINAZIONE n. 1746/2026 del 14/07/2026

Proposta n. 2646/2026
Esecutiva dal 15/07/2026

Protocollo n. 273078 del 15/07/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E CANONE DI LOCAZIONE RELATIVO ALL'UNITÀ IMMOBILIARE POSTA IN MODENA - P.E.E.P. 33-GALILEI - VIA ANTONIO PIGNEDOLI N. 51/1 INT. 2 AI SENSI DEL COMMA 49BIS ART. 31 L. 448/98.

Allegati:

- AFFRANCAZIONE Benincasa galilei I L9 (firmato: Si, riservato: No)
- Scheda flussi affrancazione Benincasa Galilei L9 (firmato: Si, riservato: No)

Visti:

- Visto Di Accertamento con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: COLOMBINI ROBERTA)

Determinazione n. 1746 del 14/07/2026



COMUNE DI MODENA

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

Numero determina: 1746/2026
del 14/07/2026

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI RIMOZIONE DEI VINCOLI
CONVENZIONALI DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E CANONE DI
LOCAZIONE RELATIVO ALL'UNITÀ IMMOBILIARE POSTA IN MODENA - P.E.E.P.
33-GALILEI - VIA ANTONIO PIGNEDOLI N. 51/1 INT. 2 AI SENSI DEL COMMA 49BIS
ART. 31 L. 448/98.**

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;
- che la Giunta comunale ha successivamente apportato variazioni al suddetto Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;

Dato atto:

- che la legge 23.12.1998 n. 448/98, all'art. 31, comma 49 bis prevede che a richiesta del proprietario possono essere rimossi i vincoli relativi alle determinazioni del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione degli alloggi previsti dalle convenzioni stipulate ai

sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865, con un atto in forma pubblica a fronte di un corrispettivo calcolato ai sensi della medesima norma;

Richiamata:

- 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 nuove procedure di riscatto;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 706 del 06/12/2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato, tra l'altro, lo schema tipo di atto per l'affrancazione dai vincoli contenuti nelle convenzioni originarie;

Dato inoltre atto che con atto a ministero Notaio Giuliano Fusco, rep. n. 60534/5660 del 20/07/2000, registrato a Modena in data 07/08/2000 al n. 5312 ed ivi trascritto in data 09/08/2000 al n. 12902 particolare è stata stipulata una convenzione tra Comune di Modena e la “Costruzioni Generali Due - Società a Responsabilità Limitata” con la quale, tra l'altro, è stato concesso in diritto di superficie il lotto n. 9 del comparto P.E.E.P. 33-Galilei ed apposti vincoli di disposizione e godimento degli alloggi relativi alla vendita e/o locazione a prezzo/canone massimo;

Visto che i signori Benincasa Ivan e Martinelli Marta proprietari dell'appartamento con soffitta e autorimessa sito a Modena in via Antonio Pignedoli n. 51/1 Interno 2, nel comparto P.E.E.P. 33-Galilei, lotto 9, hanno presentato domanda agli atti prot. 98564 del 12/03/2026 per ottenere, da parte del Comune, la determinazione del corrispettivo da versare al Comune stesso per l'affrancazione dagli obblighi relativi alla vendita e locazione degli immobili contenuti nella convenzione sopracitata;

Considerato:

- che il Comune di Modena ha determinato in Euro 2.365,15 (duemilatrecentosessantacinque/15) il corrispettivo dovuto per l'eliminazione dei limiti di disposizione della proprietà gravanti sull'unità immobiliare suddetta;
- 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 della sola affrancazione dai vincoli, sottoscritta dai signori Benincasa Ivan e Martinelli Marta e posta agli atti prot. 198558 del 21/05/2026, relativa alla somma da versare e alle altre condizioni indicate nella medesima;

Ritenuto pertanto 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. 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 per la rimozione dei vincoli relativi alla vendita e/o locazione e del prezzo di cessione e canone di locazione massimi previsti dalla convenzione a ministero Notaio Dott. Giuliano Fusco rep. 60534 del 20/07/2000, relativamente all'appartamento con soffitta e autorimessa sito in via Antonio Pignedoli n. 51/1 Interno 2, nel comparto P.E.E.P. 33-Galilei lotto n. 9, che è e rimane in proprietà superficiaria dei signori Benincasa Ivan e Martinelli Marta;

- di stabilire che il corrispettivo che i signori Benincasa Ivan e Martinelli Marta dovranno versare al Comune ammonta a Euro 2.365,15 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 Euro 3.215,15 come segue:

= Euro 2.365,15 al capitolo 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 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 Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e riscossioni e che alla stipula della relativa convenzione interverrà il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimoniale e in caso di assenza o impedimento del suddetto Dirigente interverrà 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, lì 14/07/2026

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. 1746 del 14/07/2026

Proposta n° 2646/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E CANONE DI LOCAZIONE RELATIVO ALL'UNITÀ IMMOBILIARE POSTA IN MODENA - P.E.E.P. 33-GALILEI - VIA ANTONIO PIGNEDOLI N. 51/1 INT. 2 AI SENSI DEL COMMA 49BIS ART. 31 L. 448/98 .

Visto di Accertamento.

Vista la delega Prot. n. 95058 del 09/03/2026 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria alla Dirigente del Servizio Finanziario, Dr.ssa Roberta Colombini.

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	2145/0	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			
1965		NOMINATIVI DIVERSI			

Progressivo nr. 2.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2026	E	4474/0	ELIMINAZIONE VINCOLI IN AREE E FABBRICATI PEEP E CONVENZIONATI		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2026	2144/0	2.365,15	4/4/1/10/1	
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo

4	RISCATTI PEEP CF DA 2005	2.365,15
Soggetto	Descrizione	
1965	NOMINATIVI DIVERSI	

Data di esecutività, 15/07/2026

Sottoscritto dalla Responsabile
del Servizio Finanziario
f.to COLOMBINI ROBERTA
con firma digitale