



COMUNE DI MODENA

N. 467/2026 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 07/10/2026

L'anno 2026 il giorno 07 del mese di ottobre alle ore 09:45 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	Assente
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		Presente

Assenti Giustificati: Sindaco Mezzetti.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 467

SPAZIO COOP UNIMMOBILIARE SOCIETÀ COOPERATIVA - AUTORIZZAZIONE ALL'USO O ALL'AFFITTO DI PORZIONI DI IMMOBILE A SOGGETTI TERZI DIVERSI DALLE ASSOCIAZIONI NO PROFIT AI SENSI DELL'ART. 13.3 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE COMUNALI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con atto a ministero Notaio Silvio Vezzi, in data 20/01/2009 Rep. 117281/18573, il Comune di Modena ha sottoscritto con Spazio Coop Unimmobiliare Società Cooperativa un nuovo atto di assegnazione in diritto di superficie unitario, rispetto ai singoli atti di assegnazione delle cooperative incorporate;
- che con atto a ministero Dott. Nicolini, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena, in data 22/01/2018 Rep. n. 26269/11596, il Comune di Modena ha concesso in diritto di superficie alla società Sport Village 161 Società Sportiva dilettantistica a R. L. un immobile con sovrastanti impianti sportivi in Via Cassiani n. 161;
- che con atto a ministero Notaio Vezzi del Distretto Notarile di Modena del 25/06/2019 rep. 74186/19902 Spazio coop Unimmobiliare ha incorporato la Sport Village 161 Società Sportiva dilettantistica a R. L.;
- che con atto a ministero Notaio Tomaso Vezzi in data 23/07/2019 Rep. 74455/2022 Il Comune di Modena e Spazio Coop Unimmobiliare hanno convenuto di uniformare il termine di scadenza del diritto di superficie dei singoli atti di assegnazione delle cooperative incorporate, al 21 (ventuno) gennaio 2048 (duemilaquarantotto);
- che con delibera di Consiglio comunale n. 46 del 07/04/2014 è stato approvato il “Regolamento comunale per la concessioni in diritto di superficie delle aree comunali”;

Dato atto:

- che con lettera prot. 306405/2026 del 05/08/2026, integrata da lettera prot. 362815/2026 del 22/09/2026, Spazio Coop Unimmobiliare Società Cooperativa ha richiesto al Comune di Modena l'autorizzazione all'utilizzo a favore della Società Barringa di Morandi Lorenzo s.r.l. di parte dell'immobile, finalizzata alla gestione del locale destinato alla somministrazione di alimenti e bevande (bar), relativamente alla porzione del complesso immobiliare di Via Cassiani n. 161 identificato catastalmente al Foglio 77 Mappale 152 Sub. 1;
- che il “Regolamento comunale per la concessioni in diritto di superficie delle aree comunali” prevede, tra l'altro, all'art. 13.3 che “Il Superficiario deve chiedere al Comune l'autorizzazione per l'affitto o comunque per l'attribuzione di diritti di godimento relativi a porzioni dell'area o degli impianti oggetto del diritto di superficie a soggetti terzi diversi dalle associazioni no profit”, alle condizioni previste dal regolamento medesimo, tra le quali quella al p.to e): in ogni caso le porzioni di fabbricati di che trattasi, complessivamente considerate, non devono superare il quarto della superficie edificata, intesa quale superficie utile calcolata con riferimento alle modalità definite all'art. 19.22 del Testo Coordinato delle Norme PSCPOC-RUE”;
- che, con le sopracitate lettere prot. 306405/2026 del 05/08/2026 integrata dalla lettera prot. 362815/2026 del 22/09/2026, Spazio Coop Unimmobiliare Società Cooperativa si impegna a rispettare rigorosamente i punti a), b), c), d), e) dell'art. 13.3 del “Regolamento comunale per la concessioni in diritto di superficie delle aree comunali” e che, in particolare, viene rispettato il limite stabilito dal punto e) nella quale la superficie destinata a bar non supera il quarto della superficie edificata, intesa come superficie utile.

Considerato che tale proporzione rispetta i limiti di cui al suddetto punto e) dell'art. 13.3 del “Regolamento comunale per le concessioni in diritto di superficie delle aree comunali”;

Ritenuto pertanto opportuno procedere con l'autorizzazione a Spazio Coop Unimmobiliare Società Cooperativa, in qualità di superficiario, a procedere alla stipula di un contratto di sub-affitto di ramo d'azienda per la gestione del bar/ristoro all'interno degli impianti concessi in diritto di superficie in Via Cassiani n. 161 alla Società Barringa di Morandi Lorenzo s.r.l.;

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

Vista la disposizione di delega di funzioni e nomine integrazione e rettifica Prot.n. 39809 del 29/01/2026 del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e riscossioni, 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.;

Dato atto che, vista l'assenza del Dirigente del Settore Risorse patrimoniali, Tributi e Riscossioni, dott.ssa Storti Stefania, si considera superata la richiesta di sottoscrizione del visto di congruità, ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

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 prendere atto delle dichiarazioni di cui ai prot. 306405/2026 del 05/08/2026 e prot. 362815/2026 del 22/09/2026, conservate agli atti del Servizio Patrimoniale, che attestano che la superficie destinata a somministrazione di alimenti e bevande (bar) non supera il quarto della superficie edificata, intesa come superficie utile;
- di autorizzare Spazio Coop Unimmobiliare Società Cooperativa a stipulare un contratto per la gestione del bar/ristoro all'interno degli impianti concessi in diritto di superficie in Via Cassiani n. 161, a favore della Società Barringa di Morandi Lorenzo s.r.l., in quanto soggetto terzo diverso dalle associazioni no profit, alle condizioni previste dall'art. 13.3 del “Regolamento comunale per la concessioni in diritto di superficie delle aree comunali”;
- di rinviare ai competenti uffici comunali la predisposizione di eventuali atti, pareri od autorizzazioni di Legge.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Vice-Sindaco
MALETTI FRANCESCA

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI**

OGGETTO: SPAZIO COOP UNIMMOBILIARE SOCIETÀ COOPERATIVA - AUTORIZZAZIONE ALL'USO O ALL'AFFITTO DI PORZIONI DI IMMOBILE A SOGGETTI TERZI DIVERSI DALLE ASSOCIAZIONI NO PROFIT AI SENSI DELL'ART. 13.3 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE COMUNALI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3749/2026, 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, 02/10/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: SPAZIO COOP UNIMMOBILIARE SOCIETÀ COOPERATIVA -
AUTORIZZAZIONE ALL'USO O ALL'AFFITTO DI PORZIONI DI IMMOBILE A SOGGETTI
TERZI DIVERSI DALLE ASSOCIAZIONI NO PROFIT AI SENSI DELL'ART. 13.3 DEL
REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
DELLE AREE COMUNALI

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di
deliberazione n. 3749/2026, 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, 05/10/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(COLOMBINI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: SPAZIO COOP UNIMMOBILIARE SOCIETÀ COOPERATIVA -
AUTORIZZAZIONE ALL'USO O ALL'AFFITTO DI PORZIONI DI IMMOBILE A SOGGETTI
TERZI DIVERSI DALLE ASSOCIAZIONI NO PROFIT AI SENSI DELL'ART. 13.3 DEL
REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
DELLE AREE COMUNALI

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di
deliberazione n. 3749/2026, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n.
267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 06/10/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(CHIANTORE LUCA)
con firma digitale