



## COMUNE DI MODENA

**N. 10/2018 Registro Deliberazioni di Giunta**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 17/01/2018**

L'anno 2018 il giorno 17 del mese di gennaio alle ore 12:15 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
GIACOBAZZI GABRIELE		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Assente
URBELLI GIULIANA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
GUADAGNINI IRENE		Presente

Assenti Giustificati: Vandelli Anna Maria.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 10**

**AUTORIZZAZIONE ALLA COSTITUZIONE DI SERVITÙ RECIPROCHE TRA SPAZIO  
COOP. UNIMMOBILIARE E BPER BANCA**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che “BPER banca S.p.A.” è proprietaria dell'area posta in Modena, via Staffette Partigiane, confinante con l'area descritta appresso alla lett. b), individuata nel Catasto Terreni di Modena, enti urbani, foglio 78, con il mappale 74 di ha. 0.28.20, sulla quale è stato realizzato il fabbricato individuato nel Catasto Fabbricati di Modena, foglio 74, con il mappale 74/3;
- che Spazio Coop. Unimmobiliare società cooperativa è titolare del diritto di superficie con scadenza al 30 novembre 2027, originariamente costituito in capo alla Polisportiva Modena Sacca di Via Paltrinieri per la durata di anni 30 con atto Notaio Emilio D'Ascoli di Modena in data 12.10.1988 rep. 26388, modificato e prorogato con atto Notaio Silvio Vezzi di Modena in data 20.1.2009 rep. 117281/18573, registrato Modena 28.1.2009 n. 1767 Serie 1T e trascritto Modena 28.1.2009 n.p. 2232, sull'area di proprietà del Comune di Modena posta in Modena, via Alfonso Paltrinieri, confinante con l'area descritta sopra alla lett. a), individuata nel Catasto Terreni di Modena, enti urbani, foglio 78, con il mappale 18 di ha. 1.32.70, sulla quale è stato realizzato il fabbricato individuato nel Catasto Fabbricati di Modena, foglio 78, con il mappale 18/9;
- che Spazio Coop. Unimmobiliare società cooperativa intende costruire un nuovo corpo di fabbrica in aderenza alla parete nord dell'edificio esistente, oggetto di conversione per il mutamento di destinazione da bocciodromo a sala polivalente, da destinare a spogliatoi, funzionali all'attività svolta nella sala polivalente;
- che detto ampliamento sarà realizzato in conformità alle norme edilizie e igienico-sanitarie vigenti con struttura portante in acciaio e con pannelli di tamponamento prefabbricati e sarà posizionato a una distanza variabile da m 3,80 (metri tre e ottanta) a m 4,30 (metri quattro e trenta) dal confine con l'area di proprietà di “BPER banca S.p.A.”, vale a dire a distanza inferiore a quella minima prevista dalla normativa edilizia vigente;
- che, in carenza della distanza minima dal confine, la costruzione potrà essere realizzata in deroga alle norme urbanistiche vigenti in seguito a costituzione di servitù di costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prevista dalla normativa edilizia vigente a carico dell'area di proprietà di “BPER banca S.p.A.” e a favore dell'area di proprietà del Comune di Modena, concessa in diritto di superficie a Spazio Coop. Unimmobiliare società cooperativa;
- che “BPER banca S.p.A.” è disposta a consentire la costituzione della servitù suddetta a favore dell'area di proprietà del Comune di Modena, concessa in diritto di superficie a Spazio Coop. Unimmobiliare società cooperativa, e a carico dell'area di sua proprietà a condizione che analoga servitù sia reciprocamente costituita a favore dell'area di sua proprietà e a carico dell'area di proprietà del Comune di Modena, concessa in diritto di superficie a Spazio Coop. Unimmobiliare società cooperativa;
- che il Comune di Modena intende prestarsi alla costituzione reciproca di servitù di costruire a distanza dal confine inferiore a quella legale, descritta sopra, in quanto la stessa consente, senza alcun esborso da parte del Comune di Modena, di meglio realizzare le finalità di pubblico interesse perseguite con la costituzione del diritto di superficie a favore di Spazio Coop. Unimmobiliare società cooperativa a spese esclusive di quest'ultima;

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

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, Arch. Fabrizio Lugli, prot. 196231 del 28/12/2017, con la quale sono state attribuite le funzioni al Dirigente del Servizio Patrimonio, dott. Giampiero Palmieri;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio, dott. Giampiero Palmieri, 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 del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del territorio, Arch. Fabrizio Lugli, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, 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 espressi in forma palese;

### D e l i b e r a

- di autorizzare la costituzione di servitù reciproche tra “BPER banca S.p.A.” e Spazio Coop. Unimmobiliare società cooperativa, per le motivazioni in premessa descritte, in relazione alla necessità di consentire a Spazio Coop. Unimmobiliare di ampliare il fabbricato già esistente ad essa concesso in diritto di superficie;

- di dare atto:

= che la costituzione reciproca di servitù avviene alla pari, senza conguagli in danaro, in quanto le parti attribuiscono alle servitù costituite vicendevolmente un uguale valore, rilasciando quietanza a saldo;

= che con successiva determinazione dirigenziale si approverà lo schema di costituzione reciproca di servitù, che verrà rogitato dal notaio incaricato dalle parti;

= che con successivo atto del dirigente, a seguito della stipula del rogito, si provvederà all'assunzione delle scritture contabili necessarie per la permuta delle servitù di terreni tra “BPER banca S.p.A.” e Spazio Coop. Unimmobiliare società cooperativa, titolare del diritto di superficie sull'area di proprietà del Comune di Modena;

= che la gestione relativa all'atto in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Servizio Patrimonio e che alla stipula della concessione interviene il Dirigente Responsabile del Servizio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce, e che, in caso di assenza o impedimento dei suddetti Dirigenti, interverrà il Dirigente incaricato dal Direttore Generale.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco  
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA



**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E  
SICUREZZA DEL TERRITORIO**

**OGGETTO:** AUTORIZZAZIONE ALLA COSTITUZIONE DI SERVITÙ RECIPROCHE TRA SPAZIO COOP. IMMOBILIARE E BPER BANCA

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 67/2018, 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, 15/01/2018

Sottoscritto dal Dirigente  
(PALMIERI GIAMPIERO)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**VISTO DI CONGRUITÀ  
SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL  
TERRITORIO**

**OGGETTO:** AUTORIZZAZIONE ALLA COSTITUZIONE DI SERVITÙ RECIPROCHE TRA SPAZIO COOP. IMMOBILIARE E BPER BANCA

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 67/2018.

Modena li, 16/01/2018

Sottoscritto dal Responsabile di Settore  
(LUGLI FABRIZIO)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali

**OGGETTO:** AUTORIZZAZIONE ALLA COSTITUZIONE DI SERVITÙ RECIPROCHE TRA SPAZIO COOP. IMMOBILIARE E BPER BANCA

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 67/2018, 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, 16/01/2018

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali

**OGGETTO:** AUTORIZZAZIONE ALLA COSTITUZIONE DI SERVITÙ RECIPROCHE TRA SPAZIO COOP. IMMOBILIARE E BPER BANCA

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 67/2018, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 16/01/2018

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 10 del 17/01/2018**

**OGGETTO : AUTORIZZAZIONE ALLA COSTITUZIONE DI SERVITÙ  
RECIPROCHE TRA SPAZIO COOP. UNIMMOBILIARE E BPER BANCA**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 25/01/2018 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 05/02/2018

Modena li, 14/02/2018

**II SEGRETARIO GENERALE  
(DI MATTEO MARIA)  
con firma digitale**