



COMUNE DI MODENA
SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL
TERRITORIO

DETERMINAZIONE n. 936/2019 del 06/05/2019

Proposta n. 982/2019
Esecutiva dal 07/05/2019

Protocollo n. 132533 del 07/05/2019

OGGETTO: CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PICCOLA PORZIONE RELITTA DI AREA A FAVORE DELLA SOCIETÀ F.LLI MAINI DI UGO E IVO MAINI SNC POSTA IN VIA LUSSEMBURGO NELL'AMBITO DEL COMPARTO PIP MODENA NORD IT - INTEGRAZIONE CONVENZIONE REP. 67236 DEL 13/09/1980.

Allegati:

- Scheda flussi finanziari (firmato: Si, riservato: No)

Visti:

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

Determinazione n. 936 del 06/05/2019



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL
TERRITORIO
Arch. Fabrizio Lugli

Numero determina: 936/2019
del 06/05/2019

**OGGETTO: CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PICCOLA
PORZIONE RELITTA DI AREA A FAVORE DELLA SOCIETÀ F.LLI MAINI DI UGO E
IVO MAINI SNC POSTA IN VIA LUSSEMBURGO NELL'AMBITO DEL COMPARTO PIP
MODENA NORD IT - INTEGRAZIONE CONVENZIONE REP. 67236 DEL 13/09/1980.**

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 20.12.2018, immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019/2021, la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2019/2021, il Programma triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021 e il Programma Biennale degli Acquisti di beni e servizi;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 22.01.2019, immediatamente eseguibile, è stato approvato, in via definitiva, il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente 2019/2021, al cui interno sono indicati gli obiettivi esecutivi e le attività gestionali dei Settori, e che con il medesimo atto i Dirigenti sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi ed attività in esso indicati, comprese tutte le azioni di mantenimento funzionali alla normale continuità dei servizi;
- che la Giunta comunale ha successivamente apportato variazioni al suddetto Piano esecutivo di Gestione 2019 - 2021;

Richiamata la Convenzione, a ministero Avv. Ernesto de Rienzo, Vice Segretario del Comune di Modena, in data 13/09/1980 - Rep. n. 67236, registrata a Modena il 23/09/1980 al n. 7818, ivi trascritta il 15/10/1980 al n. 34475, tra il Comune di Modena e la società Falegnameria dei F.lli Maini di Ugo e Ivo Maini S.n.c. per la concessione in diritto di superficie di un appezzamento di terreno facente parte del comparto "Modena Nord I.N.", incluso nel Piano delle aree per Insediamenti Produttivi del Comune di Modena, avente una superficie fondiaria

di mq. 1.062 e utile di mq. 954, identificato al Catasto Terreni del Comune di Modena al Foglio 48 con il mappale 270;

Dato atto:

- che sul terreno come sopra identificato è stato costruito dalla suddetta società Falegnameria dei F.lli Maini di Ugo e Ivo Maini S.n.c. un fabbricato destinato ad usi produttivi costituito da un capannone artigianale con annessi uffici e servizi e abitazioni attualmente identificato al N.C.E.U. del Comune di Modena al Foglio 48 mappale 270 nel modo seguente:

- sub 2 z.c. 3 cat. D/7 Via Lussemburgo 1 - p.T.
- sub 4 z.c. 3 cat. C/6 Via Lussemburgo 1 - p.T.
- sub 7 z.c. 3 cat. A/2 Via Lussemburgo 1 - p.T.
- sub 8 z.c. 3 cat. A/2 Via Lussemburgo 1 - p.1.;

- che la società Falegnameria dei F.lli Maini di Ugo e Ivo Maini S.n.c., con atto a Ministero Dott. Antonio Barbieri rep. n. 29340/10979 del 10/02/1991, si è trasformata in società F.lli Maini di Ugo e Ivo Maini Snc ;

Rilevato:

- che il tecnico referente della suddetta Società F.lli Maini di Ugo e Ivo Maini Snc, a seguito di verifiche catastali, ha riscontrato che vi è un contrasto tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale che individua la particella 270 foglio 48, intestata alla società medesima, e l'adiacente area (particella 683 foglio 48) di proprietà comunale;

- che di fatto l'area cortiliva recintata e in uso al fabbricato posto in Via Lussemburgo n. 1, di proprietà della suddetta Società F.lli Maini di Ugo e Ivo Maini Snc, risulta comprensiva anche della particella 638;

- che da una ricostruzione, a partire dalla Concessione Edilizia prot. n. 1553/79 e della successiva concessione in variante prot. n. 472/84, non risulta agli atti nessuna tavola grafica della recinzione da realizzarsi, ma solo planimetrie generali prive di elementi dimensionali e che raffigurano situazioni differenti dallo stato dei luoghi;

Vista l'istanza in data 07/01/2019 acquisita agli atti comunali con prot. n. 17658/2019, con la quale la Società F.lli Maini di Ugo e Ivo Maini Snc chiede il trasferimento in diritto di superficie della porzione di area comunale identificata al Foglio 48 mappale 683 parte;

Considerato che la Società F.lli Maini di Ugo e Ivo Maini Snc ha presentato al Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi l'istanza - prot. n. 1033 del 29/10/2018 - per richiedere l'aggiornamento dei patti e condizioni contenuti nell'originaria convenzione del 13/09/1980 - Rep. n. 67236 a ministero Avv. Ernesto De Rienzo, mediante stipula, a rettifica, della nuova convenzione in diritto di superficie;

Ritenuto necessario dover procedere con la regolarizzazione della situazione reale dei luoghi con il trasferimento in diritto di superficie alla società F.lli Maini di Ugo e Ivo Maini Snc della piccola porzione di area

comunale, come di seguito identificata, contestualmente al suddetto atto pubblico di aggiornamento dei patti e condizioni contenuti nell'originaria convenzione del 13/09/1980, integrandola in tal senso;

Dato atto:

- che, a seguito del frazionamento, l'area comunale oggetto di trasferimento in diritto di superficie è identificata al Foglio 48, particella 750 di mq. 42;

- che il competente Collegio Peritale del Servizio Patrimonio con Verbale del 12/03/2019 prot. n. 70346 ha stimato in € /mq. 19,78 il valore del diritto di superficie della suddetta area, priva di capacità edificatoria, per il periodo residuo di validità della convenzione originaria sopra citata;

Richiamate le Determinazioni del Direttore del Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi n. 152 del 19/12/2018 e la propria n. 42 del 14/01/2019, con le quale viene stabilito di aggiornare i patti e le condizioni mediante rettifica dell'originaria convenzione stipulata in data 13/09/1980 - Rep. n. 67236 a ministero Avv. Ernesto De Rienzo, Vice Segretario generale del Comune di Modena, relativa all'unità immobiliare compresa nel comparto PIP "Modena Nord I.N." in via Lussemburgo n. 1, mediante stipula, a rettifica, della nuova convenzione in diritto di superficie;

Ritenuto pertanto necessario procedere con la formalizzazione dell'atto di concessione in diritto di superficie, a favore della società F.Ili Maini di Ugo e Ivo Maini Snc, della piccola porzione di area comunale, adiacente al fabbricato di proprietà della medesima posto in Via Lussemburgo n. 1, ad integrazione della convenzione originaria stipulata in data 13/09/1980 sopra citata;

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;

Acquisito il visto di congruità espresso dal 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 l'art. 183, commi 8 e 9, 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;

DETERMINA

- di concedere in diritto di superficie alla società F.Ili Maini di Ugo e Ivo Maini Snc una piccola porzione di area comunale identificata all'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Modena -Territorio al Catasto Terreni, Foglio 48, particella 750 di mq. 42, ad integrazione della Convenzione in data 13/09/1980 - Rep. n. 67236, a ministero Avv. Ernesto de Rienzo, Vice Segretario del Comune di Modena, registrata a Modena il 23/09/1980 al n. 7818, ivi trascritta il

15/10/1980 al n. 34475, i cui patti convenzionali sono aggiornati con atto di rettifica come stabilito dalle citate Determinazioni del Direttore del Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi n. 152 del 19/12/2018 e la propria n. 42 del 14/01/2019;

- di stabilire che il diritto di superficie viene concesso ai seguenti patti e condizioni:

1. a titolo oneroso, al prezzo di €/mq. 19,78, determinato a misura, quindi per complessivi € 830,76, fuori campo IVA per difetto del presupposto soggettivo in quanto viene effettuata dal Comune di Modena nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972;
2. il possesso è trasferito prima d'ora;
3. il terreno in oggetto viene concesso privo di potenzialità edificatoria e dovrà essere destinato ed utilizzato esclusivamente e permanentemente come pertinenziale dell'adiacente fabbricato esistente, con l'esclusione della possibilità di ampliamento sul medesimo del fabbricato oggi esistente e di qualsiasi altra costruzione;
4. la porzione di terreno oggetto del presente atto non può essere alienata separatamente dal resto dell'immobile di cui costituisce pertinenza. Essa viene assoggettata ai vincoli, patti e condizioni contenuti nella convenzione Rep. n. 67236 del 13/09/1980 a ministero Avv. Ernesto de Rienzo, Vice Segretario del Comune di Modena, i quali devono intendersi qui integralmente richiamati in quanto parte integrante e sostanziale del presente atto, per il periodo residuo di validità della stessa;
5. il terreno è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso e connesso accesso e recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti e pertinenti;
6. la Parte venditrice garantisce la piena proprietà del terreno da concedere in diritto di superficie, nonché la libertà dello stesso da censi, livelli, privilegi anche di natura fiscale, trascrizioni passive ed oneri reali in genere;
7. la Parte venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il Signor Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo;
8. le spese contrattuali e fiscali (trascrizione, voltura e registrazione etcc...) sono a totale carico della società F.Ili Maini di Ugo e Ivo Maini Snc;

- di accertare e introitare la somma di € 830,76 al Cap. 4450/0 "Alienazione di diritti reali", del PEG triennale, anno 2019, PdC 4.4.1.10.001, da riscuotere dalla società F.Ili Maini di Ugo e Ivo Maini Snc;

(Codice ALI-2019-02-00)

- di stabilire che la gestione del procedimento relativo al contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Servizio Patrimonio e che alla stipula del relativo atto pubblico interverrà il Capo Servizio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce;

- 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 06/05/2019

Il Dirigente Responsabile

PALMIERI GIAMPIERO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE FINANZIARIE E AFFARI ISTITUZIONALI

Determina n. 936 del 06/05/2019

Proposta n° 982/2019

OGGETTO: CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PICCOLA PORZIONE RELITTA DI AREA A FAVORE DELLA SOCIETÀ F.LLI MAINI DI UGO E IVO MAINI SNC POSTA IN VIA LUSSEMBURGO NELL'AMBITO DEL COMPARTO PIP MODENA NORD IT - INTEGRAZIONE CONVENZIONE REP. 67236 DEL 13/09/1980 .

Visto di Accertamento.

Vista la delega prot. 131906 del 01/09/2017 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile sulle determinazioni dirigenziali di accertamento alla Dott. ssa Luisa Lodi, Posizione Organizzativa dell'Ufficio Contabilità Finanziaria.

Accertamento

Progressivo nr. 1.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2019	E	4450/0	PROVENTI PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI E FABBRICATI (SOMME INCASSATE PRIMA DEL ROGITO E NELL'ANNO DI STIPULA DEL ROGITO) (RILEVANTE IVA)		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Prenotazione	2019	1569/0	830,76	4/4/1/10/1	
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione		Importo	
17		ALIENAZ. IMMOBILI E FABBRICATI		830,76	
Soggetto		Descrizione			
85894		F.LLI MAINI DI UGO E IVO & C. SNC			

Data di esecutività, 07/05/2019

Sottoscritto dal Responsabile
dell' Ufficio Contabilità Finanziaria
f.to LODI LUISA
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL
TERRITORIO**

Visto di congruità del Responsabile di Settore

DETERMINAZIONE n° 936/2019 del 06/05/2019

OGGETTO: CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PICCOLA PORZIONE RELITTA DI AREA A FAVORE DELLA SOCIETÀ F.LLI MAINI DI UGO E IVO MAINI SNC POSTA IN VIA LUSSEMBURGO NELL'AMBITO DEL COMPARTO PIP MODENA NORD IT - INTEGRAZIONE CONVENZIONE REP. 67236 DEL 13/09/1980

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 06/05/2019

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



COMUNE DI MODENA

Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

Determina N. 936 del 06/05/2019

OGGETTO: CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PICCOLA PORZIONE RELITTA DI AREA A FAVORE DELLA SOCIETÀ F.LLI MAINI DI UGO E IVO MAINI SNC POSTA IN VIA LUSSEMBURGO NELL'AMBITO DEL COMPARTO PIP MODENA NORD IT - INTEGRAZIONE CONVENZIONE REP. 67236 DEL 13/09/1980.

In pubblicazione all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15gg. consecutivi, dal 07/05/2019 al 22/05/2019

Modena li, 23/05/2019

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