



## COMUNE DI MODENA

**N. 632/2020 Registro Deliberazioni di Giunta**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 10/11/2020**

L'anno 2020 il giorno 10 del mese di novembre alle ore 12:45 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

A seguito dell'emergenza Covid-19, la presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020 n. 18. Tutte le votazioni della presente seduta si sono svolte per appello nominale.

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Assente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' ANNA MARIA		Presente in videoconferenza
BARACCHI GRAZIA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente in videoconferenza

Assenti Giustificati: Muzzarelli.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 632**

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MODENA E ACEA COSTRUZIONI SPA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN AREA COMUNALE DI VIA DEI GEMELLI (ZONA ELEMENTARE 1250 AREA 11) - APPROVAZIONE**

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate:

- la delibera di Consiglio comunale n. 94/2001 “Approvazione dello schema di convenzione per la concessione in diritto di superficie di aree edificabili comprese nel P.E.E.P. ai sensi dell'art. 35 L. 22.10.1971 n. 865”;
- la delibera di Consiglio comunale n. 78/2002 “Regolamento per la concessione in diritto di superficie di aree edificabili comprese nel P.E.E.P.”;
- la delibera di Consiglio comunale n. 52/2006 “Modifica di schema tipo di convenzione per la concessione del diritto di superficie su aree P.E.E.P. - impegni degli operatori e indirizzi per la progettazione esecutiva e l'avvio dei lavori per la realizzazione degli edifici”;

Premesso:

- che con delibera di Consiglio comunale n. 92 del 17/12/2018 “Delibera d'indirizzo”, tra le altre previsioni, è stata anche approvata la rilocalizzazione in area comunale di Via Dei Gemelli (Zona elementare 1250, area 11) di una quota di alloggi a favore di Cooperativa Edilizia Unioncasa e ACEA Costruzioni spa, derivanti dalle risultanze dell'Avviso Pubblico (c.d. “Bandone”) approvato con delibera di Giunta comunale n. 1155/2002, la cui localizzazione era definita dalla delibera di Giunta comunale 559 del 8/6/2004;
- che tale rilocalizzazione riguarda, relativamente ad ACEA Costruzioni spa, n. 7 alloggi da realizzarsi in un edificio in linea di 3 piani fuori terra (2 piani più piano terra), con autorimesse fuori terra oltre al piano soffitte;
- che in base agli impegni originariamente assunti conseguentemente alla partecipazione all'Avviso Pubblico di cui sopra, ed in proporzione al numero di alloggi da destinare all'affitto di quelli non attuati, sono da destinare alla locazione a termine per 10 anni 6 dei 7 nuovi alloggi previsti per ACEA Costruzioni spa;
- che, conseguentemente all'apposita istanza presentata da ACEA Costruzioni spa, nota prot. n. 318562 del 30/10/2019, nonché all'interesse pubblico rilevante (note prot. n. 311264 del 21/10/2019 e prot. n. 364221 del 09/12/2019, poste agli atti del Settore Pianificazione e sostenibilità urbana) con delibera di Giunta comunale n. 755 del 17/12/2019 è stata, tra l'altro, approvata, ai sensi dell'art. 5, comma 8, del Regolamento di Edilizia convenzionata e agevolata approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33/2019, la sopracitata richiesta di spostamento del vincolo locativo decennale presentata da ACEA Costruzioni, da n. 6 alloggi del nuovo intervento previsto sull'area di via dei Gemelli oggetto del presente atto, a n. 8 alloggi del lotto 4 del comparto PEEP “Bazzini”;

Premesso inoltre che, con la richiamata delibera di Giunta comunale n. 755 del 17/12/2019, è stato altresì stabilito:

- di procedere con l'iter per la rilocalizzazione, tra l'altro, dei 7 alloggi di cui sopra su aree facenti parte della Zona elementare 1250, area 11 ubicata in via Dei Gemelli, derivanti dalle previsioni attuative stabilite dalla delibera di Giunta comunale n. 559/2004 e come disposto dalla delibera di Consiglio comunale n. 92/2018;
- di dare atto che il suddetto intervento edilizio, ai sensi delibera di Giunta comunale n. 275/2019,

rimane assoggettato alle condizioni e prescrizioni derivanti dall'Avviso Pubblico di gara, approvato con delibera di Giunta comunale n. 1155/2002, fermi restando gli adattamenti ai tipi edilizi necessitati dalla conformazione della nuova area;

- di confermare che l'intervento sarà convenzionato sulla base dello schema di convenzione approvato con delibera consiliare n. 94/2001, modificato ed integrato con delibere consiliari nn. 78/2002 e 52/2006 conformemente a quanto indicato nella delibera di Giunta comunale 275/2019, recante specificazioni relative al Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33/2019;

Si precisa inoltre che i criteri di determinazione dei corrispettivi sono quelli previsti dalla delibera di Consiglio Comunale n.116/2002 di approvazione della programmazione economica-finanziaria del piano PEEP, dal quale, il presente intervento deriva;

Dato atto:

- che con determinazione dirigenziale n. 141 del 04/02/2020 si è proceduto all'assegnazione ad ACEA Costruzioni spa dell'area in via Dei Gemelli, ricompresa nella zona elementare 1250 area 11, per la realizzazione di un numero massimo di 7 alloggi in diritto di superficie nel rispetto dei parametri previsti dall'“Appendice” all'Avviso Pubblico richiamato, nonché quelli proposti in gara al fine di ottenere punteggi preferenziali, anche in caso di riduzione della superficie media degli alloggi, fermi restando gli adattamenti ai tipi edilizi necessitati dalla conformazione della nuova area;

- che il suddetto intervento edilizio non è soggetto al vincolo locativo decennale, stante l'avvenuto spostamento di detto vincolo, come meglio descritto in premessa;

- che il corrispettivo, convenuto ed accettato da ACEA Costruzioni spa, per la presente concessione del diritto di superficie, è fissato in complessivi Euro 240.153,44 di cui:

- € 95.300,62 quale corrispettivo per la concessione dell'area in diritto di superficie;
- € 107.003,06 quale corrispettivo per oneri di urbanizzazione primaria;
- € 28.457,76 quale corrispettivo per oneri di urbanizzazione secondaria;
- € 9.392,00 a titolo di recupero costi organizzativi;

- che, con la sopracitata determinazione dirigenziale n. 141/2020 si è altresì proceduto con l'accertamento e l'introito della somma di € 75.478,40, quale acconto sul corrispettivo di concessione del diritto di superficie sull'area, pari all'80% del corrispettivo precedentemente determinato in via presuntiva e corrispondente al 79,2% circa del corrispettivo complessivo successivamente determinato in via definitiva, come risulta dalla richiesta di pagamento del 41453 del 11/02/2020 del Comune di Modena, debitamente quietanzata in data 6 marzo 2020.

- che pertanto, all'atto della stipula della presente convenzione, ACEA Costruzioni Spa provvederà a versare la restante quota a saldo, come di seguito indicato:

- € 19.822,22 per la concessione dell'area in diritto di superficie;
- € 9.392,00 per recupero costi organizzativi.

- che i corrispettivi dovuti per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno versati da ACEA Costruzioni Spa al ritiro del P.d.C. che disciplina la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Relativamente quindi al corrispettivo per oneri di urbanizzazione primaria, in

misura pari alla differenza tra il corrispettivo medesimo e il valore delle opere che saranno realizzate a parziale scomputo dello stesso, derivante dal computo metrico estimativo redatto dal soggetto attuatore sulla base dell'Elenco Prezzi per opere di Urbanizzazione di cui all'Avviso Pubblico (c.d. "Bandone") in premessa citato, come meglio definite nel P.d.C. di cui sopra e secondo quanto specificato dall'art 5 dello schema di convenzione;

Ritenuto pertanto opportuno procedere alla stipula dell'apposita convenzione tra Comune di Modena e ACEA Costruzioni Spa finalizzata alla concessione del diritto di superficie sull'area edificabile di proprietà comunale sita in via Dei Gemelli (Zona elementare 1250 area 11);

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

Vista la L.R. n. 24/2001;

Vista la proposta del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative, ing. Michele Tropea, in forza della disposizione del Sindaco di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali, prot. n. 313445 del 23/10/2019 e all'atto di delega prot. n. 326722 del 04/11/2019 della Dirigente del Settore ing. Maria Sergio;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti complessi e Politiche abitative, ing. Michele Tropea, 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 espresso dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sostenibilità urbana, ing. Maria Sergio, 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

*per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate:*

1) di approvare lo schema di convenzione tra il Comune di Modena e ACEA Costruzioni Spa per la concessione del diritto di superficie su area edificabile, di proprietà comunale, sita in via Dei Gemelli (Zona elementare 1250 area 11), allegato alla presente e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di dare atto che l'intervento edilizio, comprendente la realizzazione di n. 7 alloggi sull'area concessa in diritto di superficie, rimane assoggettato alle condizioni e prescrizioni derivanti dall'Avviso Pubblico di gara approvato con delibera di Giunta comunale n. 1155/2002, fermi restando gli adattamenti ai tipi edilizi necessitati dalla conformazione della nuova area, e non è assoggettato a vincolo locativo decennale, stante lo spostamento del medesimo vincolo approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 755/2019, come meglio descritto in premessa;

3) di dare atto che il corrispettivo, convenuto ed accettato da ACEA Costruzioni Spa, per la presente concessione del diritto di superficie, è fissato in complessivi Euro 240.153,44 di cui:

- € 95.300,62 quale corrispettivo per la concessione dell'area in diritto di superficie;
- € 107.003,06 quale corrispettivo per oneri di urbanizzazione primaria;
- € 28.457,76 quale corrispettivo per oneri di urbanizzazione secondaria;
- € 9.392,00 a titolo di recupero costi organizzativi;

4) di dare atto che ACEA Costruzioni Spa ha già provveduto a versare € 75.478,40 accertata e introitata con determinazione dirigenziale n. 141/2020, quale acconto sul corrispettivo di concessione del diritto di superficie sull'area, pari all'80% del corrispettivo precedentemente determinato in via presuntiva e corrispondente al 79,2% circa del corrispettivo complessivo successivamente determinato in via definitiva, come risulta dalla richiesta di pagamento del 41453 del 11/02/2020 del Comune di Modena, debitamente quietanzata in data 6 marzo 2020.

5) di dare atto pertanto che all'atto della stipula della presente convenzione, ACEA Costruzioni Spa provvederà a versare la restante quota a saldo, come di seguito indicato:

- € 19.822,22 per la concessione dell'area in diritto di superficie;
- € 9.392,00 per recupero costi organizzativi.

6) di dare atto che i corrispettivi dovuti per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno versati da ACEA Costruzioni Spa al ritiro del P.d.C. che disciplina la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Relativamente quindi al corrispettivo per oneri di urbanizzazione primaria, in misura pari alla differenza tra il corrispettivo medesimo e il valore delle opere che saranno realizzate a parziale scomputo dello stesso, derivante dal computo metrico redatto dal soggetto attuatore sulla base dell'Elenco Prezzi per opere di Urbanizzazione di cui all'Avviso Pubblico (c.d. "Bandone") in premessa citato, come meglio definite nel P.d.C. di cui sopra e secondo quanto specificato dall'art 5 dello schema di convenzione;

7) di dare atto che si provvederà all'adozione dei provvedimenti necessari all'assunzione delle scritture contabili relativamente all'accertamento e all'introito delle somme dovute a saldo del corrispettivo per la concessione del diritto di cui sopra, nonché delle somme dovute a titolo di recupero costi organizzativi;

8) di dare atto che per regolamentare le realizzazioni delle opere di urbanizzazione e complementari di cui sopra, sarà sottoscritto un apposito successivo atto che disciplinerà tempi, modalità e garanzie per la realizzazione di dette urbanizzazioni a regola d'arte, nonché i criteri e le modalità per il trasferimento, a titolo gratuito, al Comune di Modena, delle opere realizzate;

9) di dare atto che la gestione del procedimento in oggetto, ai sensi del vigente Regolamento di Organizzazione del Comune di Modena, compete al Settore Pianificazione e Sostenibilità urbana, e che alla stipula della convenzione per la concessione del diritto di superficie interverrà il Dirigente di Servizio Ing. Michele Tropea in base all'atto di delega prot. n. 326722 del 4/11/2019 della Dirigente del Settore Ing. Maria Sergio;

10) di dare mandato al Dirigente del Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative, ing. Michele Tropea di procedere all'adozione dei necessari atti attuativi e conseguenti alla presente delibera.

11) di disporre che il presente atto dovrà essere allegato al rogito di stipula della convenzione oggetto del presente provvedimento;

12) di autorizzare il notaio rogante, ove necessario, a correggere o modificare errori formali non sostanziali che dovessero essere eventualmente riscontrati nel presente atto o negli ulteriori atti prodromici alla formalizzazione della convenzione, al momento della stipula della stessa;

13) di dare atto infine che, per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi delle disposizioni normative vigenti.

Inoltre

#### LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza;

Visto l'art. 134 c. 4 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 dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Vice-Sindaco  
CAVAZZA GIANPIETRO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE  
EDIFICABILI COMPRESSE NEL P.E.E.P  
COMUNE DI MODENA**

L'anno duemilaventi, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

In Modena, nella Sala Comunale in via \_\_\_\_\_, avanti a me Dott. \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di \_\_\_\_\_, sono personalmente comparsi:

Ing. MICHELE TROPEA, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato ove appresso per la carica, il quale agisce nella propria qualità di Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative del Settore Pianificazione e Sostenibilità urbana del

“COMUNE DI MODENA”

con sede in Modena, in Modena, via Scudari n. 20, C.F. 00221940364, autorizzato ai sensi dell'art. 74 dello Statuto del Comune stesso, in esecuzione dell'art. 26 del “Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti”, nonché giuste le attribuzioni conferitegli con disposizione del Sindaco prot. n. 313445 del 23/10/2019, nonché con determinazione del Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana ing. Maria Sergio prot. n. 326722 del 4/11/2019;

\_\_\_\_\_ in rappresentanza della società

“ACEA COSTRUZIONI S.P.A.”

con sede a Mirandola (MO), in Galleria del Popolo n. 12 int. 4, capitale sociale euro \_\_\_\_\_, iscritta nella Sezione ordinaria del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Modena al numero – C.F. 02328940362, autorizzato con verbale del Consiglio di Amministrazione \_\_\_\_\_, che qui espressamente si richiama.

Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, i quali,

**premesse:**

- che con delibera di Consiglio comunale n. 94 del 19.7.2001, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema di convenzione per la concessione in diritto di superficie di lotti edificabili all'intero delle aree P.E.E.P., successivamente modificato e integrato con delibere di Consiglio Comunale nn. 78/2002 e 52/2006;

- che con delibera di Consiglio comunale n. 92 del 17/12/2018 “Delibera d'indirizzo”, tra le altre previsioni, è stata anche approvata la rilocalizzazione in area comunale di Via Dei Gemelli (Zona elementare 1250, area 11) di una quota di alloggi a favore di Cooperativa Edilizia Unioncasa e ACEA Costruzioni spa, derivanti dalle risultanze dell'Avviso Pubblico (c.d.



“Bandone”) approvato con delibera di Giunta comunale n. 1155/2002, la cui localizzazione era definita dalla delibera di G.C. 559 del 8/6/2004;

- che con delibera di Giunta comunale n. 755 del 17/12/2019 è stato tra l'altro stabilito di procedere con l'iter per la rilocalizzazione di 21 alloggi su aree facenti parte della Zona elementare 1250, area 11 ubicata in via Dei Gemelli, nonché lo spostamento del vincolo locativo decennale da 6 alloggi di questo nuovo intervento a 8 alloggi del lotto 4 del comparto PEEP “Bazzini”;

- che con determina dirigenziale n. 141 del 04/02/2020 si è proceduto, tra l'altro, all'assegnazione ad ACEA Costruzioni spa, dell'area in via Dei Gemelli ricompresa nella zona elementare 1250 area 11, per la realizzazione di un numero massimo di 7 alloggi in diritto di superficie, nonché ad accertare ed introitare, al momento, la somma di € 75.478,40 pari all'80% dell'importo complessivo presunto dovuto per la concessione del diritto di superficie della suddetta porzione di area;

- i criteri di determinazione dei corrispettivi sono quelli previsti dalla delibera di Consiglio Comunale n.116/2002 di approvazione della programmazione economica-finanziaria del piano PEEP, dal quale il presente intervento deriva;

- che con delibera di Giunta comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ è stata approvata la presente convenzione;

Tutto ciò premesso, detti componenti, a me personalmente noti, senza l'assistenza dei testimoni ai quali, con il mio consenso, dichiarano di rinunciare, come rinunciano, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

**si conviene e si stipula quanto segue:**

## **TITOLO I**

### **CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI DA REALIZZARE**

#### Art.1 - CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il COMUNE DI MODENA,

a mezzo come sopra, in qualità di proprietario degli appezzamenti di terreno fabbricabili, di seguito meglio descritti, ad esso pervenuti in forza di atto di acquisto a titolo gratuito, Rep. n. 85102 del 14.07.2016, a Ministero Dott.ssa Maria Di Matteo, Segretario Generale del Comune di Modena, trascritto a Modena il 03.08.2016, Reg. part. n. 13533, Reg. gen. n. 19930,

**concede**

alla società “ACEA COSTRUZIONI S.P.A.”, di seguito, per brevità, indicata come “Parte concessionaria” o “ACEA Costruzioni spa”, che nella persona del suo legale rappresentante, \_\_\_\_\_, il diritto di costruire e mantenere, sul terreno individuato al successivo art. 2,

i complessi edilizi di cui al successivo art. 6 e le dotazioni territoriali a servizio degli interventi edilizi medesimi, di cui al successivo art. 5.

## Art. 2 - INDIVIDUAZIONE DEL TERRENO

L'appezzamento di terreno, oggetto della concessione di cui al presente atto, posto in Comune di Modena all'interno del Comparto "via Dei Gemelli", risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Modena, nel modo seguente:

foglio n. 197, mappali nn. 412 (905 mq.) e 411 (485 mq.) quale area comune ai mappali 410 e 412, qui concessa relativamente al mappale 412 per una cointeressenza di 333,33 millesimi, calcolata sulla base del numero di alloggi complessivi dei due interventi edilizi previsti nel comparto "via Dei Gemelli", giuste le risultanze del tipo di frazionamento prot. n. 2020/MO0042030 approvato dall'Agenzia del Territorio di Modena in data 6/8/2020.

Gli appezzamenti di terreno, come sopra identificati, confinano:

- a nord con mappale n. 410, del foglio n. 197,
- a ovest con mappale n. 382, del foglio n. 197,
- a sud con mappale n. 385, del foglio n. 197,
- a est con mappale n. 394 e 405, del foglio n. 197.

## Art.3 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il corrispettivo, convenuto ed accettato dalla Parte concessionaria, per la presente concessione del diritto di superficie, è fissato in complessivi Euro 240.153,44 (duecentoquarantamila centocinquantatre virgola quarantaquattro), di cui:

- Euro 95.300,62 (novantacinquemila trecento virgola sessantadue), quale corrispettivo per la concessione dell'area in diritto di superficie;
- Euro 107.003,06 (centosettemila tre virgola zerosei), quale corrispettivo per oneri di urbanizzazione primaria;
- Euro 28.457,76 (ventottomila quattrocentocinquantasette virgola settantasei) quale corrispettivo per oneri di urbanizzazione secondaria;
- Euro 9.392,00 (novemila trecentonovantadue virgola zerozero) a titolo di recupero costi organizzativi.

Si dà atto che Parte concessionaria ha già provveduto a versare € 75.478,40 (settantacinquemila quattrocentosettantotto virgola quaranta), quale acconto sul corrispettivo di concessione del diritto di superficie sull'area, pari all'80% del corrispettivo precedentemente determinato in via presuntiva e corrispondente al 79,2% circa del corrispettivo complessivo successivamente determinato in via definitiva, come risulta dalla richiesta di pagamento del 41453 del 11/02/2020 del Comune di Modena, debitamente quietanzata in data 06/03/2020.

Pertanto, all'atto della stipula della presente convenzione, Parte concessionaria provvede a versare la restante quota a saldo, come di seguito indicato:

- € 19.822,22 (diciannovemila ottocentoventidue virgola ventidue) per la concessione dell'area in diritto di superficie;
- € 9.392,00 (novemila trecentonovantadue virgola zerozero) per recupero costi organizzativi.

Si dà atto che l'IVA sul corrispettivo per la concessione dell'area di cui sopra non è dovuta, in quanto detto atto rientra nello svolgimento dell'attività istituzionale del Comune.

Il Comune di Modena, a mezzo del costituito rappresentante, rilascia alla Parte concessionaria, per le somme versate, ampia e finale quietanza liberatoria.

Si dà atto che i corrispettivi dovuti per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno versati dalla parte concessionaria al ritiro del Permesso di Costruire che disciplina la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 5.

Relativamente quindi al corrispettivo per oneri di urbanizzazione primaria, il versamento avverrà in misura pari alla differenza tra il corrispettivo medesimo e il valore delle opere che saranno realizzate a parziale scomputo dello stesso, derivante dal computo metrico estimativo redatto dal soggetto attuatore sulla base dell'Elenco Prezzi per opere di Urbanizzazione di cui all'Avviso Pubblico (c.d. "Bandone") in premessa citato, come meglio definite nel P.d.C. di cui sopra e secondo quanto specificato al successivo art.5.

Con riferimento all'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni nella legge 248/2006 ed in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 (Testo Unico sulle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazioni amministrative), e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, le parti, congiuntamente, sotto la loro personale responsabilità,

### **dichiarano**

che il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie è stato così corrisposto:

- Euro 75.478,40 (settantacinquemila quattrocentosettantotto virgola quaranta), con versamento effettuato alla Tesoreria del Comune di Modena in data \_\_\_\_\_, presso Unicredit Banca S.p.a.;
- Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), con versamento effettuato alla tesoreria del Comune di Modena in data \_\_\_\_\_, presso Unicredit Banca S.p.a.;
- Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), con versamento effettuato alla tesoreria del Comune di Modena in data \_\_\_\_\_, presso Unicredit Banca S.p.a.;
- Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) con versamento effettuato alla tesoreria del Comune di Modena in data \_\_\_\_\_, presso Unicredit Banca S.p.a.;
- Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), con versamento effettuato alla tesoreria del Comune di Modena in data \_\_\_\_\_, presso Unicredit Banca S.p.a..

#### Art. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E MODALITA' PER LA RICHIESTA DI RINNOVO

La concessione del diritto di superficie ha la durata di 99 (novantanove) anni con decorrenza dal 04.02.2020 (data della determinazione dirigenziale n. 141/2020, con la quale si è proceduto all'assegnazione dell'area).

La Parte concessionaria o i suoi aventi causa potranno chiedere il rinnovo del diritto di superficie. In caso di rinnovo, la durata della concessione del diritto sarà di ulteriori 99 anni.

Il corrispettivo del rinnovo sarà determinato dal Comune di Modena in proporzione all'edificabilità, come quota parte del valore delle aree comprese nella zona, secondo quanto stabilirà la disciplina vigente al momento, e in base al costo preventivato del rinnovo e adeguamento delle opere di urbanizzazione, se a carico del Comune.

Tutte le spese relative all'atto di rinnovo, alla stima per la determinazione del corrispettivo e ogni altra inerente al perfezionamento del rinnovo stesso, saranno poste a carico della Parte concessionaria o dei suoi aventi causa.

Scaduto il termine di concessione del diritto, compreso l'eventuale rinnovo, il diritto di superficie si estinguerà a favore del Comune di Modena che diverrà automaticamente proprietario delle costruzioni insistenti sul terreno.

#### Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE.

In ottemperanza a quanto previsto al punto 2.4.5 dell'allegato A alla DCC 92/2018 "Delibera d'indirizzo", la parte concessionaria e la Coop. Edilizia Unioncasa sono tenute a realizzare, su aree di proprietà comunale esterne ai lotti assegnati, l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti su via Dei Gemelli e la sistemazione a verde pubblico attrezzato dell'adiacente area 12 della Z.E. 1250, in quanto opere funzionalmente connesse ai due interventi edilizi previsti nell'area 11 della Z.E. 1250.

L'onere di tali interventi sarà a carico dei due soggetti attuatori in quota proporzionale agli indici edificatori attribuiti (1/3 ACEA e 2/3 Unioncasa).

L'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti su via Dei Gemelli verrà realizzato a parziale scomputo del corrispettivo per oneri di urbanizzazione primaria previsto per i rispettivi interventi.

La sistemazione a verde attrezzato dell'adiacente area 12 avverrà invece in luogo della realizzazione di parte delle dotazioni delle sistemazioni esterne relative a detti due interventi edilizi, comprese nelle offerte tecnico-economiche presentate dai due sopracitati operatori relativamente all'Avviso Pubblico di cui in premessa e non realizzabili direttamente nelle aree assegnate per i limiti dimensionali delle stesse;

Solo l'importo economico per la realizzazione dell'area a verde, eventualmente eccedente rispetto al costo di realizzazione teorico delle dotazioni esterne previste dall'Avviso pubblico, dimostrato attraverso uno specifico computo metrico estimativo comparativo, potrà essere conteggiato a parziale scomputo del corrispettivo per oneri di urbanizzazione primaria.

Per regolamentare le realizzazioni delle opere di urbanizzazione e complementari di cui sopra, sarà sottoscritto un apposito successivo atto che disciplinerà tempi, modalità e garanzie per la realizzazione di dette urbanizzazioni a regola d'arte, nonché i criteri e le modalità per il trasferimento, a titolo gratuito, al Comune di Modena, delle opere realizzate.

#### Art. 6 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI DA REALIZZARE, TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEGLI EDIFICI

1. La parte concessionaria si obbliga a costruire, sul lotto denominato "B" concesso in diritto di superficie, n. 1 edificio in linea per complessivi n. 7 (sette) alloggi da destinare alla vendita, oltre alle relative opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 5.
2. La Parte concessionaria si obbliga a realizzare le costruzioni per le quali è concesso il diritto di superficie, conformemente alla normativa urbanistica ed edilizia vigente e a quanto definito dalla seguente documentazione tecnica:
  - a) Progetto esecutivo e sue successive varianti, redatte secondo quanto indicato nel relativo articolo dalla presente convenzione;
  - b) Capitolato descrittivo delle opere edili e delle sistemazioni esterne;
  - c) Programma lavori;
  - d) Modello E1, quadro economico, contenente le indicazioni dei costi relativi alle singole componenti;
  - e) Modello E2, prospetto dei prezzi unitari e a corpo delle singole unità immobiliari e pertinenze;
  - f) Modello E3, prospetto dimostrativo della superficie vendibile di ciascuna unità immobiliare e pertinenze;
  - g) Prospetto delle condizioni generali;
  - h) Asseverazione progetto;
  - i) Computo metrico estimativo dei maggiori oneri per platea di fondazione;
  - j) Computo metrico estimativo dei maggiori oneri per recinzione lotto.

Tali documenti sono tutti posti agli atti del Comune di Modena, prot. nn. 155107/2020, 155114/2020, 171198/2020, 173911/2020.

#### Art. 6 bis - MANUTENZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE IN AREA COMUNE

La manutenzione delle opere da eseguire sul mappale 411, sulla base dell'individuazione del terreno di cui al precedente art. 2, è a carico dei due lotti costituenti il comparto "via Dei Gemelli" sulla base dei millesimi di concessione del diritto di superficie, calcolati in funzione del numero degli alloggi dei due interventi edilizi: lotto "A" 666,67 millesimi; lotto "B" 333,3 millesimi.

## Art. 7 - VARIANTI AL PROGETTO ESECUTIVO

Fermo restando l'obbligo degli adempimenti in materia di controllo dell'attività edilizia prescritti dalla vigente normativa, la Parte concessionaria potrà liberamente apportare varianti al progetto esecutivo di cui al comma 2 del precedente art. 6, che non comportino variazione della superficie vendibile complessiva, né diminuzione delle opere.

Potrà, altresì, apportare modifiche rispetto al capitolato descrittivo di cui al citato comma 2 dell'art. 6, nel rispetto degli obblighi di cui ai successivi articoli 12 e 16.

Le modifiche eccedenti tale ambito potranno essere, eccezionalmente, presentate al Settore Pianificazione e Sostenibilità urbana, solo se preventivamente concordate con il Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative - Ufficio P.E.E.P. e, fatto salvo quanto previsto al successivo capoverso, dovranno essere recepite nei Modelli E1, E2 e E3 aggiornati, di cui all'art. 16, lettera a), n. 2.

Per le modifiche comportanti un aumento della Superficie Vendibile superiore al 2,5% rispetto alla S.V. convenzionata, dovrà essere stipulato un nuovo atto di concessione del diritto di superficie.

## Art. 8 - SERVITU'

Il Comune, in accordo con Parte concessionaria, con il presente atto costituisce, su tutte le aree condominiali esterne all'edificio, a favore degli Enti istituzionalmente operanti nei servizi, servitù di esecuzione e mantenimento delle reti tecnologiche costituenti le opere di urbanizzazione previste dai progetti delle opere di urbanizzazione del comparto, ed eventuali loro varianti.

Si precisa, dalle parti, che del valore delle citate servitù si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo per la concessione del diritto di superficie.

## Art. 9 - LIMITI AL POTERE DI DISPOSIZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLA PROPRIETA' SUPERFICIARIA

1. E' fatto divieto alla Parte concessionaria, e ai suoi aventi causa, di alienare il diritto di superficie sull'area non edificata o solo parzialmente edificata.
2. Salva la possibilità di stipulare contratti preliminari di compravendita, ai sensi del successivo art. 15, l'alienazione a terzi degli alloggi è consentita solo ad avvenuta ultimazione dei lavori e solo previo rilascio dei relativi atti di determinazione del prezzo massimo di cessione, di cui all'art. 16 della presente convenzione e previa presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità.

3. Il diritto di superficie sull'area è incapace di ipoteca, al di fuori dell'ipotesi di cui al comma 1 del successivo art. 10.

#### Art. 10 - MUTUI IPOTECARI

1. La Parte concessionaria e i suoi aventi causa potranno contrarre con istituti di credito mutui ipotecari sui fabbricati costruiti, o in corso di costruzione, sul terreno concesso in diritto di superficie.
2. Il diritto di superficie sull'area è incapace di ipoteca, eccetto quanto previsto dal precedente comma 1, in osservanza dell'art. 9, comma 3, della presente convenzione.
3. Il mutuo ipotecario finalizzato al finanziamento dell'intervento edilizio dovrà essere sottoscritto esclusivamente dalla Parte concessionaria e in nessun caso da promissari acquirenti o soggetti assegnatari degli alloggi.
4. Il suddetto mutuo è soggetto ad un massimale rapportato alla spesa prevista, pertanto il relativo importo non potrà superare il 75% del costo per la realizzazione dell'intervento.
5. La costituzione di ipoteche è ammessa unicamente a favore di Enti o Istituti di credito a garanzia dei mutui concessi per il finanziamento del programma edilizio da realizzare in ottemperanza alla presente convenzione.
6. Il contenuto del presente articolo deve essere espressamente menzionato nella nota di trascrizione ai sensi dell'art. 2659 cod. civ.

#### Art. 11 - SUPERFICIE VENDIBILE

La superficie vendibile degli edifici, alla quale è riferito il prezzo di vendita/costo delle singole unità immobiliari, come risultante dai Modelli E3, è di mq. 939,2.

Detta superficie è calcolata in base alle seguenti componenti:

- intera superficie delle unità immobiliari a destinazione abitativa, comprensiva dei muri perimetrali, condominiali e interni, compresi eventuali pilastri e metà dei muri di confine con altre unità immobiliari;
- intera superficie dei balconi delimitati da tre muri perimetrali (logge);
- metà della superficie dei balconi;
- un terzo della superficie di terrazzi o lastrici di pertinenza dell'unità immobiliare;
- metà della superficie delle autorimesse;

- metà della superficie di solai o soffitte, o di loro porzioni geometriche, (comprensiva di muri come sopra computati) aventi altezza media ponderata non inferiore a metri 1.80;
- un decimo della superficie delle aree verdi di pertinenza esclusiva di abitazioni poste al piano terra;
- metà della superficie delle cantine.

Le scale interne si intendono comprese nella superficie vuoto per pieno dell'alloggio calcolata, per tutti i piani interessati, in base alla percentuale di calcolo del piano stesso.

## **TITOLO II**

### **NORME RELATIVE ALLA CESSIONE DEGLI ALLOGGI**

#### Art. 12 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Il prezzo massimo di vendita dei n. 7 alloggi è pari a Euro 1.835,69/mq. di S.V., al netto di I.V.A.

Detto prezzo, riferito alla data di inizio lavori, è da intendersi quale prezzo massimo iniziale medio degli alloggi medesimi, realizzati conformemente al capitolato descrittivo e al progetto esecutivo, di cui al precedente art. 6, onnicomprensivo di ogni onere o costo concernente la consegna dei fabbricati finiti in ogni loro parte e completi di agibilità, attestata mediante segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità.

Fermo restando il ricavo massimo totale riportato nel prospetto dei prezzi (Mod. E1), il prezzo unitario effettivo delle unità immobiliari, e delle relative pertinenze, potrà variare entro un limite di +/- 5%, rispetto al prezzo medio iniziale convenzionato, in funzione delle differenze qualitative o di posizione delle unità immobiliari, quali: presenza di scale interne, piano, orientamento, affaccio, esposizione, ecc.

Eventuali variazioni rispetto alle caratteristiche qualitative e quantitative, risultanti dalla documentazione di cui all'art. 6, dovranno essere eseguite esclusivamente su richiesta degli acquirenti, fatte salve quelle derivanti da forza maggiore.

Condizioni particolari nella vendita delle unità immobiliari, eventualmente praticate in favore di taluno, in nessun caso potranno comportare aumenti ingiustificati nei confronti degli altri acquirenti.

Il prezzo massimo di vendita degli alloggi, e relative pertinenze, IVA esclusa, dovrà restare fisso ed invariabile fino alla data di comunicazione ufficiale di ultimazione dei lavori, fatte salve le eventuali modifiche di cui precedente art. 7.

#### Art. 13 - MODALITA' DI PAGAMENTO DEGLI ALLOGGI



Sino alla data di comunicazione ufficiale di ultimazione dei lavori la Parte concessionaria si impegna ad applicare, per la vendita di ciascuna unità immobiliare, le seguenti modalità e termini di pagamento, espressi in percentuale rispetto al prezzo globale:

- 10% alla stipula del preliminare;
- 20% all'inizio del getto di fondazione, la cui data è da comunicarsi per iscritto al Comune di Modena (Settore Pianificazione e sostenibilità urbana – Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative – Ufficio PEEP) a cura della Parte concessionaria;
- 20% a 6 mesi dalla data di inizio getto fondazione;
- 25% a 12 mesi dalla data di inizio getto fondazione;
- 15% alla comunicazione ufficiale di fine lavori;
- 10%, a saldo, alla data del rogito.

Nel caso in cui la stipula del preliminare di compravendita avvenga tra l'inizio e la fine dei lavori per causa non imputabile alla Parte concessionaria, all'acquirente potranno essere addebitati, come oneri finanziari, in maggiorazione del prezzo di cessione, gli interessi semplici maturati sulle singole rate di pagamento già scadute, calcolati, per l'intervallo di tempo trascorso tra la scadenza di ciascuna rata e la data di stipula del preliminare, in misura pari al tasso ufficiale di sconto BCE in vigore nei periodi interessati, aumentato del 2%. Per il calcolo degli interessi sulla prima rata, da corrispondersi all'atto della stipula, la data cui fare riferimento è quella della comunicazione ufficiale di inizio dei lavori.

In caso di ritardato pagamento delle rate, all'acquirente potranno essere parimenti addebitati, come oneri finanziari, in maggiorazione del prezzo di cessione, interessi semplici in misura pari al tasso ufficiale di sconto BCE al momento in vigore, aumentato del 2%, calcolati dalla data di scadenza della rata a quella dell'effettivo pagamento; tale addebito è condizionato alla presentazione, da parte del Concessionario, della comunicazione scritta dell'avvenuto getto di fondazione.

In caso di anticipati versamenti, rispetto allo scadenziario di cui sopra, saranno riconosciuti all'acquirente, in riduzione del prezzo di cessione, gli interessi attivi, calcolati come sopra.

Modalità diverse di rateizzazione rispetto a quelle convenzionate dovranno essere espressamente richieste dall'acquirente (e del pari accettate dall'operatore) senza calcolo e applicazione di interessi attivi/passivi previsti per detta rateizzazione; le relative nuove e diverse scadenze e/o importi costituiranno la base di riferimento per il calcolo degli eventuali interessi passivi/attivi, fermo restando il saldo del 10% a rogito.

Gli interessi, in tutti i casi, dovranno essere addebitati o accreditati distintamente dalle rate di pagamento e non costituiranno corrispettivo per l'acquisto dell'immobile.

Parte concessionaria si impegna a rilasciare, ai promissari acquirenti, apposite ricevute attestanti l'avvenuto versamento degli acconti sul prezzo.

#### Art. 14 - AGGIORNAMENTO DEI PREZZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI

Per i preliminari stipulati dopo la data di ultimazione dei lavori, il prezzo massimo finale di vendita delle unità immobiliari, e relative pertinenze, oggetto del presente Titolo II, come risultante dal Mod. E2, sarà rivalutato sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice generale nazionale dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, verificatasi tra il mese della comunicazione ufficiale di fine lavori e quello relativo alla richiesta dell'atto di determinazione del prezzo massimo di cessione, di cui al successivo art. 16.

In caso di ritardo nella pubblicazione dell'indice ISTAT, l'inizio e la fine del periodo di riferimento saranno opportunamente e in eguale misura retrocessi.

Decorsi cinque anni dalla data di ultimazione lavori il suddetto prezzo massimo sarà diminuito in base alle percentuali di deprezzamento di cui all'art. 17.

#### Art. 15 - MODALITA' PER LA STIPULA DEI CONTRATTI PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 18 della presente convenzione, Parte concessionaria si obbliga a preferire, per la stipula dei contratti preliminari, i cittadini che si impegnino a divenire impossidenti alla data di stipula dei contratti di compravendita.

Parte concessionaria si obbliga altresì a inserire, nei contratti preliminari di compravendita, una clausola espressa, ex art. 1456 cod. civ., che preveda la risoluzione di diritto dei contratti medesimi nel caso in cui i promissari acquirenti non risultino impossidenti alla data fissata per la stipula del contratto definitivo.

Pertanto, prima della stipula del contratto definitivo, Parte concessionaria dovrà verificare la effettiva condizione di impossidenza del promissario acquirente e, in caso negativo, dovrà risolvere il preliminare ai sensi dell'art. 1456, comma 2 del cod. civ.

2. Allo scopo di consentire l'accertamento del requisito sopraindicato anche da parte del Comune, prima della stipula del contratto di compravendita, Parte concessionaria farà pervenire al Servizio Pianificazione e sostenibilità urbana – Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative - Ufficio Amministrativo Pianificazione i nominativi e il codice fiscale dei futuri intestatari dell'alloggio e a fornire, con frequenza mensile, l'elenco dei contratti preliminari stipulati.
3. Ai fini del presente articolo si considera “possidente” il titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio comunale.

#### Art. 15 bis - CONTENUTO OBBLIGATORIO DEI CONTRATTI PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI DA COSTRUIRE

1. Salvo quanto previsto dal comma 2 del presente articolo, il contratto preliminare di compravendita dell'alloggio, ancorché sottoscritto prima della richiesta del permesso di costruire, dovrà contenere quanto richiesto a norma dall'art. 6 del D. Lgs. n. 122 del 20/06/2005, nonché l'elenco dei vincoli contenuti al successivo art. 16.
2. Entro 15 (quindici) giorni dalla data di richiesta del permesso di costruire, il preliminare di compravendita dovrà essere integrato con le informazioni di cui all'art. 6, comma 1, lettera i), del D. Lgs. n. 122/2005 citato.
3. Prima della stipula del contratto preliminare di compravendita, Parte concessionaria è tenuta ad informare il soggetto interessato all'acquisto dei vincoli a cui soggiace l'alloggio sito in area compresa nel P.E.E.P., consegnando copia dello schema di convenzione da stipulare per la concessione del diritto di superficie.
4. Il contratto preliminare, stipulato nel rispetto del precedente art. 15 e del presente articolo, è soggetto a trascrizione ai sensi dell'art. 2645bis cod. civ.

#### Art. 15 ter - GARANZIA FIDEIUSSORIA

1. La garanzia fideiussoria di cui all'art. 2 del decreto legislativo n.122/2005, dovrà essere rilasciata e consegnata all'atto della stipula del preliminare e per l'importo pari ai complessivi somme o valori riscossi e da riscuotere, a titolo di corrispettivo, prima del trasferimento del diritto di proprietà, con l'esclusione delle somme che, in base all'accordo delle parti, sono da erogare tramite mutuo bancario e degli eventuali contributi pubblici assistiti da autonoma garanzia.
2. Il contratto fideiussorio dovrà essere stipulato esclusivamente con banche e imprese esercenti le assicurazioni, nel rispetto della normativa vigente in materia e in particolare dell'art. 3 comma 1 del decreto legislativo n.122/2005 e ss.mm.ii.
3. Il contratto fideiussorio stipulato dovrà essere prodotto in copia all'Amministrazione comunale assieme all'elenco dei contratti preliminari, da consegnarsi ai sensi del precedente articolo 15, comma 2.
4. Con riferimento alla modalità di escussione della fideiussione, nonché al rilascio e al contenuto della stessa, trova completa applicazione la disciplina recata dall'art. 3 del decreto legislativo n. 122/2005, nonché dall'art. 174 del D. Lgs. n. 14 del 12/01/2019.
5. La Parte concessionaria è inoltre obbligata a stipulare e consegnare all'acquirente, all'atto del trasferimento della proprietà, polizza assicurativa ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 122/2005, come da ultimo modificato dal D. Lgs. n. 14 del 12/01/2019.
6. La presente convenzione è soggetta alla disciplina di cui agli artt. 2, 3 e 4 del D. Lgs. n.122/2005 e ss.mm.ii, in quanto rientra nell'ambito di applicazione delineato dall'art. 5 del medesimo decreto.

## Art. 16 - MODALITÀ PER LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Le unità immobiliari costruite potranno essere alienate nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) la Parte concessionaria dovrà richiedere al Comune di Modena, Servizio Pianificazione e sostenibilità urbana – Servizio Progetti urbani complessi e Politiche Abitative – Ufficio P.E.E.P., la determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità immobiliari, consegnando:
  1. copia delle relative planimetrie concessionate, riportanti la superficie vendibile delle varie unità immobiliari e relative pertinenze;
  2. Modelli E1, E2 e E3, eventualmente, aggiornati, recanti l'indicazione della superficie vendibile, del prezzo unitario e a corpo di cessione;
  3. prospetto riportante tempi e modalità di pagamento applicati ad ogni alloggio, e i conteggi degli eventuali interessi attivi e/o passivi applicati;
  4. copia della polizza assicurativa indennitaria decennale, di cui all'art. 4 del D.lgs n. 122/2005.
- b) Il Comune di Modena rilascerà la determinazione suddetta nel termine di 60 giorni dalla presentazione della richiesta.
- c) La Parte concessionaria si obbliga ad alienare le singole unità immobiliari ad un prezzo non superiore a quello determinato dal Comune di Modena secondo i criteri in precedenza specificati.
- d) Negli atti di trasferimento delle singole unità immobiliari dovranno essere inserite espressamente le clausole e le condizioni tutte di cui al successivo articolo 17; inoltre, ai medesimi dovranno essere allegati gli atti di determinazione del prezzo massimo di cessione.
- e) La Parte concessionaria dovrà comunicare, a sua cura e spese, al Comune di Modena (Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative - Ufficio Amministrativo Pianificazione) entro 90 giorni dalla stipula, gli estremi dei rogiti di compravendita stipulati.

## Art. 17 - CLAUSOLE DA INSERIRE PER ESTESO NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

Tutti i rogiti aventi ad oggetto le unità immobiliari realizzate, compresi i rogiti che saranno stipulati dai successivi aventi causa, dovranno riportare per esteso, in un'apposita sezione, la presente disposizione e le clausole dal n. 1 al n. 8. Decorso il termine in essa stabilito, la clausola n. 2 dovrà essere omissa.

- 1) La Parte alienante dichiara e la Parte acquirente dà atto di conoscere che l'immobile di cui alla presente compravendita è compreso nel piano per edilizia economica e popolare, formato ai sensi della Legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, e costruito su area concessa in diritto di superficie dal Comune di Modena, con scadenza al \_\_\_\_\_, mediante convenzione stipulata tra il Comune medesimo e la società

Acea Costruzioni S.p.a., con sede a sede a Mirandola (MO), in Galleria del Popolo n. 12 int. 4, a Ministero \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ Repertorio n. \_\_\_\_\_ trascritta il \_\_\_\_\_.

All'uopo la Parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare la suddetta convenzione e, in particolare, le clausole e le condizioni tutte contenute nella presente sezione.

**(clausola da inserire nel solo primo atto di trasferimento della proprietà dell'alloggio)**

2) Fino alla scadenza del quinto anno dalla data di stipula del rogito di compravendita è fatto divieto al proprietario di alienare l'immobile oggetto del presente atto, fatta salva l'autorizzazione del Comune di Modena per sopravvenuti e comprovati motivi.

3) In caso di compravendita dell'unità immobiliare dovranno essere adempiuti i seguenti obblighi:

a) dovrà essere richiesto al Comune di Modena apposito atto di determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare.

Tale prezzo sarà stabilito come somma degli importi di ogni singola rata di corrispettivo, versata per l'acquisto dell'immobile, e dei costi sostenuti per le opere di miglioria, eventualmente apportate, debitamente documentati, aggiornati in base alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice generale nazionale dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, verificatasi tra la data di ogni singolo pagamento e quella di determinazione del prezzo massimo di cessione. In caso di ritardo nella pubblicazione dell'indice ISTAT, l'inizio e la fine del periodo di riferimento saranno opportunamente retrocessi in eguale misura.

Il suddetto prezzo massimo di cessione sarà diminuito di una percentuale, calcolata sulla base di un coefficiente di deprezzamento determinato, in base all'età dell'edificio, con decorrenza dalla data del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, secondo la seguente tabella:

- fino al 5° anno: 0;
- dal 6° al 10° anno: fino al 5%;
- dall'11° al 20° anno: fino al 10%;
- dal 21° al 30° anno: fino al 20%;
- oltre il 30° anno: fino al 30%.

Il suddetto prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare dovrà essere nuovamente determinato dal Comune in corrispondenza ad interventi di ristrutturazione o restauro, per i quali sia stato rilasciato permesso di costruire o altro titolo abilitativo ai sensi di legge.

b) Per il trasferimento della proprietà dell'unità immobiliare non dovrà essere pattuito un prezzo superiore a quello fissato dal Comune di Modena nell'atto di determinazione del prezzo massimo di cessione.

c) Al contratto di compravendita dovrà essere allegato l'atto suddetto.

d) Entro 90 giorni dalla stipula dovranno essere comunicati al Comune di Modena gli estremi del rogito di compravendita dell'unità immobiliare.

- 4) Il Comune di Modena potrà esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto delle unità immobiliari, anche in favore di soggetti designati o presenti nelle proprie graduatorie di assegnazione. L'esercizio di tale diritto dovrà intervenire entro il termine di 40 giorni decorrenti dalla data di richiesta dell'atto di determinazione del prezzo massimo di cessione. Entro 30 giorni dall'esercizio del suddetto diritto, il Comune di Modena, o il soggetto designato, sarà vincolato a stipulare, su richiesta della controparte, il contratto di trasferimento.
- 5) In caso di locazione dovranno essere adempiuti i seguenti obblighi:
- a) dovrà essere richiesto al Comune di Modena apposito atto di determinazione del canone massimo di locazione, comunicando, contestualmente, le generalità del futuro conduttore.
- Il Comune di Modena, con tale atto, fisserà il canone massimo di locazione in misura pari al 4% del prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare, calcolato ai sensi della precedente clausola n. 3).
- In caso di alloggio ammobiliato, il canone di locazione di cui sopra potrà subire un aumento non superiore al 30% .
- Per alloggio ammobiliato si intende quello avente la seguente dotazione minima: i letti, i tavoli per la consumazione dei pasti con relative sedie, gli armadi guardaroba, i cassettoni, il frigorifero, le stufe ed i fornelli di cucina e la lavatrice, in quanto indispensabili alle esigenze di vita del conduttore e dei famigliari con esso conviventi.
- Tale canone non è comprensivo delle spese condominiali e degli altri oneri posti dalla legge a carico del conduttore.
- Le aggiuntive spese condominiali dovranno essere documentate dal proprietario e sottoposte al controllo del conduttore.
- b) Il locatore non dovrà esigere un canone superiore a quello fissato dal Comune di Modena nell'atto di determinazione del canone massimo di locazione di cui alla precedente lettera a).
- c) L'aggiornamento del canone di locazione potrà avvenire a scadenze annuali in misura non superiore alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice generale nazionale dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale verificatasi nell'anno precedente.
- Alle medesime scadenze, il locatore, che abbia effettuato sull'immobile opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, potrà chiedere al Comune la rideterminazione del canone massimo consentito.
- d) Al contratto di locazione dovrà essere allegato l'atto di determinazione del canone massimo di locazione rilasciato dal Comune di Modena.
- e) Il contratto di locazione dovrà riportare la seguente clausola: "è fatto divieto al conduttore di sublocare l'unità immobiliare locata, pena la risoluzione di diritto del contratto".

- f) In caso di inosservanza del divieto di sublocazione, di cui alla precedente lettera e), dovrà essere fatta valere la risoluzione del contratto di locazione, inviando comunicazione, a mezzo di lettera raccomandata A/R, al conduttore inadempiente e, per conoscenza, al Comune di Modena.
- g) Per tutto quanto non previsto dal presente atto dovranno osservarsi le norme vigenti in materia di locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione.

## 6) Sanzioni

### a) Nullità

Ogni singola pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione delle unità immobiliari, è nulla per la parte eccedente.

La parte che ha percepito cifre superiori al dovuto dovrà restituirle, rispettivamente, all'acquirente e al conduttore.

### b) Sanzioni pecuniarie:

I - Il Comune provvederà ad applicare una penale pari al 10% del prezzo massimo di cessione, calcolato alla data di accertamento della violazione, in caso di inosservanza dell'obbligo di cui alla precedente clausola n. 3), lettera b), e una penale pari al 5% del suddetto prezzo, in caso di violazione dell'obbligo di cui alla precedente clausola n. 5), lettera b).

II - Nel caso in cui un soggetto abbia provveduto a vendere l'alloggio o a locarlo senza richiedere apposita determinazione del prezzo o del canone massimo di locazione, ma non si incorra nell'ipotesi di cui sopra, poiché il prezzo o il canone risultano in linea con le determinazioni comunali, si applicherà una penale pari all'1% del prezzo massimo di cessione, calcolato come sopra.

III - Nel caso in cui si verificano entrambe le violazioni (richiesta di prezzo o canone più elevato del dovuto e mancata richiesta dell'atto di determinazione del prezzo o del canone massimo) si applicherà la sanzione prevista per la violazione di cui al punto I, maggiorata di uno 0,5%.

- 7) La manutenzione delle opere e delle sistemazioni relative alle aree di pertinenza dell'edificio è a carico dei concessionari del diritto di superficie.
- 8) L'attività di controllo circa il rispetto delle presenti clausole verrà esercitata dal Comune di Modena ai sensi degli art.li 6, 7, 8, 9 e 10 della Legge n. 241/1990, e sue successive mm. e ii., e del vigente Regolamento comunale sull'attività e sui procedimenti amministrativi.
- 9) La Parte alienante, con il presente atto costituisce, su tutte le aree condominiali esterne all'edificio, a favore degli Enti istituzionalmente operanti nei servizi, servitù di esecuzione e mantenimento delle reti tecnologiche costituenti le opere di urbanizzazione previste dai progetti delle opere di urbanizzazione del comparto, ed eventuali loro varianti.

Si precisa, dalle parti, che del valore delle citate servitù si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo di alienazione dell'alloggio.

## Art. 18 - BENEFICIARI DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi di cui alla presente convenzione sono destinati a cittadini aventi residenza o attività lavorativa nel Comune di Modena.

La residenza o l'attività lavorativa nel territorio del Comune di Modena devono sussistere, rispettivamente, alla data di stipula del rogito di compravendita o alla data di stipula del contratto di locazione.

## Art. 19 - NORME IN MATERIA DI LOCAZIONE

1. Il canone annuo di locazione dei singoli alloggi e delle relative pertinenze non potrà essere fissato in misura superiore al 4% del prezzo massimo di cessione/costo dell'alloggio, determinato dal Comune sulla base, rispettivamente, dei criteri di cui ai precedenti articoli 12 e 14;
2. In caso di alloggio ammobiliato, il canone di locazione di cui sopra potrà subire un aumento non superiore al 30% .  
Per alloggio ammobiliato si intende quello avente la seguente dotazione minima: i letti, i tavoli per la consumazione dei pasti con relative sedie, gli armadi guardaroba, i cassettoni, il frigorifero, le stufe ed i fornelli di cucina e la lavatrice, in quanto indispensabili alle esigenze di vita del conduttore e dei famigliari con esso conviventi.
3. L'aggiornamento del canone potrà avvenire a scadenze annuali in misura non superiore alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice generale nazionale dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale verificatasi nell'anno precedente.  
Alle medesime scadenze, il locatore che abbia effettuato sull'immobile opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità potrà chiedere al Comune la rideterminazione del canone massimo convenzionato.
4. Il suddetto canone non è comprensivo delle spese condominiali e degli altri oneri posti dalla legge a carico del conduttore.  
Le spese condominiali aggiuntive dovranno essere documentate dal proprietario e sottoposte al controllo del conduttore.
5. Per tutto quanto non previsto dovranno osservarsi le norme vigenti in materia di locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione (preferibilmente, disciplina ex art.2, comma 3, della L. n. 431/1998, in caso di canone compatibile).
6. E' vietata la sublocazione.



## Art.19 bis - MODALITÀ PER LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

La Parte concessionaria potrà dare in locazione le unità immobiliari costruite, previa presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità, alle seguenti condizioni:

- a) richiedere al Comune di Modena la determinazione del canone massimo, comunicando contestualmente, le generalità del futuro conduttore;
- b) allegare al contratto di locazione la predetta determinazione del canone massimo di locazione;
- c) inserire espressamente nei contratti di locazione la clausola che vieta al conduttore di concedere in sublocazione l'alloggio locato, a pena di risoluzione di diritto del contratto, clausola da approvarsi specificatamente per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile;
- d) far valere, in caso di inosservanza del divieto di sublocazione di cui alla precedente lettera c), la risoluzione del contratto di locazione, inviando comunicazione, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ritorno, al conduttore inadempiente e, per conoscenza, al Comune di Modena.

## Art. 20 - SANZIONI

### A) Decadenza

1. Il Comune di Modena potrà dichiarare decaduta la Parte concessionaria dalla concessione del diritto di superficie nei seguenti casi:
  - a) Inosservanza del divieto di trasferire il diritto di superficie relativo ad area non edificata o solo parzialmente edificata.
  - b) Inosservanza dell'obbligo di terminare i lavori entro il termine stabilito nel programma dei lavori di cui all'art. 6, fatte salve eventuali proroghe autorizzate dal Comune per cause di forza maggiore.
  - c) Nel caso di inosservanza del termine finale e delle relative eventuali proroghe, il Comune potrà, in alternativa alla decadenza, applicare una sanzione pecuniaria, come meglio specificato alla successiva lettera C), comma 3.
  - d) Perdita del requisito di solvibilità di cui all'art. 7, comma 6, del Regolamento per la concessione in diritto di superficie di aree edificabili comprese nel P.E.E.P, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 22/07/2002.
2. La decadenza dalla concessione comporta l'estinzione totale o parziale del diritto di superficie e la corrispondente automatica estensione del diritto di proprietà del Comune concedente alle costruzioni eventualmente già realizzate. Comporta altresì la risoluzione di diritto di tutti i contratti preliminari o di compravendita eventualmente stipulati dal soggetto decaduto.
3. La decadenza dal diritto di superficie comporta, inoltre, l'incameramento della fideiussione, prestata a norma dell'atto di cui al precedente art. 5, nella misura necessaria ad eseguire le opere di urbanizzazione ancora da realizzare, ivi compresi gli eventuali

ripristini o rifacimenti dovuti a vizi o difformità delle opere o, più in generale, alla mancata realizzazione delle medesime a regola d'arte, maggiorata del 50% a titolo di penale.

4. Il valore delle dotazioni da realizzare, a norma del precedente comma, dovrà risultare da una stima peritale compiuta da tre tecnici di cui, uno nominato dal Comune, uno dalla Parte concessionaria decaduta e uno di comune accordo tra le parti. In mancanza di accordo quest'ultimo sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Modena su istanza della parte più diligente.

Le spese di nomina dei tecnici e le spese di perizia saranno poste a carico della Parte decaduta.

5. In tutti i casi in cui sia pronunciata decadenza dalla concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie, il Comune di Modena subentrerà, ai sensi dell'art. 37 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, in tutte le obbligazioni derivanti dai mutui ipotecari concessi dagli istituti di credito mutuant, con l'obbligo di soddisfarli sino ad estinzione, iscrivendo in bilancio, tra le spese obbligatorie, le somme inerenti ai relativi pagamenti.

Il Comune di Modena agirà nei confronti della Parte concessionaria decaduta al fine di ottenere la restituzione delle somme corrisposte in adempimento alle suindicate obbligazioni, salvo i maggiori danni.

Il Comune concedente dichiara, comunque, di riconoscere fin d'ora, per quanto occorrer possa, che in tutte le ipotesi di decadenza, previste e non dal presente atto, la decadenza stessa non potrà mai operare in pregiudizio del credito o dell'ipoteca dell'istituto mutuante sull'immobile costruito sul terreno, oggetto della presente concessione del diritto di superficie, sue eventuali accessioni e nuove costruzioni, onde l'istituto mutuante potrà sempre far valere sull'immobile ipotecato il proprio credito, nei modi previsti dalla legge, anche dopo la decadenza della Parte concessionaria dal diritto di superficie, anche nei confronti del Comune stesso.

6. Il Comune, in caso di decadenza, verserà alla Parte concessionaria, o suoi aventi causa decaduti, al momento della rivendita dell'immobile ad un terzo, un'indennità pari al valore degli edifici realizzati, risultante da una stima peritale compiuta da tre tecnici, nominati, rispettivamente, dal Comune, dal proprietario decaduto e dal concessionario subentrante nel diritto.

Da tale importo saranno dedotte le spese necessarie per la valutazione dell'indennità da corrispondere al soggetto decaduto, tutti gli oneri inerenti e conseguenti la pronuncia di decadenza e una somma pari alla quota di mutuo non ancora estinta e agli eventuali oneri reali gravanti sull'immobile, salvo i maggiori danni.

7. Nel caso in cui, anteriormente alla pronuncia della decadenza, le unità immobiliari siano state oggetto di contratti preliminari e di compravendita, il Comune riconosce ai terzi contraenti diritto di prelazione per l'acquisto delle medesime. In tal caso le ragioni di credito dei contraenti, nei confronti della Parte concessionaria decaduta, potranno essere cedute al Comune di Modena che le porterà in detrazione all'indennità di cui al precedente capoverso.

8. La pronuncia della decadenza dovrà essere preceduta dalla contestazione, alla parte inadempiente, dei fatti ad essa addebitati o dalla diffida ad adempiere laddove ancora sia possibile.

La parte inadempiente, secondo i casi, potrà presentare le proprie deduzioni alle inosservanze contestate ovvero procedere all'adempimento entro il termine fissato dall'Amministrazione comunale.

## B) Nullità

Ogni singola pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

La parte che ha percepito cifre superiori al dovuto dovrà restituirle.

## C) Sanzioni pecuniarie

1.
  - a) L'inosservanza dell'obbligo di pattuire prezzi di cessione e canoni di locazione non superiori a quelli determinati dal Comune di Modena comporterà l'applicazione di una penale pari al 10% del prezzo massimo di cessione, in caso di vendita a un prezzo superiore, e pari al 5% del prezzo/costo della superficie locata, in caso di locazione a canoni superiori.
  - b) Nel caso in cui Parte concessionaria abbia provveduto a vendere gli immobili o a locare i singoli alloggi senza richiedere apposita autorizzazione alla vendita o alla locazione, ma non si incorra nell'ipotesi di cui sopra, poiché il prezzo o il canone risultano in linea con le pattuizioni convenzionali, si applicherà una penale pari, rispettivamente, all'1% del prezzo massimo di cessione e all'1% del prezzo/costo della superficie locata, calcolati, ai sensi dei precedenti articoli, alla data di accertamento delle violazioni.
  - c) Nel caso in cui si verificano entrambe le violazioni (richiesta di prezzo o canone più elevato del dovuto e mancata richiesta di autorizzazione alla vendita o alla locazione) si applicherà la sanzione prevista per la violazione di cui al punto 1.a), maggiorata di uno 0,5%.
2. Nel caso in cui, in sede di determinazione del prezzo/costo degli alloggi, si accerti la avvenuta esecuzione di opere o lavori di qualità (materiali, finiture, forniture, ecc.) o quantità (n°, ml., mq., ecc.) complessivamente inferiore rispetto alla documentazione tecnica di cui ai precedenti art.li 5 e 6, e non sia tecnicamente possibile un adeguamento, si avrà una diminuzione di detto prezzo/costo in misura pari al minor valore conseguente, da quantificarsi da parte del Comune, oltre all'applicazione di una sanzione pecuniaria di pari importo. Qualora sia possibile l'adeguamento degli alloggi destinati alla vendita, il Comune potrà condizionare il rilascio dell'atto di determinazione del prezzo massimo di cessione dei medesimi all'esecuzione di detto adeguamento, ovvero, alla prestazione di fidejussione a garanzia dell'adempimento.
3. Nel caso di inosservanza del termine finale dei lavori, comprese le relative eventuali proroghe, si potrà applicare, in alternativa alla decadenza, una sanzione pecuniaria pari allo 0,03% del costo dell'edificio, risultante dal modello E2, per ogni giorno di ritardo.

4. In caso di accertata violazione dell'obbligo di cui all'art. 18, della presente convenzione, si applicherà una penale pari al 10% del prezzo massimo di cessione, calcolato alla data dell'accertamento, per ogni singola violazione riscontrata.
5. In caso di inadempimento dell'obbligo di cui all'art. 15, comma 1, verrà applicata una penale in misura pari a quella del precedente n. 4.

### **TITOLO III NORME FINALI**

#### Art. 21 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia avente ad oggetto diritti soggettivi che insorgesse tra il Comune di Modena e Parte concessionaria si farà ricorso a giudizio arbitrale, con istanza da notificarsi a mezzo di Ufficiale Giudiziario.

Il collegio arbitrale sarà composto da tre membri di cui uno nominato dal Comune concedente, uno nominato dalla Parte concessionaria, ed il terzo di comune accordo. In mancanza di accordo quest'ultimo sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Modena.

#### Art. 22 - VINCOLATIVITA' DELLA CONVENZIONE

Il terreno di cui alla presente convenzione è pervenuto al Comune di Modena per poter essere utilizzato anche per interventi di edilizia economica e popolare di cui alla L. 865/1971 e ss.mm.ii.

All'uopo la Parte concessionaria dichiara di conoscere e di accettare, per sé e per i propri aventi causa, la convenzione suddetta e, in particolare, le clausole e le condizioni tutte in essa contenute.

#### Art. 23 - DISPOSIZIONI VARIE

Il Comune di Modena a mezzo come sopra, dichiara che il terreno oggetto della presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e fa parte del suo patrimonio indisponibile ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Il Comune di Modena rinuncia all'iscrizione di ipoteca esonerando il Direttore dell'Agenzia del Territorio, Sezione Pubblicità Immobiliare di Modena, da qualsiasi responsabilità al riguardo.

La Parte concessionaria si obbliga a trascrivere, unitamente al titolo di trasferimento del diritto reale sul terreno, tutte le clausole e condizioni della presente convenzione relative a:

- cause e conseguenze derivanti dalle dichiarazioni di decadenza del diritto di superficie;
- cause e conseguenze derivanti dalla violazione dei prezzi massimi di cessione e dei canoni massimi di locazione, secondo quanto stabilito nell'art. 20;
- tutte le clausole e condizioni di cui ai precedenti articoli 4 (Durata della concessione del diritto di superficie e modalità per la richiesta di rinnovo), 17 (Clausole da inserire per esteso nei successivi atti di trasferimento delle unità immobiliari).

Ai sensi dell'art. 30 del T.U., approvato con D.P.R. n. 380/2001, si allega al presente atto, il "Certificato di Destinazione Urbanistica" riguardante il lotto di terreno in oggetto, rilasciato in data \_\_\_\_\_, prot. n \_\_\_\_\_.

Il Comune di Modena a mezzo come sopra, dichiara che dalla data di rilascio del suddetto certificato alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativamente al terreno in oggetto.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto di trasferimento del diritto di superficie sono a carico della Parte concessionaria la quale chiede l'applicazione del trattamento tributario previsto dall'art. 32 del DPR 29 settembre 1973, n. 601, in quanto ne ricorrono i presupposti, nonché di ogni altra norma agevolata a riguardo (L. 549/95 art. 3 comma 81).

Richiesto io notaio ho ricevuto e redatto il presente atto, che viene da me letto alle parti comparenti, che lo approvano trovandolo conforme alla loro volontà.

Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e completato di mia mano su \_\_\_ fogli per n. \_\_\_ facciate, sottoscritto dai comparenti e da me notaio nei modi di legge.



**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA**

**OGGETTO:** CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MODENA E ACEA COSTRUZIONI SPA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN AREA COMUNALE DI VIA DEI GEMELLI (ZONA ELEMENTARE 1250 AREA 11) - APPROVAZIONE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3497/2020, 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, 05/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(TROPEA MICHELE)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**VISTO DI CONGRUITÀ  
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA**

**OGGETTO:** CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MODENA E ACEA COSTRUZIONI SPA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN AREA COMUNALE DI VIA DEI GEMELLI (ZONA ELEMENTARE 1250 AREA 11) - APPROVAZIONE

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. 3497/2020.

Modena li, 06/11/2020

Sottoscritto dal Responsabile di Settore  
(SERGIO MARIA)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

**OGGETTO:** CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MODENA E ACEA COSTRUZIONI SPA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN AREA COMUNALE DI VIA DEI GEMELLI (ZONA ELEMENTARE 1250 AREA 11) - APPROVAZIONE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3497/2020, 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, 06/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale





## COMUNE DI MODENA

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

**OGGETTO:** CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MODENA E ACEA COSTRUZIONI SPA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN AREA COMUNALE DI VIA DEI GEMELLI (ZONA ELEMENTARE 1250 AREA 11) - APPROVAZIONE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3497/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 07/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale