



COMUNE DI MODENA

N. 168/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 21/04/2021

L'anno 2021 il giorno 21 del mese di aprile alle ore 09:30 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.

Hanno partecipato alla seduta:

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

Assenti Giustificati:

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 168

**RINUNCIA DA PARTE DELLA COOPERATIVA POLIVALENTE ALFEO CORASSORI
ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE QUALE AMPLIAMENTO
APPROVATO CON DELIBERA CC N. 38/2016 RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI
POSTI A MODENA IN VIA NEWTON**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con atto pubblico in data 28/07/1987 Rep. 7084/2202, a ministero dott.ssa Maria Cristina Rossi, notaio in Modena debitamente registrato a Modena il 4/08/1987 al N. 1043 serie IV, il Comune di Modena ha concesso in diritto di superficie alla Cooperativa Polivalente Alfeo Corassori una vasta area destinata a servizi di interesse collettivo, situata a Modena tra via Newton e via Leonardo Da Vinci, per la durata di 30 (trenta) anni, con scadenza il 30/06/2014;

- che con atto del 4/8/2011 Rep. 26744/11753, a ministero dott.ssa Maria Cristina Rossi, notaio in Modena debitamente registrato a Modena il 12/08/2011 al N. 13688 serie 1T, è stato sottoscritto l'atto di rettifica di concessione in diritto di superficie tra il Comune di Modena e la Cooperativa Polivalente Alfeo Corassori, con il quale è stato disposto:

- Titolo 1: la retrocessione parziale del diritto di superficie di aree al Comune,
- Titolo 2: la nuova assegnazione di aree in diritto di superficie fino al 30/06/2029, necessarie ad un coerente sviluppo degli impianti, ad integrazione delle aree precedentemente assegnate,
- Titolo 3: la proroga del diritto di superficie già precedentemente assegnato (con scadenza 30/06/2014) per 15 (quindici) anni e quindi fino al 30/06/2029,
- Titolo 4: la messa a disposizione della Cooperativa Polivalente Alfeo Corassori di aree comunali destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Particolareggiato;

- che con successivo atto del 10/04/2014 Rep. 27667/12497, a ministero dott.ssa Maria Cristina Rossi, notaio in Modena debitamente registrato a Modena l'8/05/2014 al N. 5444 serie 1T, è stato integrato il succitato atto del 4/8/2011 Rep. 26744/11753, nel senso:

- di prorogare il diritto di superficie per 15 (quindici) anni, dall'attuale scadenza del 30/06/2029 alla nuova scadenza del 30/06/2044,
- di costituire, quale ampliamento, il diritto di superficie a favore della Cooperativa Polivalente Alfeo Corassori su un'ulteriore area comunale di mq. 784, con scadenza al 30/06/2044;

Dato atto:

- che il Comune di Modena è proprietario di un'area destinata a Servizi di interesse collettivo, con sovrastanti fabbricati ed impianti sportivi, che a seguito del frazionamento sono identificati al Catasto Fabbricati di Modena al Foglio 136, mappali:

- 70 sub 2, ZC 3, Cat. C/4 Cl. U, superficie catastale 427 mq., T-1, fabbricato per esercizi sportivi – spogliatoi,
- 70 sub 3, ZC 3, Cat. D/1, T, cabina elettrica n. 1257,
- 70 sub 4, ZC 3, Cat. E/9, T, campo da calcio,
- 70 sub 5, ZC 3, Cat. E/9, T, campo da calcio,
- 70 sub 6, T, BCNC – area cortiliva comune a tutti i sub dei mappali 70 e 102,
- 102, ZC 3, Cat. E/9, T, campo da calcetto,

le cui superfici al CT, foglio 136, ente urbano sono le seguenti:

- mappale 70 di mq. 15.100,
- mappale 102 di mq. 880,
- per complessivi mq. 15.980;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 07/07/2016, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la concessione in diritto di superficie degli immobili come sopra identificati e approvato il relativo Schema di atto - ai sensi del citato art. 4.7 del Regolamento comunale per la concessione in diritto di superficie di aree comunali - a favore della Cooperativa Polivalente Alfeo Corassori, che ne aveva fatto richiesta, quale ampliamento del diritto di superficie, già concesso su aree limitrofe con atto del 28/07/1987 Rep. 7084/2202, a ministero dott.ssa Maria Cristina Rossi notaio in Modena debitamente registrato, successivamente rettificato con atto del 4/8/2011 Rep. 26744/11753, a ministero dott.ssa Maria Cristina Rossi notaio in Modena, integrato con atto del 10/04/2014 Rep. 27667/12497, a ministero dott.ssa Maria Cristina Rossi, notaio in Modena;

- che la suddetta deliberazione CC n. 38/2016 prevede quale corrispettivo per l'ampliamento del diritto di superficie la somma di complessivi € 227.444,00, da corrispondere al Comune di Modena in 15 rate biennali di € 16.246,00, salvo le prime due rate di cui:

- la 1^a rata di € 10.000,00,
- la 2^a rata di € 6.246,00, al momento della stipula della Convenzione di costituzione del suddetto diritto di superficie, da effettuarsi entro un anno dalla esecutività della deliberazione medesima, ai sensi dell'art. 7.4 del citato Regolamento comunale per la concessione in diritto di superficie di aree comunali;

- che con determinazione dirigenziale n. 1897 del 20/10/2016 è stato stabilito di concedere alla Cooperativa Polivalente Alfeo Corassori in diritto di superficie, quale ampliamento, gli immobili sopra descritti al prezzo e alle condizioni di cui alla citata deliberazione n. 38/2016, assumendo gli accertamenti delle rate dovute a titolo di corrispettivo;

Rilevato:

- che la Cooperativa Polivalente Alfeo Corassori ha versato solo la prima rata di € 10.000,00;
- che l'atto di concessione del diritto di superficie non si è formalizzato nel termine di cui sopra;

Considerato che con nota del 13/08/2020, acquisita agli atti comunale con prot. n. 203064, la Cooperativa Polivalente Alfeo Corassori ha comunicato la rinuncia alla costituzione del diritto di superficie, quale ampliamento di cui alla delibera CC n. 38/2016, degli immobili sopra identificati comprensivi dei campi da calcio, in quanto “non ha infatti interesse all'utilizzo e alla gestione del suddetto campo da calcio in quanto l'attività calcistica non è prevista nei palinsesti né della Cooperativa Corassori né della ASD Polisportiva A. Corassori affittuaria degli spazi adibiti ad attività sportive”;

Ritenuto, pertanto, necessario prendere atto della rinuncia da parte della Cooperativa Polivalente Alfeo Corassori alla costituzione dell'ampliamento del diritto di superficie degli immobili di cui sopra descritti e conseguentemente revocare la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38/2016 e la DD n. 1897/2016, oltre a radiare gli accertamenti già assunti;

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

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, Dott.ssa Stefania Storti, prot. 369512 del 12/12/2019, con la quale sono state attribuite le funzioni alla Posizione Organizzativa dell'Ufficio Patrimonio, Arch. Tiziano Magnani;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, Arch. Tiziano Magnani, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1° del D.lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.

Acquisito il visto di congruità espresso dal Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, ai sensi 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 prendere atto, per le motivazioni di cui in premessa, della rinuncia da parte della Cooperativa Polivalente Alfeo Corassori alla costituzione del diritto di superficie, quale ampliamento del diritto di superficie già costituito a suo tempo, degli immobili posti a Modena in Via Newton, identificati al Catasto Fabbricati di Modena al Foglio 136, mappali:

- 70 sub 2, ZC 3, Cat. C/4 Cl. U, superficie catastale 427 mq., T-1, fabbricato per esercizi sportivi – spogliatoi,
- 70 sub 3, ZC 3, Cat. D/1, T, cabina elettrica n. 1257,
- 70 sub 4, ZC 3, Cat. E/9, T, campo da calcio,
- 70 sub 5, ZC 3, Cat. E/9, T, campo da calcio,
- 70 sub 6, T, BCNC – area cortiliva comune a tutti i sub dei mappali 70 e 102,
- 102, ZC 3, Cat. E/9, T, campo da calcetto, mappale 102 di mq. 880,

per complessivi mq. 15.980, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38/2016 e con la DD n. 1897/2016, atti che si intendono revocati a seguito della rinuncia;

- di radiare, conseguentemente, gli accertamenti di seguito elencati, relativi alle rate a titolo di corrispettivo per l'ampliamento del diritto di superficie sopra descritto:

= al Cap. 4450:

- € 6.246,00 acc.to 2020/1081

- € 16.246,00 acc.to 2020/1075

= al Cap. 4439:

- € 16.246,00 acc.to 2021/19

- € 16.246,00 acc.to 2023/13

- € 16.246,00 acc.to 2025/6
- € 16.246,00 acc.to 2027/6
- € 16.246,00 acc.to 2029/3
- € 16.246,00 acc.to 2031/3
- € 16.246,00 acc.to 2033/3
- € 16.246,00 acc.to 2035/1.

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 RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: RINUNCIA DA PARTE DELLA COOPERATIVA POLIVALENTE ALFEO CORASSORI ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE QUALE AMPLIAMENTO APPROVATO CON DELIBERA CC N. 38/2016 RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI POSTI A MODENA IN VIA NEWTON

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 496/2021, 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, 13/04/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: RINUNCIA DA PARTE DELLA COOPERATIVA POLIVALENTE ALFEO CORASSORI ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE QUALE AMPLIAMENTO APPROVATO CON DELIBERA CC N. 38/2016 RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI POSTI A MODENA IN VIA NEWTON

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. 496/2021.

Modena li, 13/04/2021

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: RINUNCIA DA PARTE DELLA COOPERATIVA POLIVALENTE ALFEO CORASSORI ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE QUALE AMPLIAMENTO APPROVATO CON DELIBERA CC N. 38/2016 RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI POSTI A MODENA IN VIA NEWTON

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 496/2021, 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, 19/04/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: RINUNCIA DA PARTE DELLA COOPERATIVA POLIVALENTE ALFEO CORASSORI ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE QUALE AMPLIAMENTO APPROVATO CON DELIBERA CC N. 38/2016 RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI POSTI A MODENA IN VIA NEWTON

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 496/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 19/04/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 168 del 21/04/2021

**OGGETTO : RINUNCIA DA PARTE DELLA COOPERATIVA
POLIVALENTE ALFEO CORASSORI ALLA COSTITUZIONE DEL
DIRITTO DI SUPERFICIE QUALE AMPLIAMENTO APPROVATO CON
DELIBERA CC N. 38/2016 RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI POSTI
A MODENA IN VIA NEWTON**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 27/04/2021 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 08/05/2021

Modena li, 13/05/2021

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