



## COMUNE DI MODENA

### N. 470/2022 Registro Deliberazioni di Giunta

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 13/09/2022

L'anno 2022 il giorno 13 del mese di settembre alle ore 13:00 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

Hanno partecipato alla seduta:

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

Assenti Giustificati: Cavazza Gianpietro, Bortolamasi Andrea.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 470**

**DIRITTO DI SUPERFICIE SULLA PORZIONE IMMOBILIARE DENOMINATA "ORATORIO SAN PAOLO" COSTITUITO CON ASP - TRASFERIMENTO DALLA PROVINCIA DI MODENA AL COMUNE DI MODENA - PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con atto in data 04/03/2013 Rep. 57474/10919, a ministero notaio dr. Tomaso Vezzi, registrato a Modena in data 07/03/2013 al n. 3195 Serie 1T e trascritto a Modena il 14/03/2013 al n. 6190 R.G. e n. 3569 R.P., l'Azienda Servizi alla Persona - ASP Patronato Figli del Popolo e Fondazione S.Paolo e S.Geminiano, tra l'altro, ha costituito a favore della Provincia di Modena il diritto di superficie, mediante alienazione, separatamente dalla proprietà del suolo di cui rimane titolare l'ASP medesima, della proprietà della porzione del complesso immobiliare sito in Modena, in angolo tra via Francesco Selmi, via Caselle e via Camatta, identificata al Catasto Fabbricati di Modena, foglio 142, mappale 591 subalterno 21; il suddetto subalterno comprende la porzione immobiliare denominato "Oratorio San Paolo" e locale di pertinenza posto sul lato sud, all'interno del complesso "San Paolo";

- che il suddetto diritto di superficie:

= è stato costituito per la durata di 60 anni, con decorrenza dalla data di stipula della Convenzione, pertanto a partire dal 04/03/2013;

= il corrispettivo è stato fissato a corpo in € 251.668,00, da versare a ASP in 24 rate annuali, la prima di € 10.486,17 con decorrenza dal 23/02/2011 (le prime due rate versate nel 2011, di cui una riferita all'anno 2010), con l'applicazione dell'indice ISTAT riferito all'andamento del costo della vita ridotto al 75% ;

Richiamata la propria deliberazione n. 687 del 05/12/2017 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo per interventi di restauro, quali il ripristino e rafforzamento del complesso denominato "San Paolo", i cui lavori riguardano anche l'ex Oratorio, nell'ambito del Programma Sisma 2012 "Opere pubbliche e dei beni culturali";

Richiamata la nota della Provincia di Modena del 19/02/2019 prot. n. 5213/2019 con la quale chiede al Comune di valutare la possibilità della cessione da parte della Provincia medesima del diritto di superficie, costituito con ASP in data 04/03/2013, ad oggetto la porzione immobiliare denominata "Oratorio San Paolo" (c.d. Sala delle Monache);

Considerato:

- che con propria deliberazione n. 533/2018 è stato approvato il progetto integrato con le migliori tecniche relative agli interventi di restauro per il ripristino e rafforzamento del complesso denominato "San Paolo", i cui lavori riguardano anche l'"Oratorio San Paolo" (c.d. Sala delle Monache) di cui alla delibera GC n. 687/2017;

- che, a seguito dell'avvenuto mutamento delle funzioni istituzionali assegnate all'ente Provincia, quest'ultima non utilizza da tempo la suddetta porzione immobiliare per le proprie attività istituzionali, quali allestimento e organizzazione diretta di eventi culturali a suo tempo di competenza provinciale;

Vista la nota della Provincia di Modena in data 24/03/2020 prot. 9249/2020, con la quale rinnova al Comune la richiesta di cessione della suddetta porzione immobiliare;

Dato atto:

- che il Comune di Modena, a seguito di incontri, con nota dell'11/05/2021 prot. n. 138843/2022 ha comunicato alla Provincia di Modena la disponibilità all'acquisto della titolarità del diritto di superficie sulla porzione immobiliare denominata l'“Oratorio San Paolo”, identificata al Foglio 142 mappale 591 subalterno 21 (c.d. Sala delle Monache), nel complesso denominato “San Paolo”;
- che la Provincia di Modena, a partire dall'anno 2010 fino al 2021, ha già versato all'ASP Patronato Figli del Popolo e Fondazione S.Paolo e S.Geminiano n. 12 rate delle 24 totali;
- che il trasferimento al Comune di Modena della titolarità del diritto di superficie sulla suddetta porzione immobiliare comporta una spesa complessiva di € 137.768,64, relativa alle restanti n. 12 rate residue, oltre all'applicazione dell'indice ISTAT;

Visti:

- la nota in data 25/11/2021, acquisita agli atti comunali con prot. n. 364503/2021, con la quale la Provincia di Modena comunica che Il Segretariato Regionale della Soprintendenza per i Beni architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia ha comunicato che il trasferimento del diritto di superficie al Comune di Modena rientra nei casi dell'art. 54 comma 3 del D.Lgs. n. 42/2004 e che ad avvenuta sottoscrizione dell'atto di trasferimento sarà necessario presentare al medesimo Segretariato la denuncia ex art. 59 del citato D.Lgs n. 42/2004;
- il nulla osta espresso da ASP Patronato Figli del Popolo e Fondazione S.Paolo e S.Geminiano, con nota del 01/12/2021 acquisita agli atti comunali con prot. n. 369925/2021, per il trasferimento del diritto di superficie, costituito con il citato atto pubblico del 04/03/2013, dalla Provincia di Modena al Comune di Modena;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 262 dell'1/06/2021 ad oggetto: “Protocollo d'intesa per l'utilizzo di locali ubicati presso il Complesso San Paolo da parte del Comune di Modena e dell' Asp "Patronato Pei Figli Del Popolo e Fondazione San Paolo e San Geminiano. Approvazione”;

Dato atto che è venuta meno, a decorrere dall'anno 2020, per effetto dell'art. 57, comma 2, lettera f) del decreto-legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157, la disciplina limitativa dell'autonomia negoziale degli enti territoriali, articolo 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, con la conseguenza che gli enti territoriali possono acquistare beni immobili a titolo oneroso senza necessità di dimostrare il carattere indispensabile ed indilazionabile dell'acquisto, nonché la congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio;

Richiamate le deliberazioni del Consiglio comunale n. 8 e n. 9 del 3.3.2022, entrambe immediatamente eseguibili, che approvano rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 e il Bilancio di Previsione 2022-2024, nel quale è stato previsto il suddetto trasferimento INT 2022-148-00;

Considerato che per procedere con gli adempimenti relativi all'approvazione da parte del Consiglio Comunale del suddetto trasferimento del diritto di superficie è necessario precedere con la prenotazione dell'impegno di spesa;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere con la prenotazione di impegno della spesa di complessivi € 137.768,64;

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. 34572 in data 01/02/2022, con la quale sono state attribuite le funzioni al Dirigente del Servizio Patrimonio e Tributi, Ing. Luca Salvatore;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio e Tributi, Ing. Luca Salvatore, 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;

Dato atto dell'attestazione in merito all'esistenza della copertura finanziaria della spesa, espressa in sede istruttoria dal Responsabile del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, dott. Davide Manelli;

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 favorevoli espressi in forma palese;

## D e l i b e r a

- di stabilire, per le motivazioni meglio precisate in premessa, che il trasferimento dalla Provincia di Modena al Comune di Modena della titolarità del diritto di superficie sulla porzione denominata l'“Oratorio San Paolo”, identificata al Foglio 142 mappale 591 subalterno 21 (c.d. Sala delle Monache), nel complesso denominato “San Paolo”, comporta una spesa complessiva di € 137.768,64, relativa alle restanti n. 12 rate residue, oltre all'applicazione dell'indice ISTAT riferito all'andamento del costo della vita ridotto al 75%;

- di procedere con la prenotazione di impegno di spesa dell'importo di € 137.768,64 sul Cap. 21639/0 “Acquisizione, Manutenzione Straord., Ristrutturazione di beni immobili - Pagamenti Rateali” PdC 2.2.1.9.99 “Beni Immobili N.A.C.”, del PEG anno 2022, INT-2022-148-00, Pol. Progr. 194.19404, crono 2022/575;

- di dare atto:

= che la copertura finanziaria di € 137.768,64 è costituita come segue:

- per € 100.000,00 da entrate accertate e riscosse nell'esercizio 2022, cod. fin. 17, sul capitolo 4439/0 e 4450/0, PDC 4.4.1.10.1 “Alienazione di diritti”;
- per € 37.768,64 da entrate accertate e riscosse nell'esercizio 2022 sul capitolo 4500/0, cod. fin. 15, PDC 4.3.11.1.1 “Altri trasferimenti in conto capitale da famiglie”;

= che con successiva deliberazione del Consiglio comunale si procederà con l'approvazione del suddetto trasferimento del diritto di superficie a favore del Comune di Modena;

= che la costituzione del suddetto diritto di superficie avviene fuori campo IVA.

Inoltre

#### LA GIUNTA COMUNALE

Stante la necessità di procedere agli adempimenti successivi finalizzati alla formalizzazione del trasferimento del diritto di superficie nei tempi concordati con la Provincia di Modena;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

#### D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

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:** DIRITTO DI SUPERFICIE SULLA PORZIONE IMMOBILIARE DENOMINATA "ORATORIO SAN PAOLO" COSTITUITO CON ASP - TRASFERIMENTO DALLA PROVINCIA DI MODENA AL COMUNE DI MODENA - PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2901/2022, 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, 12/09/2022

Sottoscritto dal Dirigente  
(SALVATORE LUCA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** DIRITTO DI SUPERFICIE SULLA PORZIONE IMMOBILIARE DENOMINATA "ORATORIO SAN PAOLO" COSTITUITO CON ASP - TRASFERIMENTO DALLA PROVINCIA DI MODENA AL COMUNE DI MODENA - PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA

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. 2901/2022.

Modena li, 12/09/2022

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



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** DIRITTO DI SUPERFICIE SULLA PORZIONE IMMOBILIARE DENOMINATA "ORATORIO SAN PAOLO" COSTITUITO CON ASP - TRASFERIMENTO DALLA PROVINCIA DI MODENA AL COMUNE DI MODENA - PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2901/2022, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 12/09/2022

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** DIRITTO DI SUPERFICIE SULLA PORZIONE IMMOBILIARE DENOMINATA "ORATORIO SAN PAOLO" COSTITUITO CON ASP - TRASFERIMENTO DALLA PROVINCIA DI MODENA AL COMUNE DI MODENA - PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2901/2022, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 12/09/2022

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale