



Comune di Pavullo nel Frignano

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 132 DEL 15/10/2026

**Oggetto: RINNOVO DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ SUPERFICIARIA SULL'IMMOBILE DI VIA JACOLI
DEL CAPOLUOGO. PROVVEDIMENTI.**

L'anno 2026 addì 15 del mese di ottobre alle ore 15:30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

VENTURELLI DAVIDE	Sindaco	Presente
MONTI ALESSANDRO	Vice Sindaco	Presente
CORNIA DANIELE	Assessore	Presente
SARGENTI ALICE	Assessore	Presente
VALLICELLI MASSIMO	Assessore	Presente
LAMI CAMILLA	Assessore	Presente

Presenti N. 6 Assenti N. 0

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dr. TARTAGLIONE ONOFRIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. VENTURELLI DAVIDE in qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Oggetto: RINNOVO DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ SUPERFICIARIA SULL'IMMOBILE DI VIA JACOLI DEL CAPOLUOGO. PROVVEDIMENTI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 18/12/2025, è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026 – 2028;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 18/12/2025, è stato approvato il Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2026 – 2028 e relativi allegati;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 155 del 30/12/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026 – 2028 ai sensi dell'art. 169 del D.lgs n.267/2000 e degli art. 1 e 2 del D.P.R. 24 giugno 2022 n. 81;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 46 del 30/03/2026 è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) 2026-2028;

Atteso che:

- con atto pubblico amministrativo stipulato in data 27 novembre 2007, Rep. n. 154, veniva costituito in favore della Sig.ra Olivari Ermanna, nata a Pavullo nel Frignano, il diritto di proprietà superficiaria di durata quindicennale riferito alla porzione di immobile in unico corpo al piano terra, posto in Via F. Jacoli, n. 10 nonché la proprietà della quota millesimale dell'area cortiliva comune, rispettivamente descritti in catasto fabbricati del Comune di Pavullo al fg. 84, mapp. 582 sub. 47, di mc 557, e 582 sub 1;
- i locali in oggetto sono attualmente utilizzati dall'Associazione di Volontariato "FrignAut" per lo svolgimento di attività laboratoriali e ricreative inclusive, l'organizzazione di terapie comportamentali con personale specializzato e la promozione di attività finalizzate all'acquisizione di competenze e alla realizzazione di percorsi di vita indipendente per bambini e ragazzi con autismo;
- la rilevanza della finalità suddetta ha fatto ritenere all'Amministrazione opportuno proseguire nel rapporto contrattuale in parola richiedendo ed ottenendo dall'attuale proprietà la disponibilità in tal senso formulata con nota prot. n. 16874 pervenuta in data 22 luglio u.s.;
- con deliberazione consiliare n. 39 del 28 luglio 2022 recante ad oggetto: "VERIFICA DELLA SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D. LGS 267/2000. RICOGNIZIONE DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI ESERCIZIO 2022. VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO GENERALE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2022-2024 E RELATIVI ALLEGATI (6)" sono state approvate, tra l'altro, modifiche al programma disciplinante la gestione del patrimonio comunale prevedendo anche la prosecuzione del diritto reale di che trattasi per ulteriori anni 4, fatto salvo il diritto di disdetta anticipata per entrambe le parti, dietro corresponsione dell'importo annuo di euro 12.000,00;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 29.09.2022 è stato approvato lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito concesso dalla Sig.ra Olivari Ermanna al Comune di Pavullo nel Frignano della porzione di immobile posto in Pavullo nel Frignano, Via Jacoli, 10, costituente unico corpo, rispettivamente censito al N.C.E.U. del Comune di Pavullo nel Frignano al fg. 84, mapp. 582 sub. 47, di mc 557, e 582 sub 1 a confine con ragioni della cedente, la Via Jacoli da più lati e con la Via Minoja;

- con determinazione n. 431 del 24.10.2022 è stato disposto:
 - a) di procedere, nel rispetto e in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 28/07/2022, all'acquisizione a titolo oneroso, dalla Sig.ra Ermanna Olivari, del diritto di superficie sui locali catastalmente identificati al foglio 84, mappale 582, subalterni 47 e 1, per la durata di quattro anni, con possibilità di recesso anticipato da parte di entrambe le parti, previo preavviso, per un corrispettivo complessivo di € 48.000,00, pari a € 12.000,00 annui, oltre agli eventuali oneri fiscali; ;
 - b) di prendere atto che il diritto di superficie dei locali sopra citati formalizza la fruizione dei locali di che trattasi ed il loro conseguente possesso giuridico e godimento da parte del Comune di Pavullo nel Frignano per poterli mettere a disposizione dell'Associazione di Volontariato "FrignAut" per lo svolgimento di attività laboratoriali e ricreative inclusive, per organizzare ed offrire terapie comportamentali con personale specializzato, per promuovere attività finalizzate ad acquisire competenze e realizzare percorsi di vita indipendente dei bambini e dei ragazzi con autismo;
 - c) di dare atto inoltre che la costituzione a titolo oneroso del diritto di superficie per anni 4 ulteriormente rinnovabili a favore dell'Ente avrebbe avuto luogo tramite atto notarile le cui spese saranno interamente a carico del Comune, autorizzando, ai sensi delle vigenti disposizioni statutarie e regolamentari, il sottoscritto Ing. Nobili Giovanni Direttore dell'Area Servizi Tecnici alla stipula del contratto per conto dell'Amministrazione Comunale, in rappresentanza della stessa, anche in esito alle possibili modifiche e rettifiche marginali che l'ufficiale erogante dovesse apportare allo schema di contratto di costituzione di diritto di superficie ritenute necessarie ed opportune per la conclusione del procedimento;

Richiamata la costituzione a titolo oneroso di proprietà superficiaria a magistero Notaio Figurelli Fabrizio del 26.10.2026 Repertorio n.32.303 Raccolta n.15.592 con cui la signora OLIVARI ERMANNA costituiva, a titolo oneroso, in favore del "COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO", che accetta, la proprietà superficiaria, per il periodo di anni 4 (quattro) rinnovabili, a decorrere da tale data, sulla porzione di fabbricato ad uso asilo posto in Comune di Pavullo nel Frignano (MO) in via Jacoli n. 10;

Rilevato che il diritto di proprietà superficiaria risulta in scadenza e che l'Amministrazione intende proseguire nella disponibilità dei locali in oggetto, al fine di mantenerli a disposizione dell'Associazione di Volontariato "FrignAut" per lo svolgimento di attività laboratoriali e ricreative inclusive, l'organizzazione di terapie comportamentali con personale specializzato e la promozione di attività finalizzate all'acquisizione di competenze e alla realizzazione di percorsi di vita indipendente per bambini e ragazzi con autismo;

Vista la lettera l) del 2° Comma dell'art. 42 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 che assegna, tra l'altro, la competenza degli acquisti immobiliari al Consiglio Comunale limitatamente al caso in cui non siano espressamente previste in atti fondamentali del Consiglio stesso o che ne costituiscano mera esecuzione;

Ritenuto, pertanto, opportuno disporre il rinnovo, per ulteriori quattro anni, dell'acquisizione a titolo oneroso del diritto di proprietà superficiaria sopra descritto, mediante accordo con la Sig.ra Maria Cristina Lorenzi, attuale proprietaria a seguito della successione della madre, Sig.ra Ermanna Olivari, con possibilità di recesso anticipato da parte di entrambe le parti, previo preavviso, per un



corrispettivo complessivo di € 48.000,00, pari a € 12.000,00 annui, oltre agli eventuali oneri fiscali, relativamente ai locali catastalmente identificati al foglio 84, mappale 582, subalterni 47 e 1;

Visti i pareri favorevoli, espressi ai sensi di legge, in calce al presente atto;

Con voti unanimi legalmente resi;

DELIBERA

- 1 di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2 di disporre il rinnovo, per ulteriori quattro anni, dell'acquisizione a titolo oneroso del diritto di proprietà superficiaria sui locali catastalmente identificati al foglio 84, mappale 582, subalterni 47 e 1, mediante accordo con la Sig.ra Maria Cristina Lorenzi, attuale proprietaria a seguito della successione della madre, Sig.ra Ermanna Olivari, per un corrispettivo complessivo di € 48.000,00, pari a € 12.000,00 annui, oltre agli eventuali oneri fiscali, con possibilità di recesso anticipato da parte di entrambe le parti, previo preavviso;
- 3 di prendere atto che il diritto di proprietà superficiaria dei locali sopra citati formalizza la disponibilità degli stessi e il conseguente possesso giuridico e godimento da parte del Comune di Pavullo nel Frignano, al fine di metterli a disposizione dell'Associazione di Volontariato "FrignAut" per lo svolgimento di attività laboratoriali e ricreative inclusive, l'organizzazione di terapie comportamentali con personale specializzato e la promozione di attività finalizzate all'acquisizione di competenze e alla realizzazione di percorsi di vita indipendente per bambini e ragazzi con autismo;
- 4 di incaricare l'Ing. Nobili Giovanni Direttore dell'Area Servizi Tecnici alla stipula del relativo contratto notarile per conto dell'Amministrazione Comunale, in rappresentanza della stessa, anche in esito alle possibili modifiche e rettifiche marginali che l'ufficiale erogante dovesse apportare allo stesso contratto di costituzione e ritenute necessarie ed opportune per la conclusione del procedimento;
- 5 di precisare che le spese per la stipula dell'atto di cui trattasi e per il valore della proprietà superficiari di cui al punto 2) trovano copertura sul bilancio triennale 2026-2028, dando atto che per gli anni 2029 e 2030 si provvederà con apposito impegno di spesa ad avvenuta approvazione dei rispettivi bilanci di previsione delle rispettive annualità;
- 6 di demandare agli uffici competenti la cura dei successivi provvedimenti.

Successivamente,



LA GIUNTA COMUNALE

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in esito alla imminente scadenza dell'attuale atto di disponibilità dei locali;

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di dare Immediata Eseguitività alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.



Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
VENTURELLI DAVIDE

Il Segretario Generale
TARTAGLIONE ONOFRIO

