



COMUNE DI MODENA
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE URBANA

DETERMINAZIONE n. 310/2019 del 18/02/2019

Proposta n. 515/2019
Esecutiva dal 19/02/2019

Protocollo n. 53017 del 19/02/2019

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N. 734/2018 IN DEROGA E CONVENZIONATO - VIA NONANTOLANA, UNITÀ IMMOBILIARI IDENTIFICATE CATASTALMENTE RISPETTIVAMENTE AL FOGLIO 91, MAPPALE 270 - COMPARTO EX FIORI - DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART. 192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI) E SPECIFICAZIONI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 54_2018 . CUP D95H19000060007 .

Allegati:

- SCHEDE FLUSSI (firmato: Sì, riservato: No)

Visti:

- Visto Contabile con esito Favorevole (firmato: Sì, firmatario: MANELLI DAVIDE)

Determinazione n. 310 del 18/02/2019



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE URBANA
Ing. Maria Sergio

Numero determina: 310/2019
del 18/02/2019

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N. 734/2018 IN DEROGA E CONVENZIONATO - VIA NONANTOLANA, UNITÀ IMMOBILIARI IDENTIFICATE CATASTALMENTE RISPETTIVAMENTE AL FOGLIO 91, MAPPALE 270 - COMPARTO EX FIORI - DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART. 192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI) E SPECIFICAZIONI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 54_2018 . CUP D95H19000060007 .

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 20.12.2018, immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019/2021, la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2019/2021, il Programma triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021 e il Programma Biennale degli Acquisti di beni e servizi;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 22.01.2019, immediatamente eseguibile, è stato approvato, in via definitiva, il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente 2019/2021, al cui interno sono indicati gli obiettivi esecutivi e le attività gestionali dei Settori, e che con il medesimo atto i Dirigenti sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi ed attività in esso indicati, comprese tutte le azioni di mantenimento funzionali alla normale continuità dei servizi;
- che l'art. 107, comma 3 T.U. n. 267/2000 Ordinamento EE.LL. attribuisce ai dirigenti gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n.93 del 22/12/2003, è stata approvato l'adeguamento del Piano Regolatore Generale (PRG) alla L.R. n.20/2000, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), ai sensi di quanto stabilito dagli articoli 28, 29, 30 e 43, comma 5, della Legge Regionale richiamata e successive varianti;

Visto:

che in data 15/03/2018, la società "Agrifer di Casarini Ottavio & Figli Srl", con sede in Modena, in Via Nonantolana, 706, ha presentato richiesta di Permesso di Costruire n. 734/2018 in deroga e Convenzionato, per la "Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale da realizzare a Modena, zona Torrazzi in Via Nonantolana (Ex comparto Fiori)";

- che l'area oggetto di intervento è identificata al foglio n. 91, mappale n. 270 e che la suddetta consistenza immobiliare è ricompresa nella Zona Elementare (ZE) N. 750, della Normativa Coordinata delle Zone Elementari di PSC-POC-RUE;

- che la proposta progettuale in oggetto e relativa Convenzione Urbanistica, mirano ad attuare il lotto Commerciale all'interno del sopracitato comparto "Ex Fiori" e le relative opere di urbanizzazione, con cambio di destinazione d'uso di 500 mq. di superficie utile da ufficio (A/10) a negozio (C/1), in deroga agli strumenti urbanistici comunali, per la realizzazione di una medio-piccola struttura di vendita non alimentare, con superficie non superiore a 1.500 mq;

- che il completamento del lotto Commerciale, prevede inoltre la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, prospicienti Via Nonantolana, su aree di proprietà comunale e la realizzazione della urbanizzazioni relative alle attrezzature e spazi collettivi (parco), sui mappali: 276 e 238, sempre di proprietà del Comune di Modena;

dato atto:

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 19/07/2018, è stata approvata la deroga agli strumenti urbanistici comunali e relativa convenzione urbanistica, per la trasformazione urbanistico edilizia del lotto di intervento sopracitato;

Visto:

che si rende necessario, prima della stipulazione della Convenzione Urbanistica richiamata, predisporre una apposita determinazione a contrattare ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000;

Considerato:

che la convenzione urbanistica di che trattasi è relativa al Permesso di Costruire n. 734/2018, comparto "Ex Fiori", ed ha il fine di permettere la trasformazione urbanistico-edilizia dell'area sopracitata, ed ha ad oggetto:

= gli obblighi di realizzazione, a carico del soggetto attuatore, di tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e delle attrezzature e spazi collettivi (U2), previste quali opere necessarie alla funzionalità dell'area oggetto d'intervento;

= gli obblighi di cessione gratuita all'Amministrazione Comunale, sempre a carico del soggetto attuatore, delle opere di urbanizzazione;

= le garanzie per l'adempimento degli obblighi di cui sopra;

= la corresponsione del contributo di costruzione;

= i termini per la realizzazione delle opere;

= altre clausole;

che la stipulazione del contratto deve avvenire in forma di atto pubblico notarile, che sarà registrato e trascritto a cura e spese del soggetto attuatore;

Considerato:

che durante l'iter istruttorio del permesso di costruire in oggetto, è scaturita la necessità di definire puntualmente, nel dettaglio e in ottemperanza alle prescrizioni dei Settori competenti del Comune di Modena, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e relativo computo metrico estimativo e soprattutto è scaturita la necessità di rimuovere una gru (macchinario da cantiere), di proprietà del vecchio lottizzante, posizionata sull'area oggetto di urbanizzazione (U2);

che tale procedimento, ha comportato lo sfioramento dei termini relativi alla stipula della convenzione urbanistica;

ritenuto pertanto necessario prorogare di ulteriori 4 mesi la stipula della convenzione urbanistica, andando così a modificare l'art. 6, comma 1) lettera A) della convenzione urbanistica sopraccitata;

che l'art. 6, comma 1, lettera A), dello schema di convenzione urbanistica, dovrà pertanto essere modificato come segue:

A) alla stipula della presente convenzione, da stipularsi entro e non oltre 10 mesi dall'esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale n 54/2018, che ha approvato il presente atto, a pena di decadenza del permesso di costruire n. 734/2018;

visto:

che all'intervento in oggetto è stato assegnato il Codice Unico di Progetto (CUP) n. D95H19 0000 60007;

Dato atto che l'esecuzione delle spese soggette alla tracciabilità dei flussi finanziari sarà conforme a quanto previsto dall'art. 3 della Legge 136/2010 e dagli artt. 6 e 7 della Legge 217/2010;

Dato atto della programmazione dei pagamenti ai sensi art. 9 Dlg 78/2009;

Vista la disposizione di assegnazione di funzioni del Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana, ing. Maria Sergio, nei confronti del Dirigente del Servizio Trasformazioni edilizie, arch. Corrado Gianferrari, prot. 197118/2017 del 29/12/2017;

Dato atto che, data l'assenza della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana, Ing. Maria Sergio si considera superata la richiesta di sottoscrizione del visto di congruità ai sensi dell'art. 24 comma 1 del Regolamento di Organizzazione per le determinazioni con impegno di spesa;

Visti gli artt. 107, 183, comma 9 e 192 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

di stabilire che le premesse del presente atto costituiscono parte integrante del presente dispositivo;

di modificare l'art. 6, comma 1, lettera A), dello schema di convenzione urbanistica, approvato con

deliberazione di Consiglio Comunale n. 54/2018, nel seguente modo:

A) alla stipula della presente convenzione, da stipularsi entro e non oltre 10 mesi dall'esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale n. 54/2018, che ha approvato il presente atto, a pena di decadenza del permesso di costruire n. 734/2018;

che all'intervento in oggetto è stato assegnato il Codice Unico di Progetto (CUP) n. D95H190000 60007 con importo paria euro 164.117,00;

che alla stipulazione della convenzione con il Comune interverrà il legale rappresentante della Società "Agrifer di Casarini Ottavio & Figli Srl", con sede in Modena, Via Nonantolana, 706, codice fiscale 01008990366, in qualità di soggetto attuatore dell'intervento edilizio;

di dare atto:

che la gestione del procedimento relativo alla stipula dell'atto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto compete al Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana e che alla stipula del suddetto atto interverrà il dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie, o altro dirigente delegato.

di autorizzare il Notaio, in sede di stipula, ad apportare modifiche alla convenzione che non incidono sulla natura sostanziale dell'atto;

che le spese relative alla stipula della convenzione urbanistica ed ogni altra spesa inerente e dipendente sono a carico del soggetto attuatore;

di dare atto inoltre:

- di procedere all'assunzione dell'impegno di spesa per l'acquisizione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione per l'importo di € 164.117,00, con imputazione al capitolo 24227/0 "Contabilizzazione opere di urbanizzazione realizzate a scomputo oneri"- Missione 8 programma 1 – Urbanistica e assetto del Territorio- del Peg 2019- PPI 141.108.2876 - intervento 2019-507-00 - crono 2019/20 e dell'accertamento al capitolo 4443 "Altre entrate in conto capitale per opere realizzate a scomputo oneri";

= che le opere a scomputo oneri previste per euro 164.117,00 non saranno esigibili fino all'anno 2020, pertanto saranno da reimputare entrata e spesa all'esercizio finanziario 2020 con le conseguenti variazioni di bilancio e di cassa;

- di dare atto che la presente determinazione, vista la variazione di bilancio sarà trasmessa al Tesoriere.

che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti degli stessi soggetti e i dirigenti e i dipendenti dell'Amministrazione di cui al presente procedimento, con esito negativo, non sussistendone;

di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Modena, lì 18/02/2019

Il Dirigente Responsabile

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



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE FINANZIARIE E AFFARI ISTITUZIONALI

DETERMINAZIONE n. 310/2019 del 18/02/2019

Proposta n° 515/2019

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N. 734/2018 IN DEROGA E CONVENZIONATO - VIA NONANTOLANA, UNITÀ IMMOBILIARI IDENTIFICATE CATASTALMENTE RISPETTIVAMENTE AL FOGLIO 91, MAPPALE 270 - COMPARTO EX FIORI - DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART. 192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI) E SPECIFICAZIONI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 54_2018 . CUP D95H19000060007 .

Visto di Regolarità contabile.

Vista la delega prot. 9487 del 10/01/2019 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria al Dirigente del Servizio Finanze, Economato e Organismi Partecipati, Dr. Davide Manelli.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a norma dell'art. 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

Accertamento

Progressivo nr. 1.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2019	E	4443/0	ALTRE ENTRATE IN CONTO CAPITALE PER OPERE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2020	280/0	164.117,00	4/5/4/99/999	2019/20
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
98		CONTABILIZZAZIONI			164.117,00
Soggetto		Descrizione			
19106		AGRIFER DI CASARINI OTTAVIO & FIGLI SRL			

Progressivo nr. 2.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2019	E	4443/0	ALTRE ENTRATE IN CONTO CAPITALE PER OPERE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI		

Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2019	846/0	0,00	4/5/4/99/999	2019/20
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
98		CONTABILIZZAZIONI			0,00
Soggetto		Descrizione			
19106		AGRIFER DI CASARINI OTTAVIO & FIGLI SRL			

**Impegno
Progressivo nr. 1.**

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Missione/Programma	
2019	U	24227/0	CONTABILIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI	8/1	
Pren./Imp.	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Prenotazione	2019	3235/0	0,00	2/2/1/9/99 9	2019/20
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
141	108	2876	CONTABILIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
98		CONTABILIZZAZIONI			0,00
Soggetto		Descrizione			
19106		AGRIFER DI CASARINI OTTAVIO & FIGLI SRL			

Progressivo nr. 2.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Missione/Programma	
2019	U	24227/0	CONTABILIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI	8/1	
Pren./Imp.	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Prenotazione	2020	1244/0	164.117,00	2/2/1/9/99 9	2019/20
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		

141	108	2876	CONTABILIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI	
Tipo Finanziamento		Descrizione		Importo
98		CONTABILIZZAZIONI		164.117,00
Soggetto		Descrizione		
19106		AGRIFER DI CASARINI OTTAVIO & FIGLI SRL		

Variation of Assessment

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Accertamento	Anno Comp.	Numero /Sub	Segno	Importo
2019	E	4443/0	ALTRE ENTRATE IN CONTO CAPITALE PER OPERE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI	Accertamento	2020	280/0	+	164.117,00
2019	E	4443/0	ALTRE ENTRATE IN CONTO CAPITALE PER OPERE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI	Accertamento	2019	846/0	-	164.117,00

Variation of Commitment

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Pren/Imp	Anno Comp.	Numero /Sub	Segno	Importo
2019	U	24227/0	CONTABILIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI	Impegno	2020	1244/0	+	164.117,00
2019	U	24227/0	CONTABILIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI	Impegno	2019	3235/0	-	164.117,00

Variazione di Bilancio

Anno Esercizio: 2019 Numero Variazione: 1

Tipo: CONSIGLIO

E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Anno Comp.	Segno	Competenza	Segno	Cassa
U	224227/0	FPV - CONTABILIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI	2019	+	164.117,00	+	0,00
U	24227/0	CONTABILIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI	2020	+	164.117,00	+	0,00
E	3/0	FPV - TITOLO 2	2020	+	164.117,00	+	0,00
E	4443/0	ALTRE ENTRATE IN CONTO CAPITALE PER OPERE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI	2020	+	164.117,00	+	0,00
E	4443/0	ALTRE ENTRATE IN CONTO CAPITALE PER OPERE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI	2019	-	164.117,00	-	164.117,00

Anno Esercizio: 2019 Numero Variazione: 2

Tipo: CONSIGLIO

E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Anno Comp.	Segno	Competenza	Segno	Cassa
U	224227/0	FPV - CONTABILIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI	2019	-	164.117,00	+	0,00
U	24227/0	CONTABILIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI	2019	-	164.117,00	-	164.117,00
E	3/0	FPV - TITOLO 2	2020	-	164.117,00	+	0,00

Crono

Anno	Num. Crono	Num Subcrono	Descrizione Subcronoprogramma	Cap/Art	Pol	Prg	Inv	Somma di Attestato	Somma di disp. mandati
------	------------	--------------	-------------------------------	---------	-----	-----	-----	--------------------	------------------------

2019	20		INT-2019-507-00-02- CONTABILIZZAZIONE OPERE A SCOMPUTO ONERI - VIA NONANTOLANA, UNIT _i IMMOBILIARI IDENTIFICATE CATASTALMENTE RISPETTIVAMENTE AL FOGLIO 91, MAPPALE 270 - COMPARTO EX FIORI	0/0				164.117,00	164.117,00
------	----	--	---	-----	--	--	--	------------	------------

Data di esecutività , 19/02/2019

Sottoscritto dal Responsabile del Servizio
Finanze, Economato e Organismi Partecipati
f.to MANELLI DAVIDE
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

Determina N. 310 del 18/02/2019

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N. 734/2018 IN DEROGA E CONVENZIONATO - VIA NONANTOLANA, UNITÀ IMMOBILIARI IDENTIFICATE CATASTALMENTE RISPETTIVAMENTE AL FOGLIO 91, MAPPALE 270 - COMPARTO EX FIORI - DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART. 192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI) E SPECIFICAZIONI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 54_2018 . CUP D95H19000060007 .

In pubblicazione all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15gg. consecutivi,
dal 19/02/2019 al 06/03/2019

Modena li, 08/03/2019

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