



**COMUNE DI MODENA**  
**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE URBANA**

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE n. 781/2019 del 10/04/2019**

Proposta n. 1136/2019  
Esecutiva dal 13/04/2019

Protocollo n. 111075 del 13/04/2019

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE PROT. 2881\_2014 E SUCCESSIVO PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE ESSENZIALE PROT. N. 3063\_2015 PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA VIA DEL SAGITTARIO - VIA DELLO ZODIACO - ZONA ELEMENTARE N. 1250 - AREA 08 - REGOLARE REALIZZAZIONE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA TOTALE.**

**Allegati:**

**Visti:**

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

Determinazione n. 781 del 10/04/2019



## COMUNE DI MODENA

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

Numero determina: 781/2019  
del 10/04/2019

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE PROT. 2881\_2014 E SUCCESSIVO PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE ESSENZIALE PROT. N. 3063\_2015 PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA VIA DEL SAGITTARIO - VIA DELLO ZODIACO - ZONA ELEMENTARE N. 1250 - AREA 08 - REGOLARE REALIZZAZIONE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA TOTALE.**

### 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 la Giunta comunale ha successivamente apportato variazioni al suddetto Piano esecutivo di Gestione 2019 - 2021;
- 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;

Visto:

- che in data 20/11/2014 ABITCOOP - Società Cooperativa di Abitazione della provincia di Modena – Società Cooperativa, con sede a Modena in via Nonantolana n.520, ha presentato una richiesta di Permesso di Costruire n. 2881/2014, per la realizzazione di Opere di Urbanizzazione Primaria funzionali all'intervento edilizio di nuova costruzione da realizzarsi, con Permesso di Costruire n. 2996/2014 sulle aree poste in Modena Via Del Sagittario-Via Dello Zodiaco;

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 07/05/2015, esecutiva ai sensi di legge, e' stato approvato lo schema di Convenzione Urbanistico relativo alla trasformazione urbanistico-edilizia dell'area denominata, Via del Sagittario - Via dello Zodiaco, Zona Elementare 1250 area 08;

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 22/10/2015 e' stata approvata la Variante al POC e RUE che ha recepito l'Accordo ai sensi dell'art.18 L.R.20/2000 relativo alle aree 03- 05- 06- 08 della Zona Elementare 1250 e dell'area 12 della Zona Elementare 1242, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 90 del 11/03/2014 e stipulato in data 16/07/2014 rep. n. 84702/2014;

- che l'accordo sopracitato, ha modificato la trasformazione urbanistico-edilizia dell'area d'intervento denominata Via del Sagittario -Via dello Zodiaco- Zona Elementare n. 1250 Area 08 e pertanto, e' stato necessario procedere con una sostituzione integrale dello schema di Convenzione Urbanistico approvato con deliberazione n. 49 del 07/05/2015;

- che in data 03/12/2015 ABITCOOP - Società Cooperativa di Abitazione della provincia di Modena – Societa' Cooperativa, ha presentato una richiesta di Permesso di Costruire in Variante essenziale n. 3063/2015, per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e dotazioni territoriali a carattere generale nell'ambito della Zona Elementare 1250 area 08;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 12/12/2015, esecutiva ai sensi di legge, e' stato approvato il nuovo schema di Convenzione Urbanistico relativo alla trasformazione urbanistico-edilizia dell'area denominata, Via del Sagittario- Via dello Zodiaco, Zona Elementare 1250 area 08;

- che in data 18/03/2016, con atto a ministero dr. Aldo Barbati – Notaio in Modena, è stata stipulata la convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al permesso di costruire prot. 3063/2015, Rep. 42136/13243, registrata a Modena il 06/04/2016 al n. 4667 Serie 1T e trascritta a Modena il 06/04/2016 Part. n. 5606 - Gen. n. 8115;

- che con determinazione dirigenziale n. 2314 del 19/11/2018 sono state acquisite gratuitamente le opere di urbanizzazione primaria e generale realizzate su aree di proprietà comunale identificate catastalmente al foglio 169 mappali: 518 - mappale stradale – 523 – 536 - 534 – 371 – 372 – 373 - mappale 369 parte; foglio 197 mappale 396, come da verbale parziale redatto dall'Ufficio tecnico comunale e registrato al prot. n. 174977 del 8/11/2018;

Dato atto:

- che la suddetta convenzione urbanistica pone, tra l'altro, a carico del soggetto attuatore la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria su aree di proprietà della Società Residence Club Tre Srl con sede in Modena, Piazza Roma n. 30, PI 02883340362 da cedersi gratuitamente al Comune, identificate catastalmente al **foglio 169 mappali 541-542**, previa verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale della loro regolare esecuzione;

- che a seguito di una verifica relativa alle opere di urbanizzazione del comparto, l'Ufficio tecnico ha valutato l'opportunità di acquisire gratuitamente una porzione di area della medesima proprietà identificata catastalmente al **foglio 169 mappale 543**, già oggetto di intervento in anni precedenti;

Considerato che il soggetto attuatore, in base alla suddetta convenzione urbanistica, ha

presentato fideiussione bancaria n. 15/18105650 del 20/05/2015 di importo pari a euro 451.674,00, e fideiussione bancaria n. 16/18117748 del 25/01/2016 di importo pari a euro 226.527,17 rilasciate dalla Banca Popolare dell'Emilia Romagna, a garanzia della corretta esecuzione delle opere suddette;

Visto il “verbale di presa d’atto dell’avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione – Totale” del 24/01/2019 – prot. 28557 redatto dai tecnici del Settore Pianificazione territoriale e Rigenerazione urbana da cui risulta che:

= i lavori di urbanizzazione che risultano oggetto del collaudo sono stati realizzati conformemente ai progetti approvati (Permesso di Costruire n. 2881/2014 e Variante sostanziale n. 3063/2015), e alle prescrizioni della convenzione urbanistica e che le opere sono da ritenersi accettabili;

- che pertanto le opere di urbanizzazione e relative aree di sedime da acquisire gratuitamente, al patrimonio dell'Amministrazione Comunale, sono attualmente identificate al Catasto dei Fabbricati del Comune di Modena al foglio 169 mappali 541-542-543;

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;

Visto il provvedimento del Sindaco in data 22/09/2017 – prot. gen. n. 142376 di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali ai sensi della normativa vigente e dell’art. 75 dello Statuto del Comune;

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

Dato atto che, trattandosi di determinazione senza impegno di spesa, non è richiesta l’acquisizione del visto di congruità, ai sensi dell’art. 24 comma 1 del Regolamento di Organizzazione;

Visto l’art. 183, comma 9, 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 prendere atto delle risultanze del “Verbale di presa d’atto dell’avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione – Totale”, relative all’area denominata “Via del Sagittario e Via dello Zodiaco” Zona elementare n. 1250 – Area 08, come da Permesso di Costruire n. 2881/2014 e sua Variante essenziale n. 3063/2015, redatto dai tecnici del Settore in data 24/01/2019 – prot. 28557 e posto agli atti del Settore;

- di acquisire gratuitamente, al patrimonio dell’Amministrazione Comunale, le opere di urbanizzazione primaria e relative aree di sedime, di proprietà della Società Residence Club Tre Srl

con sede in Modena, Piazza Roma n. 30, PI 02883340362, attualmente identificate al Catasto dei Fabbricati del Comune di Modena al **foglio 169 mappali 541-542**;

- di acquisire, inoltre, gratuitamente una porzione di area della medesima proprietà Residence Club Tre Srl identificata catastalmente al **foglio 169 mappale 543**, già oggetto di intervento in anni precedenti;

- di dare atto che come da convenzione urbanistica e con successiva lettera del Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie, verranno svincolate la fideiussione bancaria n. 15/18105650 del 20/05/2015 di € 451.674,00 e la fideiussione bancaria n. 16/18117748 del 25/01/2016 di € 226.527,17 rilasciate dalla Banca Popolare dell'Emilia Romagna a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione realizzate (PDC 2881/2014 e variante sostanziale PDC 3063/2015);

- di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale del Settore saranno disposte le registrazioni di natura contabile e patrimoniale con assunzione dell'impegno di spesa con imputazione al capitolo 24319 Acquisizione terreni agricoli, edificabili e nac a titolo gratuito (contabilizzazioni) - Missione 1 programma 5 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali - PEG 2019 – PPI 141.107.2873 – intervento 2019-500-00 e dell'accertamento al capitolo 4444 Contabilizzazioni per acquisizioni a titolo gratuito di aree, diritti di superficie e servitù in conto capitale con contestuale emissione dei relativi mandati e reversali;

- di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale del Settore saranno disposte le registrazioni di natura contabile e patrimoniale con assunzione dell'impegno di spesa con imputazione al capitolo 24227 Contabilizzazione opere di urbanizzazione realizzate a scomputo oneri - Missione 8 programma 1 - Urbanistica e assetto del Territorio- PEG 2019 - PPI [141.108.2876](#) - intervento 2019-507-00 - e dell'accertamento al capitolo 4443 Altre entrate in conto capitale per opere realizzate a scomputo oneri, con contestuale emissione dei relativi mandati e reversali;

- di dare atto inoltre, 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 10/04/2019

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. 781/2019 del 10/04/2019

Proposta n° 1136/2019

**OGGETTO:** PERMESSO DI COSTRUIRE PROT. 2881\_2014 E SUCCESSIVO PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE ESSENZIALE PROT. N. 3063\_2015 PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA VIA DEL SAGITTARIO - VIA DELLO ZODIACO - ZONA ELEMENTARE N. 1250 - AREA 08 - REGOLARE REALIZZAZIONE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA TOTALE .

#### **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..

Data di esecutività , 13/04/2019

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. 781 del 10/04/2019**

**OGGETTO:** PERMESSO DI COSTRUIRE PROT. 2881\_2014 E SUCCESSIVO PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE ESSENZIALE PROT. N. 3063\_2015 PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA VIA DEL SAGITTARIO - VIA DELLO ZODIACO - ZONA ELEMENTARE N. 1250 - AREA 08 - REGOLARE REALIZZAZIONE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA TOTALE.

In pubblicazione all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15gg. consecutivi, dal 13/04/2019 al 28/04/2019

Modena li, 30/04/2019

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