



COMUNE DI MODENA

N. 70/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 23/02/2021

L'anno 2021 il giorno 23 del mese di febbraio 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
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente in videoconferenza
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' ANNA MARIA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente in videoconferenza

Assenti Giustificati:

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 70

CONCESSIONE AI SIGNORI B. M. B. R. E M.R. DELL'AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE UN'AUTORIMESSA E UNA CANTINA IN VIA PEDERZOLI AI SENSI DEL COMMA 2 LETTERA F) DELL'ART. 25.16 DEL TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC-POC-RUE IN DEROGA ALLE DISPOSIZIONI PREVISTE IN MATERIA DI DISTANZE MINIME DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che i signori B. M., B. R. e M. R. sono proprietari di un immobile sito a Modena in Via Pederzoli , identificato all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 129 mappale 174;
- che l'ing. R., incaricato dai proprietari dell'immobile, ha chiesto al Comune di Modena, Ufficio Patrimonio, con lettera prot n. 34039 del 5.02.2021, l'autorizzazione a costruire un'autorimessa e una cantina in Via Pederzoli a minor distanza rispetto alla confinante area di proprietà comunale identificata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Modena – Territorio - Servizi Catastali al foglio 129, mappale 570 parte, classificata come indisponibile terreni, in deroga alle disposizioni dettate in materia di distanze minime delle costruzioni dai confini, previste al Cap. XXV “Altezze e distanze” del Testo Coordinato di Norme di PSC-POC-RUE, art. 25.16;
- che il Comune di Modena, in qualità di proprietario dell'area confinante, ritiene di poter autorizzare l'intervento edilizio in deroga alle disposizioni in materia di distanze minime delle costruzioni dai confini e addivenire pertanto alla costituzione di un diritto di servitù, considerato che non ci sono motivi ostativi all'esecuzione dell'opera da parte del privato, in base al disposto dell'art. 873 del Codice Civile e delle disposizioni contenute al Cap. XXV del PSC-POC-RUE;
- che il Collegio dei Periti, presso l'ufficio Patrimonio, ha determinato in € 1.060,00 l'importo dovuto come indennizzo per l'asservimento a minor distanza dalla confinante proprietà comunale, tenuto conto della superficie complessiva di circa mq. 62,00 (area indicata in tratteggio in colore rosso nella planimetria allegata al presente atto);

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

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Settore Risorse finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, 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 T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

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 concedere ai signori B. M. B. R. e M. R. l'autorizzazione ai sensi del comma 2 lettera f) dell'art. 25.16 del Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE a costruire un'autorimessa e una cantina in deroga alle disposizioni previste in materia di distanze minime delle costruzioni dai confini, rispetto all'area di proprietà comunale, identificata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Modena – Territorio - Servizi Catastali al foglio 129, mappale 570 parte, classificata come indisponibile terreni, evidenziata nella planimetria allegata, come da documentazione allegata alla richiesta dell'ing. R., posta agli atti dell'ufficio Patrimonio;

- di approvare, in allegato a questa deliberazione, lo schema di autorizzazione a costruire in deroga alle distanze legali dai confini di proprietà, da sottoscrivere dopo l'esecutività del presente atto;

- di dare atto:

= che la somma di € 1.060,00, da riscuotere “una tantum” dai concessionari a titolo di indennizzo per l'aggravio dovuto all'asservimento del terreno comunale, sarà accertata al Cap. 4440/0 del Bilancio 2021 ALI-2020-001-00 indennizzi per minor distanza dai confini;

= che con successivo atto si provvederà ad assumere l'accantonamento della quota del 10% da destinare all'estinzione anticipata dei mutui come previsto dall'art. 56-bis, comma 11, del decreto legge 69/2013, modificato dall'art. 7, comma 5, del decreto legge 78 del 2015;

= che la gestione relativa all'atto in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete all'Ufficio Patrimonio e che alla stipula della concessione interviene il Dirigente Responsabile del Servizio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce, e che in caso di assenza o impedimento dei suddetti Dirigenti interverrà il Dirigente incaricato dal Direttore Generale.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA

COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI

SERVIZIO PATRIMONIO E TRIBUTI

SCHEMA DI CONCESSIONE A COSTRUIRE IN DEROGA

ALLE DISTANZE LEGALI DAI CONFINI DI PROPRIETA'

L'anno duemilaventuno(2021), il giorno (),
del mese di , in Modena, nella Residenza
Municipale, il **Comune di Modena** rappresentato dall'
Arch. Tiziano Magnani, nato e residente a Modena,
nella sua qualità di Posizione Organizzativa
dell'Ufficio Patrimonio, agente in rappresentanza
del Comune di Modena, con sede in Modena, via
Scudari n. 20, in seguito indicato come
"concedente", e non altrimenti, in base ai poteri a
lui attribuiti dall'art. 74 dello Statuto Comunale,
ai sensi della disposizione di attribuzione e
delega di funzioni prot. n. 369512 del 12/12/2019.
Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364.

Premesso:

- che i signori B. M. B. R. e M. R. , sono
proprietari di un immobile sito a Modena in Via
Pederzoli , identificato all'Agenzia del Territorio
di Modena al foglio 129 mappale 174;
- che l'ing. R., incaricato dai proprietari
dell'immobile, ha chiesto al Comune di Modena,

Ufficio Patrimonio, con lettera prot n. 34039 del 5.02.2021, l'autorizzazione a costruire un'autorimessa e una cantina in Via Pederzoli a minor distanza rispetto alla confinante area di proprietà comunale identificata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio - Servizi Catastali al foglio 129, mappale 570 parte, classificata come indisponibile terreni, in deroga alle disposizioni dettate in materia di distanze minime delle costruzioni dai confini, previste al Cap. XXV "Altezze e distanze" del Testo Coordinato di Norme di PSC-POC-RUE, art. 25.16;

- che il Comune di Modena, in qualità di proprietario dell'area confinante, ritiene di poter autorizzare l'intervento edilizio in deroga alle disposizioni in materia di distanze minime delle costruzioni dai confini e addivenire pertanto alla costituzione di un diritto di servitù, considerato che non ci sono motivi ostativi all'esecuzione dell'opera da parte del privato, in base al disposto dell'art. 873 del Codice Civile e delle disposizioni contenute al Cp. XXV del PSC-POC-RUE;
- che il Collegio dei Periti, presso l'ufficio Patrimonio, ha determinato in € 1.060,00 l'importo

dovuto come indennizzo per l'asservimento a minor distanza dalla confinante proprietà comunale, tenuto conto della superficie complessiva di circa mq. 62,00 (area indicata in tratteggio in colore rosso nella planimetria allegata al presente atto);

concede

ai signori B.M., B.R. e M.R.

l'autorizzazione

ai sensi del comma 2 lettera f) dell'art. 25.16 del Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE, a costruire un'autorimessa e una cantina in deroga alle disposizioni previste in materia di distanze minime delle costruzioni dai confini, rispetto all'area di proprietà comunale, identificata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio - Servizi Catastali al foglio 129, mappale 570 parte, classificata come indisponibile terreni, evidenziata nella planimetria allegata, come da documentazione allegata alla richiesta dell'ing. R., posta agli atti dell'ufficio Patrimonio. Il Comune di Modena acconsente alla costituzione di un diritto di servitù a favore della proprietà privata definendo le seguenti condizioni.

Disciplinare di Concessione

1)A titolo di indennizzo per la deroga alle distanze legali rispetto al posizionamento dell'autorimessa e della cantina, i proprietari corrisponderanno al Comune di Modena, in un'unica soluzione, la somma complessiva di € 1.060,00 da versarsi alle casse comunali non appena intervenuta l'esecutività della delibera di approvazione del presente atto.

2) Nessun onere deve essere a carico della proprietà del fondo servente. I lavori dovranno ottenere tutte le necessarie autorizzazioni ed i permessi previsti dalle leggi vigenti, sia per la costruzione che per l'eventuale occupazione di suolo pubblico.

3)Nel caso in cui l'opera realizzata sia difforme da quella progettata ed incida in modo diverso o più ampio sui confini con l'area verde di proprietà comunale, il Comune di Modena valuterà se mantenere in vigore la concessione e procederà alla richiesta di un eventuale conguaglio. Pertanto, sin da ora i proprietari si impegnano a comunicare all'Ufficio Patrimonio il termine della realizzazione

dell'opera, con una riproduzione grafica della stessa, al fine di una verifica del rispetto delle condizioni del presente atto.

4)Le Parti convengono e precisano che la servitù che stipuleranno ex art. 1058 Codice Civile "Delle servitù volontarie", verrà trascritta alla Conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'art. 2643 Codice Civile.

5)L'autorizzazione a costruire in deroga ai limiti di distanza dal confine ai sensi dell'art. 25.16 del Testo Coordinato di Norme di PSC-POC-RUE non pregiudica eventuali diritti di terzi.

6)I proprietari sono responsabili per i danni a persone e cose derivanti dallo svolgimento dei lavori di costruzione ed interverranno a proprie cure e spese al ripristino dell'area comunale, in caso di deterioramento dovuto alla realizzazione di detti lavori.

7)I concessionari sono obbligati a stipulare un eventuale successivo atto di costituzione di servitù di distanza a favore del Comune di Modena nel caso in cui il Comune di Modena lo richiedesse.

8)Tutte le spese relative al presente atto e ogni onere derivante dalla costituzione della servitù sono poste a carico dei proprietari.

Si dichiara che l'allegata planimetria costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

Per accettazione

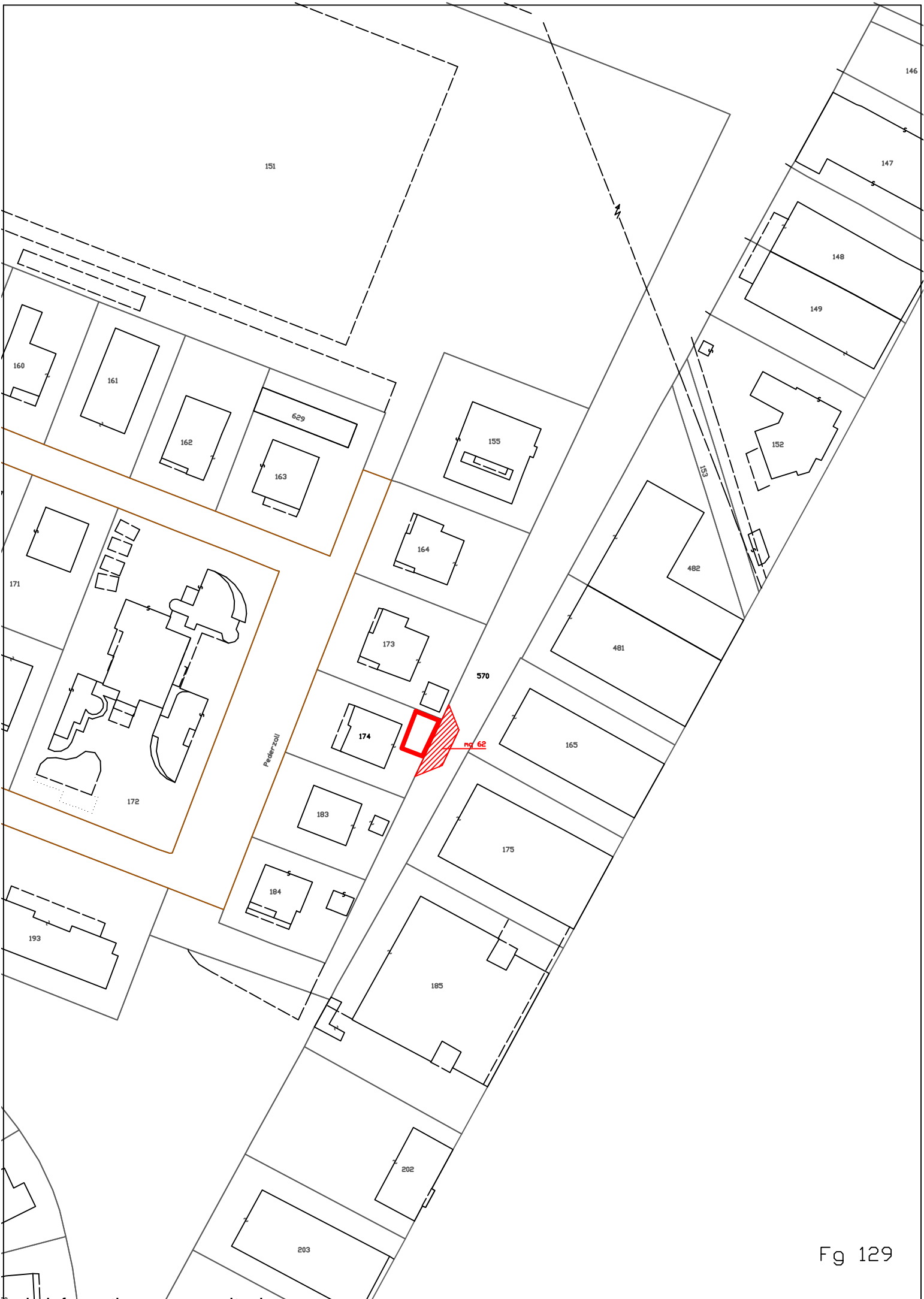
Il Comune di Modena

sig. B.M.

arch. Tiziano Magnani

sig.ra R. M.

sig. B. R.



Fg 129



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: CONCESSIONE AI SIGNORI B. M. B. R. E M.R. DELL'AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE UN'AUTORIMESSA E UNA CANTINA IN VIA PEDERZOLI AI SENSI DEL COMMA 2 LETTERA F) DELL'ART. 25.16 DEL TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC-POC-RUE IN DEROGA ALLE DISPOSIZIONI PREVISTE IN MATERIA DI DISTANZE MINIME DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 463/2021, 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, 22/02/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE AI SIGNORI B. M. B. R. E M.R. DELL'AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE UN'AUTORIMESSA E UNA CANTINA IN VIA PEDERZOLI AI SENSI DEL COMMA 2 LETTERA F) DELL'ART. 25.16 DEL TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC-POC-RUE IN DEROGA ALLE DISPOSIZIONI PREVISTE IN MATERIA DI DISTANZE MINIME DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 463/2021, 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, 22/02/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE AI SIGNORI B. M. B. R. E M.R. DELL'AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE UN'AUTORIMESSA E UNA CANTINA IN VIA PEDERZOLI AI SENSI DEL COMMA 2 LETTERA F) DELL'ART. 25.16 DEL TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC-POC-RUE IN DEROGA ALLE DISPOSIZIONI PREVISTE IN MATERIA DI DISTANZE MINIME DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 463/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 22/02/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 70 del 23/02/2021

**OGGETTO : CONCESSIONE AI SIGNORI B. M. B. R. E M.R.
DELL'AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE UN'AUTORIMESSA E UNA
CANTINA IN VIA PEDERZOLI AI SENSI DEL COMMA 2 LETTERA F)
DELL'ART. 25.16 DEL TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC-
POC-RUE IN DEROGA ALLE DISPOSIZIONI PREVISTE IN MATERIA
DI DISTANZE MINIME DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 02/03/2021 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 13/03/2021

Modena li, 18/03/2021

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