



COMUNE DI MODENA

N. 617/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 16/11/2021

L'anno 2021 il giorno 16 del mese di novembre alle ore 13:00 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.

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

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 617

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN MODENA COMPARTO "EX SEDE AMCM" DENOMINATO "PALAZZINA DI VIA CARLO SIGONIO" - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DELLE OPERE E DEGLI INTERVENTI REALIZZATI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'Amministrazione comunale è proprietaria dell'intero compendio immobiliare denominato Comparto "Ex sede AMCM", compreso tra la Via Buon Pastore, la Via Carlo Sigonio e la Via Antonio Peretti, e comprende:

Edificio Ex Officine Filovia,
Edificio Palazzina di Via Carlo Sigonio
Aree libere prospettanti su Viale Buon Pastore e Via Peretti;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 21/07/2016, ad oggetto "Approvazione del documento di indirizzo volto alla rigenerazione dell'ambito urbano di riferimento dell'area "Ex sede AMCM", è stato stabilito: "1. di approvare il Documento di Indirizzo per la nuova fase di progettazione e attuazione del programma di recupero e di rigenerazione urbana "ex sede AMCM"; "2. di approvare l'utilizzo delle procedure competitive di cui all'art. 59 del d.lgs 50/2016 per l'acquisizione dell'interesse degli operatori economici a partecipare all'intervento di recupero e rigenerazione mettendo a disposizione proposte progettuali e attuative che sappiano declinare gli obiettivi indicati dalla Amministrazione con le esigenze del mercato i profili di sostenibilità economico finanziaria, i profili di bancabilità";

- che con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 21/07/2016 ad oggetto "Approvazione delle linee guida per l'affidamento di appalto o di concessione, mediante procedura competitiva con negoziazione ai sensi dell'art. 62 del d.lgs 18/04/2016 n 50, per la progettazione e l'esecuzione dell'intervento di riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana del Comparto "Ex sede AMCM" è stato stabilito di approvare l'utilizzo della procedura con negoziazione competitiva di cui al citato art. 62 del d.lgs 50/2016 e le linee guida per la redazione degli atti di gara della procedura;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 12/07/2018 ad oggetto "Riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana del Comparto "Ex sede AMCM" - Valutazione degli esiti della procedura competitiva con negoziazione in relazione ai contenuti del documento di indirizzo – Approvazione linee guida per le fasi successive – Trasferimento di proprietà di immobili del Comparto" è stato stabilito una parziale modifica al "Documento di indirizzi volto alla rigenerazione dell'ambito urbano di riferimento dell'area "Ex sede AMCM" ed è stata confermata l'autorizzazione al trasferimento della proprietà degli immobili in proprietà del Comune di Modena quali:

Edificio Ex Officina Filovia
Edificio Palazzina di Via Carlo Sigonio
Aree libere prospettanti su via Buon Pastore e via Peretti;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 17/12/2018 è stato adottato il Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbano Edilizio (RUE) per la progettazione e la esecuzione dell'intervento di riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana del Comparto Ex sede AMCM – Parco della Creatività, volto all'insediamento di funzioni pubbliche per servizi culturali e sportivi, residenziali, commerciali e terziarie in conformità a quanto previsto dai documenti contrattuali e progettuali

presentati e allegati alla delibera medesima;

Dato atto:

- che in data 1/8/2019 Rep. 49163/284107, a ministero dr. P. Vincenzi, è stato stipulato il Contratto di Partenariato pubblico privato, che equivale a Convenzione per l'attuazione del PRU;

- che il suddetto Contratto all'art. 2 stabilisce quali sono gli immobili di proprietà comunale oggetto dell'obbligo di cessione all'Operatore Economico, precisamente:

PALAZZINA SU VIA CARLO SIGONIO e relativa area pertinenziale per una superficie di mq. 1.460 con potenzialità edificatoria pari a mq 550 di SU da destinarsi a residenza e/o uffici;
EX OFFICINA FILOVIA e relativa area pertinenziale per una superficie pari a mq. 3.290 con potenzialità edificatoria:

* mq 1.600 di SU per struttura commerciale,

* mq 210 di SU per attività di ristorazione,

* mq 650 di SU per direzionali e ambulatori,

* mq 800 di superficie accessoria

AREE LIBERE PROSPETTANTI SU VIA BUON PASTORE per una superficie pari a mq. 1.455 con potenzialità edificatoria pari a mq 1.660 con destinazione a residenza,

AREE LIBERE PROSPETTANTI SU VIA PERETTI per una superficie di mq 3.880 con potenzialità edificatoria pari a mq 4.080 con destinazione a residenza

SOTTOSUOLO area utilizzata a parcheggio seminterrato in pianta pari a mq 3.172 funzionale alla realizzazione parcheggi pertinenziali;

Visto:

- che l'immobile in parola è stato oggetto in passato di alcuni interventi edilizi, per la cui più completa ed esaustiva descrizione si rimanda all'allegato Elaborato "0_relazione descrittiva" a firma dell'Arch. Andrea Sola, in qualità di tecnico incaricato da parte dell'Operatore Economico;

- che, relativamente all'immobile denominato "Palazzina su Via Carlo Sigonio", identificato catastalmente al Foglio 159, Mappale 146, Subalterno 3 (in corso di aggiornamento) l'Operatore Economico, nella persona dell'Arch. Andrea Sola, ha provveduto alla ricognizione ed al rilievo di quanto effettivamente esistente sul posto, per la quale si rimanda all'allegato Elaborato "7_piante-prospetti-sezion stato di fatto", sottoscritto digitalmente;

- che, conseguentemente, sono stati redatti gli elaborati grafici relativi alla rappresentazione dello stato di fatto rilevato, al fine della sua regolarizzazione, di seguito elencati e firmati digitalmente dall'Arch. Andrea Sola:

0_relazione descrittiva

7_piante-prospetti-sezion stato di fatto

Preso atto che occorre procedere, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 15/2013, all'accertamento di conformità di quanto realizzato, secondo quanto risulta dagli elaborati allegati, parti integranti del presente atto, che di seguito si elencano:

Elaborati di stato di fatto legittimato

1_13415.86 mod. art.26

2_13415.86Piante

3_13415.86 Prospetti

4_627.87 mod. art.26
5_627.87 pianta interrato
6_fg.159_mapp.146_sub.3

Elaborati di stato di fatto rilevato

0_relazione descrittiva
7_piante-prospetti-sezion stato di fatto

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. 369512 del 12/12/2019, con la quale sono state delegate le funzioni alla Posizione Organizzativa dell'Ufficio Patrimonio, Arch. Tiziano Magnani;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, arch. Tiziano Magnani, 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 degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

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 prendere atto:

= che sull'immobile denominato "Palazzina su Via Carlo Sigonio" ubicato nel territorio comunale, identificato catastalmente al Foglio 159, Mappale 146, Subalterno 3 (in corso di aggiornamento), sono state realizzate opere ed interventi di cui agli elaborati allegati parti integranti al presente atto di seguito elencati:

Elaborati di stato di fatto legittimato

1_13415.86 mod. art.26
2_13415.86Piante
3_13415.86 Prospetti
4_627.87 mod. art.26
5_627.87 pianta interrato
6_fg.159_mapp.146_sub.3

la cui attuale consistenza è desumibile dagli elaborati di stato di fatto rilevato, a firma dell'Arch. Andrea Sola, in qualità di tecnico incaricato da parte dell'Operatore Economico;

Elaborati di stato di fatto rilevato

0_relazione descrittiva

7_piante-prospetti-sezion stato di fatto

= che l'accertamento di conformità urbanistico-edilizia, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 15/2013, viene pertanto confermato dagli elaborati di stato di fatto rilevato e dai relativi allegati suddetti, quali parti integranti del presente atto.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Al fine di procedere in tempi brevi con il perfezionamento dell'atto di trasferimento degli immobili, come stabilito nel Contratto di Partenariato pubblico privato sottoscritto dalle Parti;

Visto l'art. 134 c. 4 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 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: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN MODENA COMPARTO "EX SEDE AMCM" DENOMINATO "PALAZZINA DI VIA CARLO SIGONIO" - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DELLE OPERE E DEGLI INTERVENTI REALIZZATI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3903/2021, 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, 10/11/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN MODENA COMPARTO "EX SEDE AMCM" DENOMINATO "PALAZZINA DI VIA CARLO SIGONIO" - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DELLE OPERE E DEGLI INTERVENTI REALIZZATI

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. 3903/2021.

Modena li, 10/11/2021

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



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN MODENA COMPARTO "EX SEDE AMCM" DENOMINATO "PALAZZINA DI VIA CARLO SIGONIO" - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DELLE OPERE E DEGLI INTERVENTI REALIZZATI

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3903/2021, 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, 15/11/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN MODENA COMPARTO "EX SEDE AMCM" DENOMINATO "PALAZZINA DI VIA CARLO SIGONIO" - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DELLE OPERE E DEGLI INTERVENTI REALIZZATI

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3903/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 15/11/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale